



# **PEXA**

## **PLANTA EXTRACTORA AGRICOLA "LA UNION" S. A.**

Km. 47 Vía Santo Domingo de los Colorados - Quinindé - Ecuador  
**Teléfono: 022 725 216 Fax: 022 725 297 Casilla: N° 13 Celular: 097 227 701**

---

### **INFORME DE GERENCIA AÑO 2011**

De acuerdo a lo que estipula el Art. 29 del Estatuto de la Compañía me permito poner a vuestra consideración el Informe de la Gestión Gerencial de la Compañía "PEXA" Planta Extractora Agrícola La Unión S.A., desarrollada durante el ejercicio económico 2011.

#### **Introducción**

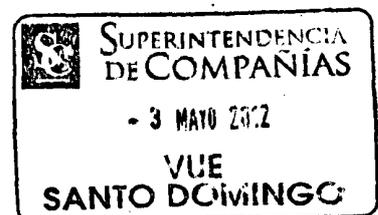
El año 2011, al margen de cualquier resultado económico debo referirme con tristeza que Pexa ha perdido a un gran hombre, entrañable amigo, y excelente empresario, su valioso aporte como presidente por muchos años está a la vista, "PEXA" es una gran empresa, estimo que los dos hombres muy valiosos que son parte de la historia de PEXA y que hoy gozan de la gloria de Dios en el cielo se sentirán satisfechos de su obra que emprendieron hace 33 años como son el Sr. Pierre Hitti Raad e Ing. Galo Bejarano Villacreses.

Con criterio optimista el año pasado comente que en el 2011 se avizoraba un amplio panorama para el sector palmicultor, especialmente en la parte agrícola, pese a que el último trimestre cayeron los precios de la palma aceitera, el promedio anual fue de \$204,75 la tonelada, con un precio promedio anual del aceite rojo de \$1.099,49.

Recuerdo también que comenté que el último trimestre del año 2010, se agudizaría el temor de la industria sobre sus bajos inventarios de materia prima desde el año 2009, de tal manera que el 2011 arremeten en varios sectores estableciendo patios de acopio de fruta de palma aceitera e instalan la Extractora "La Comuna" en Quinindé, afectando todo el sector extractor, por los precios de introducción a su nueva política de comercialización, a tal punto que la fruta del sector de La Unión va a Quinindé atraídos por los altos precios.

PEXA aplicando su política de servicios, prestamos, pronto pago, seriedad, entre otros, logró superar las compras de fruta con relación al año 2010 en 3.477,00 toneladas manteniendo sus costos estables lo que ha originado una utilidad de \$945.211,07.

La Industria Nacional requiere 210.000 toneladas de aceite rojo para consumo local, la producción Nacional es de 450.000 toneladas. Quedando 240.000 toneladas como excedentes que las Extractoras deben asumir la responsabilidad de comercializar; para dar solución a la evacuación del excedente, se esta organizando la asociación de extractoras de aceite rojo de palma, agrupando a la mayoría de Empresas, para hacer volumen y exportar directamente al mercado internacional en mejores condiciones de precios de acuerdo al país de arriba.





# PEXA

## PLANTA EXTRACTORA AGRICOLA "LA UNION" S. A.

Km. 47 Vía Santo Domingo de los Colorados - Quinindé - Ecuador

Teléfono: 022 725 216 Fax: 022 725 297 Casilla: N° 13 Celular: 097 227 701

---

### **Administrativo**

Durante el año 2011 las ventas de aceite crudo principalmente se dirigió a la industria nacional, nuestro principal comprador es LA FABRIL de Manta.

Las políticas contables establecidas en el país fueron cumplidas así como las que establece la Superintendencia de Compañías y el Servicio de Rentas Internas.

Estamos preparándonos para la adopción de las Normas Internacionales de Control Financiero (NICF) a aplicarse a partir del año 2012.

Se ha dado cumplimiento puntual al pago al IESS sobre aportes descontados, décimo tercer y cuarto sueldos, aporte patronal, descuento del Impuesto a la Renta, pago de utilidades a los trabajadores, afiliación a todo el personal, disposiciones con la contratación de un minusválido, entre otros.

En lo referente a la Ley de Medio Ambiente se obtuvo el Reglamento Ambiental formando sus Comités de Gestión con efectos muy positivos.

