



INFORME AL DIRECTORIO DE GRUPO AGRIPRODUC S.A.

El presente informe contiene en síntesis las actividades desarrolladas en la planta del GRUPO AGRIPRODUC S.A., desde el mes de enero de 1998 a la fecha. Se encuentra dividido en las siguientes partes:

- a) Análisis de la campaña de mangos 1998 - 1999
- b) Análisis económico del período
- c) Propuesta de ampliación del espacio físico y maquinarias de planta

a) ANÁLISIS DE LA CAMPAÑA DE MANGOS 1998 - 1999

La campaña se inició el 9 de noviembre de 1998 y terminó el 30 de enero de 1999 llegándose a empacar 1'016.323 cajas. Esta campaña se caracterizó por ser irregular debido en primera instancia al retraso en el inicio de la cosecha, y en segunda, a problemas con la calidad al momento del arribo de la fruta a los diferentes puertos (principalmente chupado al contorno del pedúnculo y maduración). En algunos casos los problemas han sido de mayor magnitud y en otros de menor, pero en fin queremos manifestar que en todo momento se trató de prestar el mejor servicio posible, en base de las facilidades con que nuestra planta cuenta.

Una vez terminada la temporada, y, luego de analizar las diferentes situaciones que podrían haber ocasionado el problema de chupado, se puede concluir que el problema se debe a deficiencias nutricionales de las plantas, las mismas que se transmitieron a los frutos, con lo cual éstos presentaban debilidad al tratamiento hidrotérmico, así como también al tiempo de tránsito en el transporte, como es el caso de la fruta que se envió a Europa (la que llegó entre madura y sobre madura), se debe tener en consideración que en años anteriores no existieron problemas respecto a tránsito entre 19 y 22 días.

En el caso de la variedad Tommy Atkins, ésta presentó problemas con la explosión de lenticelas.

La variedad Kent generalmente, luego del tratamiento tendía a ponerse sensible al tacto en un periodo relativamente corto.

Los mangos Haden presentaban problemas en la cascara, el cual consistía en la aparición de una serie de pequeñas manchas de color negro, asemejándose a goma quemada.

Respecto a la presencia de otros tipos de problemas como hongos, decoloración, antracnoses, pudrición, etc., éstos tuvieron menor incidencia.

Así también indicamos, que tal vez por desconocimiento, en los reportes o inspecciones de calidad que los recibidores de la fruta envían, se cita de forma permanente que el chupado del mango es provocado por daños en el tratamiento hidrotérmico, cuando el origen principal de este problema está en el campo. La planta se sujeta a tratar la fruta mediante el proceso hidrotérmico, y bajo los parámetros de tiempo y temperatura que el Plan de Trabajo estipula.

Es cierto, que la manera de evitar que fruta con estos daños llegue a los mercados, es a través del descanso de la fruta por un periodo de tiempo luego del tratamiento hidrotérmico, en el cual van a aparecer gran parte de los daños y problemas que presenta el mango, y, previamente mediante la utilización de hidroenfriamiento, con lo cual se



19 AGO. 1999

consigue que en un período menor de descanso de la fruta se noten los problemas, así como también, corta la maduración provocada por el calentamiento hidrotérmico, lográndose alargar la vida de percha. Como es de vuestro conocimiento, nuestra planta no contó con el espacio físico necesario para realizar el proceso de descanso de la fruta. Al igual el espacio de cámara de refrigeración para el mantenimiento de la fruta empacada resultó insuficiente, por lo cual nos vimos precisados a la construcción de un túnel que intercomunicara las cámaras de uso para EEUU y la de Europa, con lo cual se dejó de contar con espacio de frío para la fruta que no fuera empacada para los EEUU.

Reconocemos los problemas que se registraron en el empaque, en el manejo de la carga empacada dentro de las cámaras, así como también en la entrega de la información en la primera parte de la campaña a los productores. En base de la experiencia adquirida durante la campaña, tomaremos los correctivos y medidas tendientes a mejorar el servicio de nuestra planta.

Vale la pena mencionar, que el proceso que se ha llevado a cabo para el tratamiento y empaque a Estados Unidos, ha sido muy similar al que se cumplió en años anteriores en ésta planta.

