



Holding
DINE S.A.
ESTADOS, CIUDADES, MUNICIPIOS Y UNIVERSIDADES

DINEAGROS S.A.

INFORME ENERO A DICIEMBRE 2005

Página 1



DINEAGROS S.A.

Agenda

- *Cumplimiento del Plan Operativo y Presupuesto*
- *Cumplimiento de Resoluciones adoptadas por la Junta General y por el Directorio*
- *Revelación de Hechos Extraordinarios*
- *Cumplimiento de Normas sobre propiedad intelectual y derechos de autor por parte de la Compañía.*
- *Situación Financiera al 31 de Diciembre del 2.005*
- *Recomendaciones de Gerencia*

Página 2

Patricia Varela García
Subsecretaría de Compañías

28 ABR 2006

PRODUCCION AÑO 2.005

HACIENDAS	PRESUPUESTO		EJECUCION		VARIACION	VARIACION	CUMPLIMIENTO
	CJS. PRIM	CJS. SEG.	CJS. PRIM	CJS. SEG.	ABSOLUTA	RELATIVA	%
RIO SIETE	25011	2350	14131	1094	12136	0.44	0.56
PAGUA	58070	6470	46261	4107	14172	0.22	0.78
J. FERNANDEZ	99312	7200	87555	6022	12935	0.12	0.88
BRIGADA	104167	7000	86844	8684	15639	0.14	0.86
BOLIVAR	67912	5805	55358	5102	13257	0.18	0.82
CENTRAL	46217	4703	42308	4940	3672	0.07	0.93
HERRERA	49052	4377	28755	5385	19289	0.36	0.64
ROSARIO	7861	2052	7132	785	1996	0.20	0.80
TOTALES	457,602	39,957	368,344	36,119	93096	0.19	0.81
CJS. SEM.	8,800	768	7,084	695	1790	0.19	0.81
CJS.HASEM.	23.76	2.51	19.83	1.99	4.45	0.19	0.81

Página 3

Cumplimiento del plan Operativo y Presupuesto

•Se presupuestó producir 497.559 cajas y se ejecutó 404.463, que corresponde a un 81% de cumplimiento, esta diferencia se da porque se eliminaron 62 has. de banano (47 has. Hacienda Río 7 y 15 has. Hacienda Herrera) debido al mal estado de las plantaciones como consecuencia de condiciones agroecológicas adversas a la producción bananera y finca con baja densidad poblacional de plantas.

Página 4

28 ABR 2006
García
Fiscalía de Compañías

VENTAS VALORADAS 2.005

HACIENDAS	PRESUPUESTO		EJECUCION		VARIACION	VARIACION	CUMPLIMIENTO
	CJS. PRIM	CJS. SEG.	CJS. PRIM	CJS. SEG.	ABSOLUTA	RELATIVA	%
RIO Siete	72,979.25	2,350.00	40,574.14	1,574.05	33,181.06	0.44	0.56
PAGUA	170,937.86	6,454.00	146,667.57	6,123.74	24,600.55	0.14	0.86
J. FERNANDEZ	291,498.37	7,184.00	294,356.43	8,973.97	(4,648.03)	(0.02)	1.02
BRIGADA	305,610.66	6,986.00	278,096.68	12,948.83	21,551.15	0.07	0.93
BOLIVAR	199,309.12	5,792.00	195,956.23	7,701.68	1,443.21	0.01	0.99
CENTRAL	135,535.40	4,694.00	143,515.64	7,290.78	(10,577.02)	(0.08)	1.08
HERRERA	143,844.47	4,369.00	91,873.61	9,064.31	47,275.55	0.32	0.68
ROSARIO	23,038.64	2,048.20	25,004.19	1,027.15	(944.50)	(0.04)	1.04
TOTALES	1,342,753.77	39,877.20	1,216,044.49	54,704.51	111882	0.08	0.92

Página 5

Cumplimiento del plan Operativo y Presupuesto

•En ventas valoradas se ejecuto \$ 1'270.749,00 que corresponde a un 92% de cumplimiento al presupuesto se alcanzaron precios de la caja de banano que en promedio fue de \$ 3,27 para la caja de primera y de \$ 1,53 para la caja de segunda, a pesar de que los contratos firmados con las Empresas Exportadoras establecen el precio oficial de \$ 3,00. Para la caja de primera.

Página 6

28 ABR 2005
 100% VENTA CAFÉ
 Exportación de Colombia

PRECIO OFICIAL Y SEGUN CONTRATO CON LAS EXPORTADORAS

COMPANÍA	2005		PRECIO	
	INICIO	FINAL	CONTRATO	OFICIAL
BANANA EXCHANGE	SEMANA-27	SEMANA-52	3.25	3.00
J.F.C. DEL ECUADOR	SEMANA-27	SEMANA-52	3.16	3.00
EXPORGRUP	SEMANA 33	SEMANA-52	3.94	3.00

PRECIO PROMEDIO CONTRATO \$ 3.38

Página 7

Cumplimiento de Resoluciones

•Que sobre el Proyecto de Caña Guadúa en la Hacienda Río 7, a sugerencia del señor Presidente se le presente el correspondiente estudio para conocer sobre los antecedentes, las inversiones y su rentabilidad.

