

Guayaquil, 08 de Julio de 2014.

INFORME RECTIFICADO DE GERENTE GENERAL DE "VERFYCUBIR S.A.", PARA JUNTA GENERAL UNIVERSAL DE ACCIONISTAS POR EL EJERCICIO ECONOMICO ENERO 1 A DICIEMBRE 31 DE 2013.

Señores Accionistas:

Según los Estatutos Sociales de la compañía "VERFYCUBIR S.A.", la Ley y Reglamento expedido por la Superintendencia de Compañías, pongo a vuestra consideración el Informe por el ejercicio económico-financiero de enero 1 a diciembre 31 de 2013, según Resolución #92.1.4.3.0013 del ente de control societario.

1.1. Cumplimiento de Objetivos.-

a) Conforme a los objetivos planificados en el periodo se ha obtenido:

a.1 La implementación administrativa y operativa de la unidad económica: se cuenta con un sistema integrado para el registro contable.

a.2 Adecuación con muebles y enseres en sus áreas administrativas y oficinas en general.

a.3 Limpiar las guardarrayas, cunetas, rellenar y nivelar la parte baja del centro de producción agrícola y sus áreas adyacentes.

a.4 Construir nuevas líneas de funiculares para la transportación del banano y dar mantenimiento a los existentes.

1.2 Cumplimiento de las disposiciones de la Junta General.-

b) Las decisiones tomadas en Junta General, que se realizaron en el periodo, han sido aplicadas para la buena marcha de la compañía, sin presentar ninguna novedad.

1.3 En la administración del periodo tenemos que:

1.- Cabe indicar que en los Estados Financieros correspondientes al ejercicio enero 1 a diciembre 31 de 2013, la compañía ha registrado en su contabilidad y refleja en sus Estados Financieros un activo que corresponde al periodo anterior Abril 11 de diciembre 31 de 2012, por lo cual se procedió a reclasificar de periodo e ingresar en la contabilidad del 2012 y reflejarlos en dichos Estados Financieros, el activo de propiedad de la compañía, por el valor **USD\$144.286,28**, con crédito a la Cuenta por Pagar al accionista José Guido Eugenio Cabrera Rojas, que corresponde a la Hacienda Enmita de la Nube.

1.4 Situación Financiera.- Es importante anotar que conforme a desarrollo del proyecto la posición financiera de la unidad económica, cada vez se consolida de acuerdo a lo previsto.

El análisis de los Estados Financieros de la compañía al 31 de diciembre de 2012 y su Estado de Resultados Integral, Evolución del Patrimonio, Flujo de Efectivo, Notas explicativas y Anexos, presenta las siguientes relaciones:

Estado Resultados Integral Periodo: Enero 1 a Diciembre de 2013	2013	2012	VARIACIONES	PORCENTAJE %
Ingresos de Actividades Ordinarias	389.298,99	0,00	0,00	100%
Costo de Ventas y Producción	269.925,02	0,00	0,00	69%
Ganancia Bruta	119.373,97	0,00	0,00	31%
Porcentaje % de Utilidad Bruta/Costo Ventas	44,23%			
Gastos de Ventas	80408,78	0,00	0,00	20,70%
Gastos Administrativos	23.694,31	3929,24	0,00	6,10%
Ganancia (Pérdida) antes 15% Trabajadores e Impuesto a la Renta Operaciones Continuadas	15.270,88	-3929,24	11341,64	3,92%
Resultado Integral Total del Año	15.270,88	0,00	0,00	0,00
15% Participación Trabajadores y Empleados	2290,63	0,00	0,00	0,15
Resultado Integral Neto	12.980,25	0,00	0,00	3,33%

Estado de Resultados Integral.- Lo más representativo de este Estado Financiero constituyen los ingresos que representan USD389.298,99, siendo los costos de Producción el 69% de las Ventas y la Utilidad Bruta el 31% de las Ventas. Los Gastos de Operación representan el 26,80% quedando un resultado integral neto 3,33% de los ingresos ordinarios.