Así mismo, estimamos conveniente que durante la próxima campaña, se unifique las marcas de cajas a utilizarse, de tal forma que cada exportador utilice una sola marca, con lo cual conseguiremos mayor agilidad durante el empaque, así como el despacho de la carga con más fluidez.

Se implementará un sistema de control de calidad de la fruta que se recibe en la planta empacadora.

Con el fin de tener un crecimiento acorde a las necesidades de nuestros socios, creemos que sería conveniente prestar los servicios únicamente a éstos. Estimándose la producción para la siguiente temporada en alrededor de 2'000.000 de cajas.

Respecto a medidas generales que han sido planteadas a las otras plantas tenemos:

1. La Asociación de plantas propondrá a APHIS la implantación de dos turnos de trabajo a partir de la próxima campaña.
2. Establecer parámetros mínimos de calidad para la fruta que sea exportada. El control lo realizaría una institución que a futuro convenga la Asociación.



9 AGO. 1981

b) ANÁLISIS ECONÓMICO DEL PERÍODO

De acuerdo al presupuesto correspondiente al año 1998 y enero de 1999, que fuera analizado y aprobado por este Directorio en el mes de Diciembre de 1997, y posteriormente por la Junta General de Accionistas, la operación presentaba un déficit de US\$ 345,000 aproximadamente al mes de octubre de 1998, tomando en consideración que en el presupuesto se contaba con ingresos por servicio de empaque (US\$ 78.750) a partir del mes de octubre, situación que no se dio debido al retraso en la cosecha, la cual empezó a partir del mes de noviembre de 1998.

El déficit sería cubierto en base a el ingreso correspondiente a la venta de parte del terreno (US\$ 336.000) de propiedad de INDUG S.A. a la compañía UNILEVER ANDINA S.A., - al respecto es menester mencionar que hasta la presente fecha solamente se ha recibido el anticipo correspondiente al 20%, ya que debido a la serie de trámites que hay que cumplir para finiquitar la transferencia del terreno aún no se ha concluido con la firma de la Escritura respectiva -, y la diferencia mediante préstamos a Bancos.

El déficit fue cubierto en parte, a través del anticipo recibido por la venta del terreno, y préstamos bancarios y de accionistas.

Análisis de los ingresos presupuestados:

1. El presupuesto contenía el procesamiento de 1'800.000 cajas, lo cual se cumplió en un 56,46% (1'016.323 cajas), debido a los niveles de producción de las plantaciones. Producto del volumen presentado durante el pico de producción, fue necesario el procesamiento de fruta en Natrade (1 contenedor) y Terelsa (2 contenedores).
2. El 25% de proceso sería sin tratamiento hidrotérmico, lo cual en la realidad alcanzó alrededor del 10%, por lo tanto el 90% de la producción empacada fue con tratamiento hidrotérmico.
3. El valor a cobrar por el empaque con tratamiento hidrotérmico sería de US\$ 1,00 y el empaque sin tratamiento hidrotérmico de US\$ 0,50. Estos valores de acuerdo a la resolución del Directorio del mes de octubre de 1998, fueron rebajados, estableciéndose los siguientes valores: para el empaque con tratamiento hidrotérmico US\$ 0,90 y empaque sin tratamiento hidrotérmico US\$ 0,45, el monto por concepto de este descuento asciende a la suma US\$ 87.625.
4. La facturación total por concepto de empaque fue de **US\$ 867.011** (presupuestado US\$ 1'575.000), de ésta cantidad a la fecha el saldo por cobrar es de **US\$ 441.279**, valor que se desglosa de la siguiente forma:

Sra. Libia Piñeres	US\$ 275.425
Ing. Winston Verduga	US\$ 145.769
Ing. Tony Samán	US\$ 9.272
Sr. Rolando Dávila	US\$ 10.813

5. El alquiler de las cámaras de frío se extendió hasta el mes de octubre de 1998, por éste concepto ingresaron **US\$ 41.697** aproximadamente (presupuestado US\$ 30.000).
6. Se realizaron préstamos por un total de **US\$ 118.500**, a los siguientes bancos:

Banco del Pacífico (Ago/98)	US\$ 60.000
Banco La Previsora (Abr/98)	US\$ 30.000
Banco Unión (Jun/98)	US\$ 18.500