Antecedentes

En el directorio del 16 de Junio del 2.003 fue aprobado el Proyecto de caña guadúa para la siembra de 200 has. por un monto de \$ 385.447,00

Página 8

García
Fiscalía General de Compañías

28 ABR 2006

Proyecto Caña Guadúa

INVERSIÓN PARA 200 HAS.

CONCEPTO	VALOR				VIDA UTIL	DEPREC./ AMORT.
	1	2	3	4		
ACTIVO CORRIENTE						
Capital de trabajo	7,793	7,393	3,317	320		
ACTIVO FIJO						
Establecimiento de vivero	2,252					
Herramientas	1,800					
Fomento Agrícola	91,600	86,800	39,800	4,000		
Levantamiento Planimétrico	5,000					
Apertura de Drenajes	6,000					
ACTIVO DIFERIDO						
* Gastos administrativos	1,920	1,920	1,920	1,920		
TOTAL	116,365	96,113	45,037	6,240		5,124

Página 9

Proyecto Caña Guadúa

COSTO DE PRODUCCIÓN

CONCEPTO	FOMENTO AGRÍCOLA				COSTOS OPERACIONALES							
	1	2	3	4	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5	AÑO 6	AÑO 7	AÑO 8
Preparación del suelo:												
Mano de Obra	30,000	30,000										
Fertilizante	10,000	10,000										
Herbicida	1,800	1,800										
Material Vegetal	9,600	4,800										
Transporte Interno	400	400										
Mantenimiento:												
Mano de Obra	24,000	24,000	24,000									
Fertilizante	10,000	10,000	10,000									
Herbicida	1,800	1,800	1,800									
Asistencia Técnica	4,000	4,000	4,000	4,000	4,000	4,000	4,000	4,000	4,000	4,000	4,000	4,000
Cosecha					11,900	11,900	11,900	17,000	17,000	17,000	20,400	20,400
TOTAL	91,600	86,800	39,800	4,000	15,900	15,900	15,900	21,000	21,000	21,000	24,400	24,400

Página 10

 28 ABR 2006
 100% de Capital
 de las Compañías

Proyecto Caña Guadúa

INGRESOS

CONCEPTO	1	2	3	4	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5	AÑO 6	AÑO 7	AÑO 8
Tallos cosechados/ha.					70,000	70,000	70,000	100,000	100,000	100,000	120,000	120,000
No. Patas					70,000	70,000	70,000	100,000	100,000	100,000	120,000	120,000
Valor/patas					0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80
subtotal patas					56,000	56,000	56,000	80,000	80,000	80,000	96,000	96,000
No. De cañas					70,000	70,000	70,000	100,000	100,000	100,000	120,000	120,000
Valor/caña					1.20	1.20	1.20	1.20	1.20	1.20	1.20	1.20
subtotal cañas					84,000	84,000	84,000	120,000	120,000	120,000	144,000	144,000
No. Cujes					70,000	70,000	70,000	100,000	100,000	100,000	120,000	120,000
Valor/cuje					0.50	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50
Subtotal cujes					35,000	35,000	35,000	50,000	50,000	50,000	60,000	60,000
TOTAL INGRESOS					175,000	175,000	175,000	250,000	250,000	250,000	300,000	300,000

Página 11

Proyecto Caña Guadúa

ESTADO DE RESULTADOS

CONCEPTO	1	2	3	4	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5	AÑO 6	AÑO 7	AÑO 8
Total Ventas					175,000	175,000	175,000	250,000	250,000	250,000	300,000	300,000
Total Costos					15,900	15,900	15,900	21,000	21,000	21,000	24,400	24,400
Depreciación					5,124	5,124	5,124	5,124	5,124	5,124		
Unidad Bruta					153,976	153,976	153,976	223,876	223,876	229,000	275,600	275,600
Gastos Administrativos					1,920	1,920	1,920	1,920	1,920	1,920	1,920	1,920
Arriendo de la Tierra					40,000	40,000	40,000	40,000	40,000	40,000	40,000	40,000
10% Impuestos					7,990	7,991	7,992	7,993	7,994	7,995	7,996	7,997
Unidad operacional					104,066	104,065	104,064	173,963	173,962	179,085	225,684	225,683
15% Utilidad trabajadores					15,610	15,610	15,610	26,094	26,094	26,863	33,853	33,852
Utilidad antes Impuestos					88,456	88,455	88,454	147,869	147,868	152,222	191,831	191,831
25% Impuesto a la renta					22,114	22,114	22,114	36,967	36,967	38,056	47,958	47,958
Unidad neta					66,342	66,341	66,341	110,901	110,901	114,167	143,874	143,873

Página 12

28 ABR 2006

Proyecto Caña Guadúa

FLUJO DE CAJA

CONCEPTO	FOMENTO AGRICOLA				COSTOS OPERACIONALES								
	1	2	3	4	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5	AÑO 6	AÑO 7	AÑO 8	
Inversión	-116,365	-96,113	-45,037	-6,240		66,342	66,341	66,341	110,901	110,901	114,167	143,874	143,873
Utilidad neta					5,124	5,124	5,124	5,124	5,124	5,124			
Depreciación													
Valor Recuperación													116,365
Flujo Neto de Caja	-116,365	-96,113	-45,037	-6,240	71,466	71,465	71,465	116,025	116,025	114,167	143,874	260,238	