Se concluyó con el estudio actuarial de jubilación patronal e indemnizaciones laborables según normas contables NIC 19 y Normas Internacionales de Formación Financiera (NIFF).

Se cumple con el Reglamento Interno de la Compañía.

Se dio cumplimiento a las disposiciones de las Juntas Generales y Directorio de la Compañía enmarcadas a las Leyes y El Estatuto, de tal manera que las actividades administrativas y técnicas se desarrollaron normalmente.

### **Producción:**

#### ➤ **Fruta de Palma Aceitera:**

El año 2011 la Industria ha marcado y definido su posición de comprador de fruta de palma aceitera, La FABRIL concluyó la construcción de sus Centros de Acopio y entró a funcionar sus nuevas extractoras (LA COMUNA y MONTERREY), DANEC estableció su nuevo patio de acopio en el Km. 200, a esto se añade las Extractoras DANAYMA, UNIPAL y Francisco Montalvo con centros de acopios y una extractora en la vía La Unión – Cucaracha.

PEXA aplicando una política mesurada en competir, se preocupó más por mantener a sus clientes fieles, prestándoles los servicios vigentes de tal forma que se compró 52.982.326 toneladas de fruta fresca, más 3.497 toneladas que el año 2010 (Ver cuadro #1)

La dependencia de terceros en el año 2011 es del 73.14% y de socios 26,30% (Ver cuadro #2)



# PEXA

## PLANTA EXTRACTORA AGRICOLA "LA UNION" S. A.

Km. 47 Vía Santo Domingo de los Colorados - Quinindé - Ecuador

Teléfono: 022 725 216 Fax: 022 725 297 Casilla: Nº 13 Celular: 097 227 701

➤ **Precio de la fruta:**

El mayor precio se fijó en el mes de febrero \$227,48 la tonelada recayendo en el último trimestre a \$188 y \$190 la tonelada, estableciendo un precio promedio de \$204,75. (Ver cuadro #3)

➤ **Producción de Aceite Rojo de Palma**

PEXA estuvo obligado a replantear su política de comercialización del aceite rojo, ante la ruptura de respeto a la fidelidad, compromisos y alianza estratégica por parte de la FABRIL; 10.725,810 toneladas de aceite rojo produjo la empresa en el año 2011 producto de la compra de 52.982,362 toneladas de fruta fresca obteniendo como resultado el 20,24% de extracción. (Ver cuadro # 4).

A FABRIL se le entregó 5.239,380 toneladas que representó el 48,84% de la producción total, 1.848,750 toneladas se vendió para polleras a mejor precio, FABRIL limita la compra de aceite a 3 tanqueros semanales en todo el año 400 toneladas al mes la diferencia corresponde a ventas a Danec, y de Exportación (Ver cuadro # 6).

La diferencia corresponde a ventas a Danec y varias polleras.

➤ **Precios**

El precio del aceite rojo fluctuó a la baja a partir del segundo semestre del 2011 enero a marzo superó \$1.200 mientras que julio a diciembre bajaron a \$992 dando un promedio anual de \$1.099,49 (Ver cuadro # 5)

➤ **Producción de Nuez**

De las 58.982,326 toneladas de fruta se recuperó 6.261,210 toneladas de nuez con un porcentaje del 11,81% (Ver cuadro # 7)

➤ **Precios**

Este sub producto que marcaba prácticamente la utilidad en el ejercicio económico de la empresa por varios años, se vino a distorsionar por el alto precio de la fruta fresca, en vista de que se debe adicionar el valor de pago de la nuez para determinar el de fruta, el primer semestre el precio de la nuez superó los \$200, ubicándose en febrero 2011 en \$298,79 cayendo a noviembre en \$151,97.

Con FABRIL negociamos el 100% de la nuez, pero igual con el aceite incumplieron los convenios, es así que FABRIL compró 3.519,640 toneladas de las 6.261,210 que producimos, 56,21% de la producción total, MOLSANDO, AGROIMPLA Y SIEXPAL compraron la diferencia. (Ver cuadro # 9).