7. Ingresaron por concepto de cobro de cuentas pendientes del Ing. Winston Verduga, la suma de **US\$ 9.130**.



11 9 AGO. 1999

8. Se recibió de la compañía Unilever Andina S.A. en concepto de abono por la venta de 32.852,24 m2, la suma de US\$ 67.350, de la cual se pagó en concepto de comisión al Ing. Luis Manrique US\$ 16.035, por lo tanto el valor neto ingresado fue de **US\$ 51.315**. El saldo por cobrar una vez que se suscriba la Escritura de Compraventa es de **US\$ 277.598**.
 9. La Asociación Agriproduc prestó la suma de **US\$ 10.791**, por el cual se paga el 17% de interés.
- Los ingresos totalizan la suma de **US\$ 657.165**, y, las cuentas por cobrar **US\$ 718.877**.

Análisis de los egresos presupuestados:

El presupuesto total de egresos alcanzaba la suma de US\$ 1'166.977 y correspondía al período Diciembre de 1997 a Enero 1999, el mismo estaba constituido por:

1. Obligaciones financieras (US\$ 361.456), respecto a este monto se realizan las siguientes acotaciones:

- 1.1. No se adquirió el tanque hidrotérmico # 3, el cual sería financiado a través de una CCI y pagado en enero de 1999, el costo incluida la financiación ascendía a US\$ 146.550.
- 1.2. Los pagos de obligaciones bancarias fueron por la suma de **US\$ 45.273**. Se presupuestaron US\$ 175.510, la diferencia (US\$ 130.237) corresponde: al dividendo de la CFN (US\$ 50.250) de junio de 1998 que se difirió a diciembre; al dividendo de CFN correspondiente a diciembre; y, a saldos del préstamo por la suma de US\$ 30.000 que nos concedió Banco Unión en el año 1997, el cual se ha venido abonando. Al momento los montos adeudados en concepto de obligaciones financieras son de **US\$ 201.345**, y corresponden a:

Banco del Pacífico	US\$ 55.843
Banco La Previsora	US\$ 38.734
Banco Unión	US\$ 18.462
CFN	US\$ 77.063
Asociación Agriproduc	US\$ 11.243

- 1.3. Se cancelaron los préstamos que se recibieron de los accionistas a fines del año 1997, incluyendo los respectivos intereses. Estos valores alcanzaron la suma de **US\$ 40.396**.

El total de egresos para cubrir obligaciones financieras ascendieron a **US\$ 85.669**.

2. Cuentas por pagar (US\$ 11.436):

- 2.1. Se cancelaron **US\$ 7.164**. La diferencia (US\$ 4.272) corresponde a la factura del año 1996 de Fomesa por la venta de repuestos, se acordó con el proveedor que el saldo nos sería concedido, la cuenta no ha podido ser dada de baja por cuanto no hemos recibido la nota de crédito respectiva.
- 2.2. Las cuentas pendientes de pago a la fecha alcanzan la suma de **US\$ 95.678**. El detalle es el siguiente:

Ministerio de Finanzas	US\$ 8.168	Impuestos
I.E.S.S.	US\$ 3.004	Aportes
E.E.E. (Indug)	US\$ 154	
EPAG (Indug)	US\$ 34	
Municipalidad Guayaquil	US\$ 2.952	Predios
Xerox	US\$ 370	Suministros copiadora
Intellicom - Tasel	US\$ 129	Suministros computación



19 AGO. 1998

Finpac C.A.	US\$ 50	Materiales gasfitería
AST	US\$ 78	Suministros oficina
Ecuaquímica	US\$ 581	Bomba fumigación, fungicida
Agrimachinery	US\$ 1.040	Papel y tinta hidrotérmico
Ondutec	US\$ 7.110	Esquineros
Pica	US\$ 11.456	Gavetas
Ediciones Legales	US\$ 75	Suscripción
Automotores Continental	US\$ 639	Reparación camioneta
Ing. Luis Burgos	US\$ 37.800	Generador eléctrico
JTP	US\$ 5.078	Materiales y diseño eléctrico
Ing. Jorge Trujillo	US\$ 1.600	Asistencia directorios
Ab. Alfredo Ledesma	US\$ 1.748	Asesoría legal
Ab. Carlos Monroy	US\$ 2.814	Defensa juicio E. Centeno
Sucre Rodríguez	US\$ 10.598	Sueldos - beneficios