TASA INTERNA RETORNO (TIR)	20%
VALOR ACTUAL NETO (VAN)	\$ 275,493
TIEMPO DE RECUPERACIÓN DEL CAPITAL	2 AÑOS

Página 13

Cumplimiento de Resoluciones

- Que sobre la comercialización de banano a Chile, que la Gerencia efectúe las correspondientes coordinaciones con DINECOMS para establecer, por intermedio del área de comercio exterior, las acciones y estrategias que se deben adoptar para concretar las respectivas actividades.*
- Se mantuvo una reunión de coordinación con la Ing. Tania Valenzuela e Ing. María Belén Arroyo.*
- Se mantuvo una segunda reunión con el señor*

Página 14

Vera García
A. Gerencia de Compañías

28 ABR 2006

Cumplimiento de Resoluciones

Gerente de Dinecoms y se decidió la elaboración de un proyecto para analizar su factibilidad.

Página 15

Cumplimiento de Resoluciones

• Que sobre el Proyecto de Caña Guadúa, se difiera por dos meses su ejecución, de manera que se pueda optar por la siembra de 80.000 plantas en 200 hectáreas.

El proyecto de caña guadúa no fue posible iniciar su siembra en el mes de Diciembre, debido a que no se iniciaba la etapa invernal en la costa.

Al momento la empresa dispone de 60.000 plantas pudiendo sembrar 130 has.(52.000 plantas)

Página 16

GRACIA
SISTEMAS INTEGRADOS DE INVESTIGACIÓN, DESARROLLO Y ESTUDIOS

28 ABR 2006

Cumplimiento de Resoluciones

• Que, a sugerencia del señor Presidente, la Corporación considere la conveniencia de que se capitalicen las deudas de la Compañía en los montos que se consideren adecuados y que sobre los saldos se analice la concesión de plazos adecuados, de manera que la empresa pueda afrontarlos debida y oportunamente.

La Gerencia Financiera ha informado a la Presidencia la necesidad de capitalizar las deudas de Dineagro's por un monto estimado

Página 17

Cumplimiento de Resoluciones

De \$ 260.000,00 A fin de evitar al cierre del periodo, continúe por tercera ocasión consecutiva con el patrimonio negativo, que sería causal de disolución de la Empresa por parte de la Superintendencia de Compañías.

Página 18

28 ABR 2006
García
Superintendencia de Compañías



DINEAGROS S.A.

Cumplimiento de Resoluciones

- *Que sobre el régimen remunerativo a aplicarse en el año 2.006 se deberá observar la política corporativa, que, en su momento, emita la Presidencia Ejecutiva del Holding Dine S.A.*

Hasta el momento la Presidencia ejecutiva del Holding Dine no ha emitido la nueva política salarial.

Página 19



DINEAGROS S.A.

Cumplimiento de Resoluciones

•Que sobre el Proyecto de Forestación en la hacienda Villanueva o respecto de su venta, la Corporación efectúe el respectivo análisis para que el Directorio pueda adoptar la resolución que más convenga a los intereses corporativos y empresariales.

Se realizaron publicaciones en el Diario El Nacional ofertando la venta de la hacienda Villanueva.

Página 20

1900. **La Compañía**
de Compañías

28 ABR 2006

Cumplimiento de Resoluciones

•Que sobre la siembra de 15 hectáreas en la hacienda Herrera, su ejecución se efectúe a partir del mes de Marzo del 2.006.

Se está trabajando en la preparación del suelo y de drenajes.

**Se está reestructurando el sistema de riego.
Se contrato la producción de las primeras 22.500 plantas de la variedad Williams.**

Página 21

Cumplimiento de Resoluciones

•Que sobre la siembra de 12 has. De banano en la hacienda Bolívar, la Gerencia proceda su ejecución.

Una vez que cese la temporada invernal se iniciará con la limpieza de la vegetación en el predio.

Página 22

Luisa Vera García
Superintendencia de Compañías
28 ABR 2006

Cumplimiento de Resoluciones

•Que sobre la venta de la hacienda Rosario, corresponderá a la Dirección de Industrias del Ejército, como propietaria, decidir sobre este respecto, sin perjuicio de que la Gerencia efectúe actividades de promoción e informe a la Corporación.

Se cuenta con un avalúo de la propiedad realizado por un perito calificado.

El Municipio de Santa Rosa extendió una certificación con el valor catastral del predio.

Página 23

Cumplimiento de Resoluciones

•Se a recibido hasta la presente fecha una oferta económica del señor Max Maldonado Coello.

Página 24



Cumplimiento de Resoluciones

•Que sobre el Proyecto de Forestación de 91 hectáreas en la hacienda Guayas, con la siembra de Teca, se suspenda su ejecución hasta conocer la situación final del juicio de expropiación que se encuentra ventilando ante las autoridades competentes

El juicio continúa a cargo de la Gerencia Jurídica.