# **PEXA**

## **PLANTA EXTRACTORA AGRICOLA "LA UNION" S. A.**

Km. 47 Vía Santo Domingo de los Colorados - Quinindé - Ecuador  
**Teléfono: 022 725 216 Fax: 022 725 297 Casilla: N° 13 Celular: 097 227 701**

---

### **ADMINISTRATIVO OPERACIONAL**

La reingeniería aplicada en el 2008 que rige hasta el 2012, ha permitido que la planta extractora trabaje en condiciones normales. Desgraciadamente utilizando el 60% de su capacidad instalada.

Con los cambios efectuados desde el año 2008, y complementado en el 2011 y parte del 2012 con un elevador de fruta de mayor capacidad y la instalación del nuevo Desgranador, y dos Preclarificadores, nos permitiría recibir y procesar hasta 8.000 toneladas mensuales.

#### ➤ **CALDERAS**

Estos equipos fueron destapados dos veces al año para una revisión interna y lavado mecánico los mismos que presentan un aceptable estado de las tuberías y paredes de estos equipos y del hogar de cada caldera.

#### ➤ **MAQUINARIAS**

Son constantemente revisadas, y oportunamente sometidas a cambios de partes y piezas defectuosos del equipo, originado por el desgaste y/o fatiga de materiales, lo que ha permitido que el proceso de extracción sea continuo sin paras considerables que pueda implicar pérdidas importantes.

#### ➤ **NUEVAS MAQUINARIAS Y EQUIPOS**

Durante el año 2011 se contrató con la construcción de las siguientes maquinarias y equipos:

- Elevador de fruta.
- Turbina y Caracol del Caldero.
- Rompetorta.
- Construcción de 8 Coches.
- Construcción Desgranadora.

Estos equipos cuentan con reforma en su estructura acorde a las nuevas tecnologías.

#### ➤ **POR REALIZAR EN EL 2012**

- Columna Neumática.
- Hidrociclón Purga de Autoclaves.
- Arreglo de patio de coches.
- Arreglo de patio planta baja.

La ampliación del Comisariato obedece a los nuevos retos de comercialización basados en precios y servicios, variando de lo tradicional con la venta de llantas, combustibles, maquinarias agrícolas, repuestos, accesorios para cosecha de la fruta, entre otros.



# PEXA

## PLANTA EXTRACTORA AGRICOLA "LA UNION" S. A.

Km. 47 Vía Santo Domingo de los Colorados - Quinindé - Ecuador  
Teléfono: 022 725 216 Fax: 022 725 297 Casilla: N° 13 Celular: 097 227 701

---

### INFORME SOBRE PAGRI CIA. LTDA

En sesión celebrada el 30 de junio del 2011, mediante Resolución CNCR-2010-026 el Comité Nacional de Crédito de la Corporación Financiera Nacional (CFN) aprobó la operación de crédito por \$2.063.000, para financiar activos fijos \$1.981.400 fomento agrícola y \$81.600 para adquisición de maquinaria agrícola a un plazo de ocho años con tres de garantía.

- **Forma de pago:**

Periodo de gracia (3 años) Interés vencido Caja 90 días.

- **Tasa de interés:**

La tasa es de aproximadamente 9.2% ajustable cada 90 días.

#### **PAGO EN PERIODO (NORMAL): CAPITAL MAS INTERESES**

Cada 90 días vencidos mediante dividendos variables que incluye una cuota de principal fija más los intereses correspondientes, que se reajustarán en las mismas fechas de ajuste de la operación anual.

Hasta la presente fecha, PAGRI ha recibido \$1.289.000, de este valor CFN obligó pagar los \$500.000 del crédito con el Banco Internacional e hipotecar las 712 hectáreas a su favor.

Falta por recibir \$774.000

#### **GARANTES PERSONALES Y SOLIDARIOS:**

PEXA. Ing. Pierre Hitti Barakat, Sr. Edison Montesteoca y Sr. Patricio Egas.

En caso de un mal manejo de la empresa disminuyera el valor de la garantía, la CFN obligara a los garantes a presentar más garantías que equipare al valor supuestamente reducido.

#### **ESTADO DE LA EMPRESA Y PLANTACIÓN**

Han realizado varias visitas de los socios y son ellos los que ha conceptuado el estado de la plantación; para mi concepto, la plantación está en perfectas condiciones, salvo otros criterios.

Al momento están sembradas 800 hectáreas de palma; se ha aperturado 20 Km. de carreteros, lastrado 5 Km. con sus respectivas alcantarillas y entubadas los pasos carrozables y de mulas.