3. Gastos, inversiones e imprevistos (US\$ 775.184)

Descripción	Anexo	Presupuestado	Real (incl. CxC)	Variación
Mano obra planta	1	US\$ 176.500	US\$ 124.978	US\$ -51.522
Sueldos y benef personal fijo	2	US\$ 119.773	US\$ 120.954	US\$ 1.181
Energía eléctrica	3 - 4	US\$ 35.066	US\$ 21.697	US\$ -13.369
Alimentación	3 - 8	US\$ 54.850	US\$ 28.447	US\$ -26.403
Teléfono	3	US\$ 7.000	US\$ 4.797	US\$ -2.203
Agua	3 - 4	US\$ 2.660	US\$ 127	US\$ -2.533
Mantenimiento vehículos	3	US\$ 3.013	US\$ 1.768	US\$ -1.245
Útiles de oficina	3	US\$ 1.800	US\$ 2.492	US\$ 692
Impuestos	3	US\$ 5.735	US\$ 15.439	US\$ 9.704
Honorarios Auditores - legales	3	US\$ 3.826	US\$ 11.829	US\$ 8.003
Gastos prenda industrial	3	US\$ 8.000	US\$ 5.100	US\$ -2.900
Estudios factibilidad CFN	3	US\$ 5.360	US\$ 4.600	US\$ -760
Movilización, mantenimiento edificios, seguros, otros	3	US\$ 28.114	US\$ 7.236	US\$ -20.878
Honorarios Directores	3	US\$ 24.500	US\$ 9.000	US\$ -15.500
Combustibles y lubricantes	4	US\$ 9.600	US\$ 13.655	US\$ 4.055
Instalación y mant. Maquinaria	5	US\$ 11.072	US\$ 26.569	US\$ 15.497
Montacarga, escopetas, aires, herramientas	5	US\$ 21.790	US\$ 10.955	US\$ -10.835
Computadoras, central teléfono	5	US\$ 5.391	US\$ 8.728	US\$ 3.337
Galpón recepción	6	US\$ 29.302	US\$ 25.392	US\$ -3.910
Terminación de comedor	6	US\$ 8.724	US\$ 7.769	US\$ -955
Limpieza terreno, pintura	6	US\$ 855	US\$ 1.083	US\$ 228
Pallets	7	US\$ 57.354	US\$ 22.149	US\$ -35.205
Esquineros	7	US\$ 22.059	US\$ 7.110	US\$ -14.959
Zunchos y grapas	7	US\$ 3.620	US\$ 861	US\$ -2.759
Gavetas	7	US\$ 13.953	US\$ 24.913	US\$ 10.960
Varios empaque	7	US\$ 36.375	US\$ 8.016	US\$ -28.359
APHIS - SESA	8	US\$ 41.979	US\$ 37.239	US\$ -4.740
Imprevistos:				
Bodega cartón y túnel cámaras			US\$ 25.588	
Generador eléctrico		US\$ 36.913	US\$ 37.800	US\$ 26.475



19 AGO. 1999

TOTALES	US\$ 775.184	US\$ 616.291	US\$ -158.903
---------	--------------	--------------	---------------

4. FLUJO REAL DE INGRESOS Y EGRESOS AL 25-02-99

INGRESOS		US\$ 657.165
Empaque de mangos	US\$ 425.732	
Alquiler de cámaras	US\$ 41.697	
Préstamos de bancos	US\$ 118.500	
Cobro de cuentas	US\$ 9.130	
Abono Unilever (terreno)	US\$ 51.315	
Préstamo de Asociación	US\$ 10.791	
CUENTAS POR COBRAR		US\$ 718.877
EGRESOS		(US\$ 660.278)
Pago obligaciones financieras	US\$ 85.669	
Cuentas pagadas	US\$ 7.164	
Pagos a cuenta de INDUG	US\$ 20.296	
Compra de terreno (Sr. Correa)	US\$ 20.655	
Contribución Asociación	US\$ 2.608	
Gastos e inversiones pagadas	US\$ 523.886	
OBLIGACIONES FINANCIERA		(US\$ 201.345)
CUENTAS POR PAGAR		(US\$ 95.678)
SALDO AL CIERRE		US\$ 418.741

El presupuesto correspondiente al ejercicio 1999, será presentado para su análisis y aprobación en una próxima reunión de Directorio, una vez que se definan cuales van a ser las ampliaciones y adecuaciones de planta, así como las adquisiciones de maquinarias.