Cumplimiento de Resoluciones

•Que, a sugerencia de la Presidencia Ejecutiva y con el apoyo de la Corporación, la Gerencia prepare un Plan de Negocios, a cinco años, en orden a definir su futuro empresarial.

PROYECCION A 5 AÑOS

CONCEPTO	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5
Materiales	402,539	458,894	481,839	505,931	531,227
Mano de obra	554,458	632,083	663,687	696,871	731,715
Costos Indirectos de Producción	149,269	170,167	178,675	187,609	196,989
Gastos de ventas	85,200	97,128	101,984	107,084	112,438
TOTAL COSTOS	1,191,466	1,358,271	1,426,185	1,497,494	1,572,369

Incremento del 5% anual en costos

Página 27

PROYECCION A 5 AÑOS

INGRESOS

CONCEPTO	2006	2007	2008	2009	2010
Cajas de primera por ha	1,444	1,650	1,800	1,950	2,100
Número de ha	328	355	355	355	355
Valor Unitario	3.00	3.20	3.30	3.40	3.50
Subtotal	1,420,896	1,874,400	2,108,700	2,353,650	2,609,250
Total cajas de segunda	35,745	35,745	35,745	35,745	35,745
Costo Unitario	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00
Subtotal	35,745	35,745	35,745	35,745	35,745
Rechazo	14,661	14,661	14,661	14,661	14,661
TOTAL	1,471,302	1,924,806	2,159,106	2,404,056	2,659,656

Página 28

PROYECCION A 5 AÑOS

ESTADO DE RESULTADOS

CONCEPTO	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5
Ingresos Totales	1,471,302	1,924,806	2,159,106	2,404,056	2,659,656
Total Costos	1,191,466	1,358,271	1,426,185	1,497,494	1,572,369
Depreciación	32,499	32,499	32,499	32,499	32,499
Utilidad Bruta	247,337	534,036	700,423	874,063	1,054,789
Gastos Administrativos	139,127	146,083	153,387	161,056	169,109
Gastos financieros	32,288	33,902	35,598	37,377	39,246
Utilidad Operacional	75,923	354,051	511,438	675,630	846,433
15% trabajadores	11,388	53,108	76,716	101,344	126,965
Utilidad Antes impuestos	64,534	300,943	434,722	574,285	719,468
25% Impuesto a Renta	16,134	75,236	108,681	143,571	179,867
Utilidad Neta	48,401	225,707	326,042	430,714	539,601

Página 29

Revelación de los Hechos Extraordinarios

• *Inicio de la Gestión 11 de Febrero del 2.005*

• *Diagnóstico de las plantaciones estableció que en las diferentes fincas existía una media de 900 a 1.100 plantas por ha. cuando lo mínimo es entre 1450 a 1500 plantas por ha. existiendo un faltante de 175.500 plantas.*

• *Pérdida de todos los rubros agrícolas y de insumos en el orden del 32%.*

• *Pérdida en el año 2.004 \$ 227.349,00 pusieron a la empresa en quiebra.*

Página 30

Revelación de los hechos extraordinarios

- *Se realizo una reingenieria de procesos con la finalidad de reducir costos e incrementar la producción.*
- *Se resembraron al 31 de Diciembre del 2.005 138.641 plantas en todas las fincas, las cuales entrarán en producción durante el año 2.006.*

Página 31

Revelación de los hechos extraordinarios

Reducción de Costos y Gastos año 2.005:

• <i>Jornales por avance</i>	\$ 16.241,00
• <i>Proceso cajas 1 solo día</i>	\$ 11.943,00
• <i>Cierre Hda.Río 7</i>	\$ 16.456,00
• <i>Cierre de 15 Has. Herrera</i>	\$ 13.602,00
• <i>Bonificación de fruta en Pto.</i>	\$ 5.091,00
• <i>Fungicidas</i>	\$ 19.048,83
• <i>Gastos Administrativos</i>	\$ 8.584,00
<hr/>	
<i>Total ahorros año 2.005</i>	<i>\$ 90.965,83</i>

Página 32



DINEAGROS S.A.

Revelación de los hechos extraordinarios

COMPARATIVO PRODUCCION Y COSTOS AÑO 2.004 - 2.005

HAS. 395 MESES	PRODUCCION 2.004 CAJAS		TOTAL PRODUC. 2.004	COSTO UNIT. CAJA 2004	PRODUCCION 2.005 CAJAS		TOTAL PRODUCION 2.005	COSTO UNIT. CAJA 2005
	PRIMERA	SEGUNDA			PRIMERA	SEGUNDA		
ENERO	2,815	0	2,815	6.29	33,251	2,463	35,714	2.69
FEBRERO	12,535	0	12,535	5.12	29,367	3,974	33,341	3.60
MARZO	18,917	1,530	20,447	4.35	36,638	4,485	41,123	2.69
ABRIL	34,602	6,599	41,201	2.84	32,300	2,415	34,715	3.35
MAYO	23,560	321	23,881	4.93	32,431	1,060	33,491	3.66
JUNIO	28,433	1,451	29,884	3.51	26,703	2,178	28,881	3.99
JULIO	26,887	3,102	29,989	3.84	26,728	3,400	30,128	2.88
AGOSTO (328 has.)	29,104	3,323	32,427	3.90	28,378	1,976	30,354	2.81
SEPTBRE. (328has.)	30,071	846	30,917	4.44	34,298	3,007	37,305	2.64
OCTUBRE	35,073	535	35,608	4.73	25,573	3,014	28,587	2.62
NOVIEMBRE	32,471	1,539	34,010	2.86	24,211	3,833	28,044	3.31
DICIEMBRE	41,806	3,726	45,532	3.22	38,466	4,314	42,780	3.96
TOTAL	316,274	22,972	339,246	3.84	368,344	36,119	404,463	3.19
CJS.HA.SEM.			18.26				21.82	

