

Guayaquil, 6 de Marzo de 2015.

INFORME DE GERENTE GENERAL DE "VERFYCUBIR S.A.", POR LA GESTION REALIZADA EN EL EJERCICIO ECONOMICO ENERO 1 A DICIEMBRE 31 DE 2014, PARA JUNTA GENERAL ORDINARIA DE ACCIONISTAS A CELEBRARSE EL 26 DE MARZO DE 2015.

Señores Accionistas:

Según los Estatutos Sociales de la compañía "VERFYCUBIR S.A., la Ley y Reglamento expedido por la Superintendencia de Compañías, Resolución #92.1.4.3.0013, pongo a vuestra consideración el presente Informe por el ejercicio económico-financiero de enero 1 a diciembre 31 de 2014:

1.1. Cumplimiento de Objetivos.-

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

- a. 1 La implementación de políticas para mejora administrativa y contable con el fin de estar a la vanguardia en la evolución de la agricultura hasta lograr ser una empresa agrícola de productos alimenticios, sostenible en calidad y rendimientos.

El seguimiento a la mejora administrativa y operativa de las transacciones de la unidad económica: en el ejercicio fiscal 2014 cuenta con un sistema integrado para el registro de sus diferentes procesos contables.

Adecuación con muebles y enseres de tipo ergonómico en las áreas administrativas y oficinas en general para uso del personal, siempre orientados en la búsqueda del bienestar de todos sus colaboradores.

- b. 2 Construir, mantener y mejorar el medio ambiente de trabajo en condiciones seguras, con normas tendientes a prevenir y controlar los posibles accidentes de trabajo, enfermedades ocupacionales; tanto como el daño ambiental y las pérdidas que puedan ocasionar a la empresa los distintos factores de riesgo presentes en los procesos de la producción.
- c. 3 Sembrar barreras vivas protectoras en zonas de influencia por fumigaciones aéreas y áreas de riesgo, identificando y protegiendo los ecosistemas públicos-privados y propios, dando protección de la florera y fauna existente en el predio agrícola y sus alrededores, prohibiendo la caza, la pesca y la tala de árboles en esta área

- d. 4 Mantener un plan de manejo integrado de desechos que se producen en la finca evitando la contaminación ambiental y el mal uso de desechos peligrosos, que prohíba la quema de desechos y la utilización de residuos sólidos en la plantación.
- e. 5 Prohibir el uso de productos químicos: Clase 1A-1B, OMS, reduciendo y usando responsablemente los agroquímicos con nuevas alternativas y seguridades en su aplicación, tal como la utilización de derivados de petróleo en la lubricación de equipos de trabajo como cable vía, garruchas y otras herramientas que necesitan lubricación.
- f. 6 Uso eficiente y racional del agua para optimizar este recurso no renovable, protegiéndolo y cuidándolo, evitando el uso indiscriminado e innecesario.
- g. 7 Identificación, protección y restauración del ecosistema propio por parte de la finca en convenio con organismos del estado y protectores del medio ambiente.
- h. 8 Adecuada limpieza de las guardarrayas, cunetas, rellenos y nivelación de suelos de la parte baja del centro de producción agrícola y sus áreas adyacentes, lo cual ayuda a una mejor producción y con una mejor calidad de fruta.
- i. 9 Construcción de nuevas líneas de funiculares para la transportación del banano y dar mantenimiento a las existentes, con lo cual se facilita la transportación y el adecuado manejo de la fruta desde y hacia su destino.

1.2 Cumplimiento de las disposiciones de la Junta General y del Directorio.-

b) Las diferentes resoluciones sobre 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.- Indicar que en los Estados Financieros correspondientes al ejercicio enero 1 a diciembre 31 de 2014 de la compañía reflejan la real situación económica de la empresa.

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

El análisis de los Estados Financieros de la compañía al 31 de diciembre de 2014 y su Estado de Resultados Integral, Evolución del Patrimonio, Flujo de Efectivo, Notas explicativas y Anexos, presenta las siguientes relaciones:

Estado Resultados Integral			VARIACIO	% 2014 EN RELACION A VENTAS
Periodo: Enero 1 a Diciembre de 2014	2014	2013	NES: 14-13	