C) PROPUESTA DE AMPLIACIÓN DEL ESPACIO FÍSICO Y MAQUINARIAS

En el esquema que se propone, se considera que la planta contaría con una capacidad de procesamiento de 2'000.000 de cajas, para lo cual consideramos es necesario realizar las siguientes implementaciones y adecuaciones:

1. Obras civiles:

- 1.1. Ampliación de los dos galpones existentes (parte norte), la cual consiste en prolongar la construcción en 18 metros de largo por 40 metros de ancho, con lo cual se contará con un área de 4.800 metros cuadrados. Estos dos galpones quedarán destinados al tratamiento, empaque (1.920 m2) y almacenamiento (876 m2) de fruta para los E.E.U.U.
- 1.2. Construcción de losa en piscina de enfriamiento, 70 metros cuadrados.
- 1.3. Demolición y construcción de paredes en área estéril.
- 1.4. Instalación de tumbado.
- 1.5. Terminación (108 m2) del área de bodega para cartones y materiales para empaque, contando finalmente con 840 m2.
- 1.6. Construcción de base para cuarto de calderos (parte exterior sur).



19 AGO. 1999

- 1.7. Reparación 360 m2 contrapiso área empaque (área estéril).
- 1.8. Acometida agua potable 4".
- 1.9. Ampliación del tercer galpón, en la parte norte 18 metros de largo por 20 metros de ancho (320 m2), y por la parte sur 72 metros de largo por 20 metros de ancho (1.440 m2), lo que da un área total de 2.400 metros cuadrados. En éste galpón se reubicará la máquina clasificadora, y se destinará un área de 480 metros cuadrados (parte norte) para la ampliación de cámaras de refrigeración, con lo cual se dispondrá de 1.356 metros cuadrados de cámaras.
- 1.10. Cerramiento perimetral del tercer galpón, esto es pared este y sur.
- 1.11. Dado que el pozo séptico se encuentra ubicado dentro del área a ampliarse, deberá ser reubicado.
- 1.12. Ampliación del sistema eléctrico, agua potable, aguas lluvias y aguas servidas, para los galpón 3.
- 1.13. Limpieza de terreno.
2. Maquinaria y equipos:
 - 2.1. Instalación del tercer sistema para tratamiento hidrotérmico.
 - 2.2. Instalación de sistemas de enfriamiento post-tratamiento hidrotérmico.
 - 2.3. Instalación de segunda línea de empaque y ampliación actual.
 - 2.4. Ampliación de cámaras de refrigeración 480 metros cuadrados.
 - 2.5. Instalación de generador.
 - 2.6. Bombas de agua para habilitar sistema de cisternas.
 - 2.7. 12 cortinas de aire par puertas de cámaras.
 - 2.8. Puerta malla cerramiento clasificación.
 - 2.9. 12 radios (comunicación interna).
 - 2.10. Cerramiento steel panel parte sur del galpón 3 y malla electrosoldada.
 - 2.11. 6 mulas.
 - 2.12. Herramientas.
 - 2.13. 11.000 gavetas.
 - 2.14. Repuestos de maquinarias.
 - 2.15. Pintura, mantenimiento maquinaria.
 - 2.16. Red informática.

CONCLUSIONES

El objetivo de este informe ha sido dar a conocer al Directorio los resultados de la campaña anterior, así como nuestro planteamiento respecto a las nuevas inversiones que consideramos son necesarias para las próximas campañas.

Esperamos que a través de este informe, ustedes puedan tener reflejada la situación actual de la empresa y sirva de instrumento para la toma de decisiones respecto al crecimiento de la planta.

Atentamente,


SUCRE RODRIGUEZ N.
Gerente General



11 9 AGO 1998