Página 33



DINEAGROS S.A.

Revelación de los hechos extraordinarios

Costos importantes 2.005:

- 4 ciclos fertilización \$ 44.913,00
- Sistema de fertirrigacion \$ 4.865,00
- Reparación sistemas de riego \$ 12.772,02
- Ampliación de tinas y rodillos \$ 13.343,06
- Seguridad de cptos. (rancho) \$ 12.001,37

Suman \$ 87.894,45

Página 34

Revelación de los hechos extraordinarios

- *Se firmaron contratos con Compañías Exportadoras por 7.200 cajas semanales a un precio oficial de \$ 3,00.*
- *Se consiguió bonificaciones adicionales a la calidad de la fruta habiendo obtenido el precio de \$ 3,17 para la caja de primera y \$ 1,53 la caja de segunda comparado con lo presupuestado de \$ 1,00 por caja.*

Página 35

Revelación de los hechos extraordinarios

- *Los mayordomos son contratados por la Empresa por prestacion de servicios personales y estos a su vez subcontratan a la gente que trabajan en cada finca, sin que exista una relación laboral directa con la empresa por cuanto los antes mencionados facturan.*
- *La empresa asume los valores que corresponden al 12% del IVA y el 1% de retención en la fuente.*

Página 36

Revelación de los hechos extraordinarios

•Cuando los jornaleros solicitan se les liquide el tiempo de servicio no sabemos como proceder debido a que por el esquema que tenemos no procede ninguna liquidación.

Página 37

Cumplimiento de disposiciones sobre propiedad intelectual y derechos del autor.

•La Empresa dispone de todas las licencias que le autoricen el funcionamiento y utilización del software financiero.

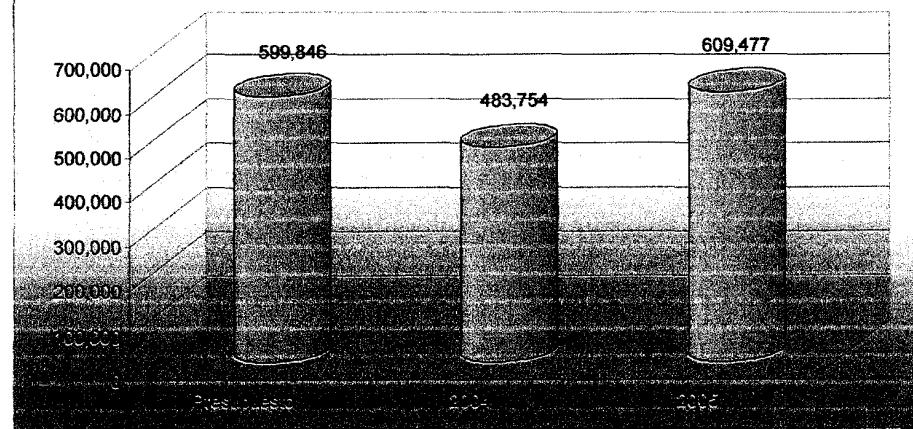
Página 38

Balance General Comparativo:

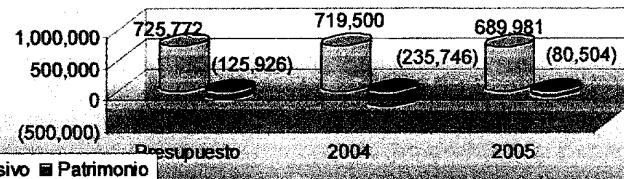
CUENTAS	PERÍODO ANTERIOR		PRESUPUESTO		PERÍODO ACTUAL		VARIACIÓN P. ANTERIOR- ACTUAL	VARIACIÓN PRESUPUESTO- ACTUAL
	VALORES	%	VALORES	%	VALORES	%		
Activo Corriente	129,657	26.80%	219,745	36.63%	248,296	40.74%	118,641	91.50%
Caja Bancos	27,330	5.65%	79,557	13.26%	159,949	26.24%	132,618	485.24%
Cuentas por cobrar	71,825	14.65%	92,658	15.45%	62,147	10.20%	(9,678)	-13.47%
Inventoryos	30,502	6.31%	47,529	7.92%	26,203	4.30%	(4,299)	-14.10%
Activo Fijo	354,097	73.20%	380,101	63.37%	381,179	59.26%	7,082	2.00%
Activo Fijo	610,568		676,687		656,452		45,884	7.51%
Depreciación Acumulada	(256,471)		(296,586)		(295,273)		(38,801)	-15.13%
TOTAL ACTIVOS	483,754	100.00%	599,846	100.00%	609,477	100.00%	125,723	25.99%
Passivo Corriente	719,500	148.73%	725,772	120.99%	689,981	113.21%	(29,520)	-4.10%
Proveedores	30,712	6.35%	36,828	6.14%	8,357	1.37%	(22,345)	-72.76%
Passivos Cías. Relacionadas CP	662,339	136.92%	659,841	110.00%	651,931	108.97%	(10,408)	-1.57%
Passivos Laborales y Fiscales	10,487	2.17%	12,337	2.05%	13,482	2.21%	2,996	28.57%
Otros pasivos corrientes	15,963	3.30%	16,766	2.80%	16,201	2.66%	238	1.49%
TOTAL PASIVO	719,500	148.73%	725,772	120.99%	689,981	113.21%	(29,519)	-4.10%
PATRIMONIO	(235,746)	-48.73%	(125,926)	-20.99%	(80,504)	-13.21%	155,243	-65.85%
TOTAL PASIVO + PATRIMONIO	483,754	100.00%	599,846	100.00%	609,477	100.00%	125,723	25.99%