# **PEXA**

## **PLANTA EXTRACTORA AGRICOLA "LA UNION" S. A.**

Km. 47 Vía Santo Domingo de los Colorados - Quinindé - Ecuador  
**Teléfono: 022 725 216 Fax: 022 725 297 Casilla: Nº 13 Celular: 097 227 701**

---

Se ha construido la bodega con una capacidad de almacenamiento para 5.000 sacos de fertilizantes, disponemos de 3 Tractores agrícolas, una Gallineta, una Retroexcavadora y un Tractor CAT. D6, 2 vehículos y 3 motos.

Se ha implementado con equipos nuevos como computadoras y mobiliario, internet, etc.

Contamos con un vivero de 7.700 plantas y se está completando la infraestructura para un pre vivero de 16.000 plantas con riego.

Como empresa, por los trabajos realizados, el incremento de sus activos fijos, PAGRI se ha revalorizado cuatro veces su capital de inversión.

### **COMENTARIOS GENERALES**

Con respecto a las políticas de comercialización que se está generando en todo la cadena productiva de palma aceitera, se ha distorsionado los conceptos de negocio basado en normas de mercado, oferta y demanda, determinando precios sin un sustento económico ni técnico, insisto una vez mas y vuelvo a sugerir que se debe tomar medidas esta vez más urgentes y decisiones que deben ser precisas y a corto plazo, los cambios que está generando la competencia conlleva riesgos que deben ser bien analizados antes que causen una crisis que pueda afectar a PEXA, por varios años he comentado que la situación geográfica de PEXA frente a la competencia y áreas de influencia, cada vez se graba por la creación de nuevos centros de acopio y extractoras nuevas y otras restructuradas, mover PEXA a una mejor ubicación (La Unión) o instalar centros de acopio serían las posibilidades que se debe tratar. Esta última sería la más viable.

La mejor medida para contrarrestar estos riesgos para mi concepto, es disminuir la dependencia de terceros creando más plantaciones propias, PAGRI es un ejemplo; abrir capitales como he sostenido por varios años para captar accionistas productores de palma, si bien ha fracasado el intento con el Dr. Cedeño y Sr. Simba, deberían los señores socios intentar con la venta de acciones de PEXA a precio competitivos, es el momento oportuno de pensar a futuro como empresa, es innegable que esto representaría sacrificar sus acciones pero no hacerlo podría dominar el peligro de convertir a PEXA en una extractora de servicios a los pocos accionistas que tienen fruta y contar con PAGRI, esta situación se la debe analizar con total responsabilidad, las industrias están en este tema actuando peligrosamente, no tienen escrúpulos de quebrar a cualquier extractora que no se allanen a sus condiciones de negocios, contrarrestan todo intento de asociación, exportación, fijación de precios etc.

He cumplido 31 años al servicio de PEXA y un periodo más de Gerente General, mi desempeño ha sido posible gracias al apoyo de la mayoría de los señores accionistas, agradezco al actual Presidente Sr. Pierre Hitti Andrade quien con ideas renovadoras hemos compaginado y logrado el principal objetivo la eficiencia de PEXA en su actividad empresarial.



# **P. E. X. A.**

## **PLANTA EXTRACTORA AGRICOLA "LA UNION" S. A.**

Km. 47 Vía Santo Domingo de los Colorados - Quinindé - Ecuador  
**Teléfono: 022 725 216 Fax: 022 725 297 Casilla: Nº 13 Celular: 097 227 701**

---

Desgraciadamente no he podido satisfacer a los socios pagándoles lo que se adeuda por utilidades, de años anteriores pero debo dejar bien en claro que se debe a la gran inversión de PAGRI, como Gerente puse toda mi fe en el proyecto, estimo que es el futuro de Pexa soy garante de PEXA con mis bienes hasta el 2014 con tal de hacer realidad el sueño de siempre "Tener nuestra propia fruta".

Gracias al Ing. Guido Rubio, Ing. Galo Bejarano J que estuvieron siempre cerca de mi gestión como Gerente de PEXA y PAGRI.

Agradezco al Directorio de PEXA, al personal de oficina y trabajadores, por su apoyo a mi gestión.

  
Sr. Patricio Egas  
**GERENTE GENERAL**