Estado de Situación Comparativos Al: 31 de diciembre de 2013	2013	2012	VARIACIONES	PORCENTAJE %
Activo Corriente	227230,75	9,35	227221,40	17,02%
Efectivo y Equivalentes de Efectivo	130684,71	9,35	130675,36	57,51%
Documentos y Cuentas por Cobrar Clientes	20580,50	0,00	20580,50	9,05%
Anticipo a Proveedores	75965,54	0,00	75965,54	33,43%
Activo No Corriente	1107724,09	143320,48	964403,61	82,98%
Propiedad, Planta y Equipos	936064,39	77914,59	858149,80	84,50%
Terrenos	476940,00	66371,69	410568,31	50,96%
Edificios	34126,38	29578,69	4547,69	3,65%
Instalaciones	154835,00	48335,90	106499,10	16,54%
Maquinaria y Equipos	289029,54	0,00	289029,54	30,87%
(-) Depreciación Acumulada, Propiedad, Planta y Equipo	-18866,53	-965,80	-17900,73	-2,02%
Activos Biológicos	171659,70	0,00	171659,70	15,50%
Plantas en Crecimiento	171659,70	0,00	171659,70	100%
TOTAL ACTIVOS	1334954,84	143329,83	1191625,01	100%
Pasivo Corriente	35336,19	2772,79	32660,01	2,80%
Cuentas y Documentos por Pagar	11898,82	2772,79	9126,03	33,57%
Con la Administración Tributaria	419,11	0,00	419,11	1,18%
Con el IESS	2059,04	0,00	2059,04	5,81%
Por Beneficios de Ley a Empleados	5543,22	0,00	5543,22	15,64%
Participación Trabajadores por Pagar	2290,63	0,00	2387,24	6,73%

Cuentas por Pagar Diversas	13125,37	0,00	13125,37	37,07%
Pasivo No Corriente	144990,50	144286,28	704,22	10,90%
Cuentas por Pagar Diversas/Relacionadas	144286,28	144286,28	0,00	99,51%
Jubilación Patronal	107,97	0,00	107,97	0,07%
Otros Beneficios No Corrientes para Empleados	596,25	0,00	596,25	0,42%
Patrimonio Neto	1154628,15	-3729,24	1158260,78	88,60%
Capital	200,00	200,00	0,00	0,02%
Capital Suscrito o Asignado	800,00	800,00	0,00	0,07%
(-) Capital Suscrito No Pagado, Acciones Tesorería	-600,00	-600,00	0,00	-0,04%
Otros Resultados Integrales	1145377,14	0,00	1145377,14	99,17%
Resultados Acumulados	-3929,24	0,00	-3929,24	-0,34%
Resultados del Presente Ejercicio	12980,25	-3929,24	16812,88	1,12%
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO	1334954,84	143329,83	1191625,01	100%

Análisis Financiero.- La relación Activo Corriente-Pasivo Corriente, nos da el capital de Trabajo con el cual la unidad económica ha trabajado en el período por el valor de USD 191.894,56 Si relacionamos Activo Corriente/Pasivo Corriente, tenemos una Liquidez de USD6,41 veces.

Lo cual significa que por cada USD 1,00 que debemos, tenemos un superávit de USD 6,43 centavos de dólar adicionales para cubrir nuestros compromisos de pagos en el corto plazo.

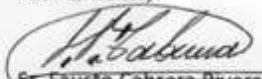
1.5 Propuesta sobre el destino de las Utilidades obtenidas en el ejercicio económico.- Señores Accionistas, las utilidades obtenidas en el presente ejercicio, sugiero que pasen a formar parte del Patrimonio, con el fin de fortalecer el mismo.

1.6 Recomendaciones a la Junta General respecto de Políticas y Estrategias para el siguiente ejercicio.- Me permito recomendar, se proceda a continuar con la gestión del plan establecido de Producción y Comercialización propuesto en el proyecto en el inicio de la compañía con el cual podremos generar mayores resultados para los accionistas.

1.7 El estado de cumplimiento de las normas sobre propiedad intelectual y derechos de autor por parte de la compañía.- En cuanto a planificación, organización, evaluación y control de los cultivos y mantenimiento óptimo de las áreas productivas con procesos de investigación propios de la compañía, a largo plazo se tiene previsto la conformación de su propio Manual de Organización y Métodos, previo a su registro.

Agradezco al señor Presidente de la unidad económica, Sr. Eco. José Guido Cabrera Rojas, y a todos y cada uno de los colaboradores, con los cuales en conjunto se ha realizado una excelente coordinación de trabajo.

Atentamente,


Sr. Fausto Cabrera Rivera
GERENTE GENERAL