Página 39

Comparativo de la Inversión: 2004 y 2005



Página 40

Comparativo del Financiamiento: 2004 y 2005


Página 41

Estado de Resultados Comparativo:

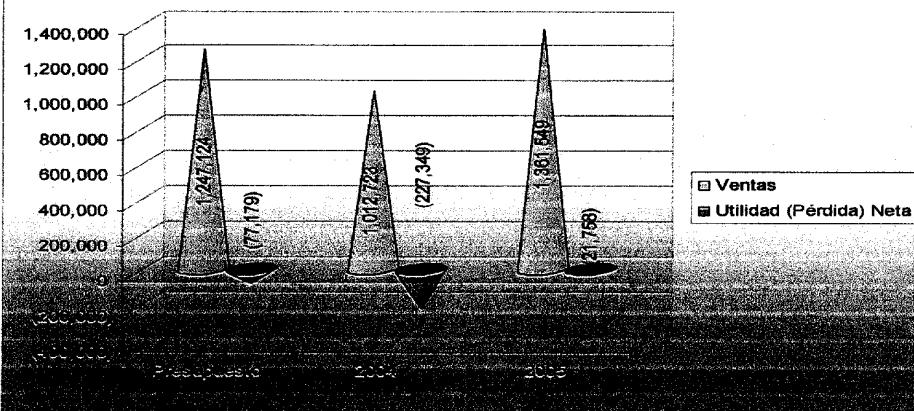
CUENTAS	PERÍODO ANTERIOR		PRESUPUESTO		PERÍODO ACTUAL		VARIACIÓN (ACTUAL VS ANTERIOR)	VARIACIÓN (ACTUAL VS PRESUPUESTO)
	VALORES	%	VALORES	%	VALORES	%		
VENTAS NETAS	1,012,723	100.00%	1,247,124.37	100.00%	1,361,549	100.00%		
(-) COSTO DE VENTAS	(850,994)	84.03%	(1,039,170)	83.33%	(1,080,117)	79.33%	348,826	34.44%
MARGEN BRUTO	161,729	15.97%	207,954	16.67%	281,432	20.67%	(229,123)	26.82%
(-) GASTOS ADMINISTRATIVOS	(128,315)	12.67%	(113,040)	9.06%	(125,330)	9.20%	119,703	74.01%
(-) GASTOS DE VENTAS	(79,062)	7.81%	(70,871)	5.68%	(71,680)	5.27%	2,988	-2.33%
BAITDA (EBITDA)	(48,878)	-4.51%	24,043	1.83%	84,414	6.20%	7,404	-9.36%
(-) DEPRECIACION OPERATIVA	(21,272.25)	2.10%	(23,245)	1.88%	(22,504)	1.68%	130,082	-284.88%
(-) DEPRECIACION ADM. Y VENTAS	(23,121.74)	2.28%	(16,973)	1.38%	(17,489)	1.29%	(1,322)	6.21%
UTILIDAD OPERATIVA BAIT (EBIT)	(90,072)	-8.89%	(16,178)	-1.30%	44,321	0.03%	5,623	-24.32%
(+/-) FINANCIEROS	(49,363)	4.87%	(32,170)	2.68%	(32,085)	2.38%	134,383	-140.21%
(+) OTROS INGRESOS	70,624	-6.87%	7,358	-0.59%	8,780	-0.50%	17,278	-35.00%
(-) OTROS EGRESOS	(158,538)	15.88%	(36,194)	2.90%	(40,754)	2.90%	(63,864)	-90.43%
BENEFICIOS ANTES DE IMPUESTOS (BAT)	(227,349)	-22.46%	(77,179)	-6.19%	(21,768)	-1.60%	117,784	-74.29%
(-) 15% PARTICIPACION	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	205,591	-90.43%
TRABALADORES							0	100.00%
UTILIDAD ANTES DE IMPUESTOS	(227,349)	-22.46%	(77,179)	-6.19%	(21,768)	-1.60%	205,591	-90.43%
(-) 25% IMPUESTO A LA RENTA	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	205,591	100.00%
BENEFICIO NETO (BDT) (BOTTOM LINE)	(227,349)	-22.46%	(77,179)	-6.19%	(21,768)	-1.60%	205,591	-90.43%

Página 42

Estado de Resultados Comparativo:***En el Estado de Resultados :***

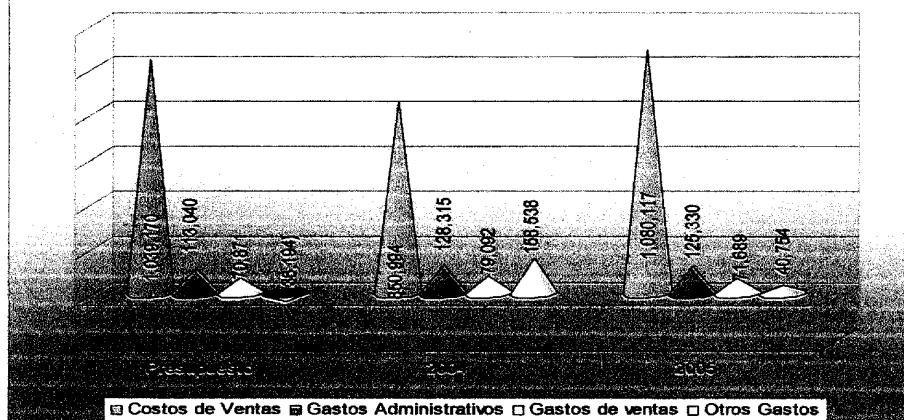
- ***Se programó una pedida de \$ 77.179,00 y el resultado del ejercicio económico 2.005 existe una pérdida de \$ 21.758,00***
- ***Se cargo al costo de producción la siembra de 138.641 plantas por un monto de \$ 61.666***
- ***Se canceló interés a Dine \$ 32.085,00***
- ***Se ha pagado en Impuesto del 12 % del Iva \$ 83.238,24***

Página 43

Comparativo de Ventas y Utilidad Neta: Presupuesto, 2004 y 2005

Página 44

Comparativo Costos y Gastos: Presupuesto, 2004 y 2005



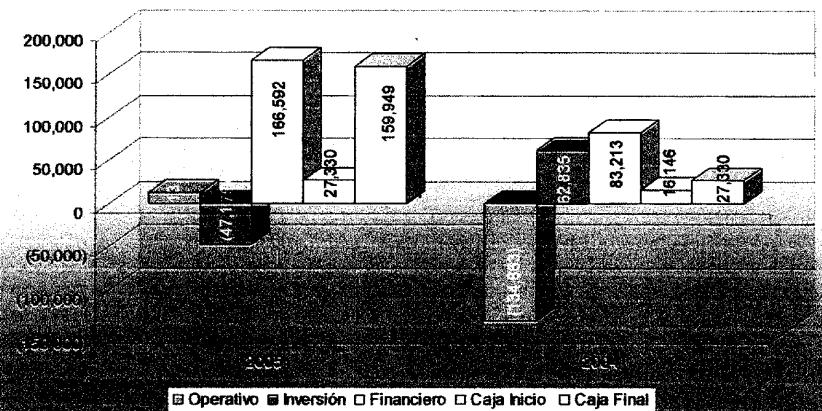
Página 45

Flujo de Efectivo:

	Dic-05	Dic-04
UTILIDAD / (PÉRDIDA) NETA	(21,758)	(227,349)
Ajustes para conciliar la utilidad / (pérdida) neta con el efectivo		
Depreciaciones de activos fijos	40,092.78	44,393.99
	<u>18,335</u>	<u>(182,855)</u>
FLUJO DE CAJA DE (EN) ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		
Cambios en activos y pasivos		
Cuentas por cobrar comerciales	9,678	(38,526)
Inventarios	4,299	(4,746)
Gastos anticipados y otras cuentas por cobrar		5,457
Cuentas por pagar	(22,007)	78,884
Anticipo clientes	(100)	200
Passivos laborales, fiscales y otros	2,986	9,024
Efectivo neto proveniente de (utilizado en) actividades de operación	<u>13,202</u>	<u>(134,863)</u>
FLUJO DE CAJA DE (EN) ACTIVIDADES DE INVERSIÓN		
Adquisición de propiedad, planta y equipo	(47,175)	(227,397)
Traspaso de propiedad, planta y equipo en custodia		250,232
Efectivo neto proveniente de (utilizado en) actividades de inversión	<u>(47,175)</u>	<u>82,836</u>
FLUJO DE CAJA DE (EN) ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO		
Ajuste resultados acumulados		99,705
Incremento (disminución) de obligaciones por pagar a relacionadas, neto	(10,408)	123,194
Incremento (disminución) Aportes futuras capitalizaciones	177,000	(136,776)
Efectivo neto proveniente de (utilizado en) actividades de financiamiento	<u>166,592</u>	<u>83,213</u>
Disminución (incremento) neto durante el año	132,618	11,186
Saldo inicial	27,330	16,146
Saldo final	169,949	27,330

Página 46

Comparativo Flujo de Efectivo 2004 -2005



Página 47

Índices Financieros :

INDICADOR	FORMULA / VARIABLES	INTERPRETACION	PERIODO ANTERIOR	PRESUPUESTO	PERIODO ACTUAL
CAPITAL DE TRABAJO	$AC - PC = KT = US\$$ $AC = \text{Activo Corriente}$ $PC = \text{Pasivo Corriente}$ $KT = \text{Capital de Trabajo}$	Determina la capacidad líquida para atender con normalidad los compromisos corrientes del negocio.	589,843.05	541,644.90	441,683.13
LIQUIDEZ	$\frac{AC}{PC} = IL = \text{veces}$ $AC = \text{Activo Corriente}$ $PC = \text{Pasivo Corriente}$	Determina las veces que la empresa cuenta para atender sus obligaciones de corto plazo	0.18	0.28	0.36
LIQUIDEZ NETA	$\frac{AC - I}{PC} = LN = \text{veces}$ $AC = \text{Activo Corriente}$ $PC = \text{Pasivo Corriente}$ $I = \text{Inventario s.}$ $LN = \text{Liquidez Neta}$	Determina en forma más rígida las veces y la capacidad que tiene la empresa para atender las obligaciones de corto plazo	0.14	0.28	0.32
SOLIDEZ FINANCIERA	$\frac{PT}{AT} = S = \%$ $PT = \text{Pasivo Total}$ $AT = \text{Activo Total}$ $S = \text{Solidez}$	Es el porcentaje de terceros que financian o apalancan el activo total de la empresa	149%	33%	113%
NIVEL DE ENDEUDAMIENTO	$\frac{DEUDA}{PN} = \text{Endeudamiento}$ $DEUDA$ $PN = \text{Patrimonio neto}$	Determina el nivel de endeudamiento de la empresa.	3.05	0.50	8.57

Página 48

Índices Financieros :

PERÍODO PROMEDIO DE COBROS	$\frac{CxG_{dias-PPC}}{VTP}$ $CxG = Cuentas por Cobrar$ $VTP = Ventas del periodo$	Determina el número de días promedio que los deudores pagan sus obligaciones y deudas con la empresa	26	27	16
PERÍODO PROMEDIO DE PAGOS	$\frac{CxP * (dias-PPP)}{Costos}$ $CxP = Cuentas por pagar$ $Costos = Costos (estados de resultados)$	Determina el número de días promedio que las compañías pagan a sus proveedores	13	20	3
ROTACIÓN DE INVENTARIOS	$\frac{I}{COSTOS} * \frac{(dias)}{I - Inventario}$	Determina las veces en que se adquieren inventarios para la producción dentro del periodo	13	-	9
MARGEN SOBRE VENTAS	$\frac{UN}{VT} = MV = \%$ $UN = Utilidad Neta$ $VT = Ventas del periodo$ $MV = Margen de Utilidad$	Determina el porcentaje de beneficio respecto a las Ventas Totales acumuladas.	-22%	1%	-2%
ROE	$\frac{UN}{P} = MO = \%$ $UN = Utilidad Neta$ $P = Patrimonio$ $MP = Margen sobre patrimonio$	Determina el porcentaje de beneficio respecto al patrimonio de la empresa.	Los resultados generados en el 2.004 fueron negativos y el patrimonio también es negativo por lo cual el indicador no refleja la realidad de la empresa, para el 2.005 el patrimonio continúa siendo negativo por lo cual el indicador no aplica.		
ROA	$\frac{UN}{A} = MA = \%$ $UN = Utilidad Neta$ $A = Activos$ $MP = Margen sobre activos$	Determina el porcentaje de beneficio respecto al total de activos de la empresa.	-47%	0%	-4%

Página 49

Índices Financieros :

INDICADOR	FORMULA / VARIABLES	INTERPRETACION	PERÍODO ANTERIOR	PRESUPUESTO	PERÍODO ACTUAL
DU PONT	$\frac{Utilidad - Neta}{VENTAS} = Margen de Utilidad$		-22%	1%	-2%
	$\frac{Ventas}{AT} = Rotación - Activos$ $AT = Activos - Total$		2.09	0.67	2.23
			-47%	0%	-4%

Página 50

Recomendaciones de Gerencia:

- ***Renovación de cultivos con plantas meristemáticas de la variedad Williams.***
- ***Certificar progresivamente las fincas con Normas Internacionales de Calidad Euregap.***
- ***Ampliar la siembra de caña guadúa en la finca Río 7 aproximadamente a 250 has.***
- ***Analizar la posibilidad de vender la finca la Rosario por altos costos de producción.***

Recomendaciones de Gerencia:

- ***Se venda la propiedad de Dine que se encuentra en la vía al Puerto Bolívar***
- ***Se reclame al Municipio de Machala el cumplimiento del cerramiento en terrenos de la Vía al Puerto en compensación a 2 has. de terreno entregadas de la Hacienda Guayas.***
- ***Se autorice los trámites para capitalizar a la Empresa que se encuentra en causal de Disolución.***