Ingresos de Actividades Ordinarias	1.142.343.75	389.298.99	753.044.80	100%
Costo de Ventas y Producción	672.007.42	266.425.52	405.581.90	58.82%
Ganancia Bruta	470.336.30	122.873.47	347.462,83	41.17%
Porcentaje % de Utilidad Bruta/Costo Ventas	69.98%	46.04%	0,00	23.94%
Gastos de Ventas	0,00	0,00	0,00	
Gastos Administrativos	426.882.78	106.958.56	319.924.22	37.37%
Ganancia (Perdida) antes 15% Trabajadores e Impuesto a la Renta Operaciones Continuas	43.453.52	15.914.91	27.538.61	3.80%
Resultado Integral Total del Año	43.453.52	15.914.91	27.538.61	3.80%
15% Participación Trabajadores y Empleados	6.518.03	2.387.24	4.130.79	0.57%
Resultado Integral Neto	36.935.49	13.527.67	23.407.82	3.23%

Estado de Resultados Integral.- Lo más representativo de este Estado Financiero constituyen los ingresos que representan **USD1.142.343.75**, siendo los Costo/Gastos **USD1.098.890,20** descompuestos en costos de Producción el 58.82% de las Ventas y la Utilidad Bruta el 41.17% de las Ventas. Los Gastos de Operación representan el 37.37% quedando un resultado integral neto 3.23% de los ingresos ordinarios.

Si tomamos como referencia las ventas como base, en Costo de Ventas/Producción tenemos un 58.82% y los Gastos Operativos con el 37.37% nos determinan una Utilidad de **USD36.935.49**.

AÑOS	ANALISIS PARTICIPACION		ANALISIS PARTICIPACION		ANALISIS PARTICIPACION	
	2014	2014	2013	2013	2014	2014/2013
Costo Ventas	470.336.30	42.80%	266.425.52	71.35%	203.910.78	+76.53%
Gastos Operativos	426.882.78	38.84%	106.958.56	28.65%	319.924.22	+299.11%
Total Costos y Gastos	1.098.890.20	100%	373.384.08	100%	521.031.36	+194.30%

- En el periodo existe un crecimiento importante de los costos debido que la empresa se encuentra conforme a su objeto social en la fase productiva. Si consideramos las ventas en los dos periodos 2014 a 2013, que crecieron porcentualmente de un periodo a otro en un 193,44% mas que el 2013, en el análisis podemos ver que los costos/Gastos, también de un periodo a otro crecen en un 194,30% mas, lo cual significa que la empresa debe implementar un sistema de costos proyectado como guía para determinar los costos/gastos reales.
- La tendencia mostrada por los rubros de gastos generan una atención respecto al crecimiento de los costos con un 76,53%, gastos operativos en un 299.11% con respecto al total de costos/gastos: USD1.098.890.20, y de un periodo a otro estos crecen en un 194.30% mas, ya que de **USD373.384.08** se ubican en **USD1.098.890.20** con relación al periodo base 2013. Por lo anotado se debe poner especial énfasis en el control de los costos y, también en los gastos operativos.

- Es importante definir una Estructura de Costos Proyectado, desde el punto de vista estadístico y contable, la cual refleje, sin distorsiones la verdadera acumulación de los mismos en las diferentes cuentas de los Estados Financieros.

Estado de Situación Comparativos Al: 31 de diciembre de 2014	2014	2013	VARIACIONES	PORCENTAJE %
Activo Corriente	24.618,39	225,35	24.393,04	1,59%
Efectivo y Equivalentes de Efectivo	21.094,32	225,35	20.868,97	85,68%
Documentos y Cuentas por Cobrar Clientes	2.156,57	0,00	2.156,57	8,75%
Anticipo a Proveedores	1.367,50	0,00	1.367,50	5,55%
Activo No Corriente	2.299.801,19	383.902,58	1.915.898,61	98,94%
Propiedad, Planta y Equipos	1.610.395,71	383.902,58	1.226.493,13	70,02%
Terrenos	901.080,00	278.232,50	622.847,50	55,95%
Edificios	78.278,28	0,00	78.278,28	4,86%
Maquinaria, Equipos e Instalaciones	694.983,66	114.622,72	580.360,94	43,15%
(-) Depreciación Acumulada, Propiedad, Planta y Equipo	-63.946,23	-8.952,64	-54.993,59	19,53%
Activos Biológicos	689.405,48	0,00	689.405,48	29,98%
Plantas en Crecimiento	689.405,48	0,00	689.405,48	100%
TOTAL ACTIVOS	2.324.419,58	384.127,93	1.940.291,65	100%
Pasivo Corriente	142.328,47	150.009,45	7.680,98	2,65%
Cuentas y Documentos por Pagar No Relación Locales	14.937,91	108.599,74	93.661,83	10,49%
Prestamos de Accionistas Locales	36.096,56	0,00	36.096,56	25,36%
Obligaciones con el IESS	10.728,15	0,00	10.728,15	7,53%
Por Beneficios de Ley a Empleados	59.243,42	0,00	59.243,42	41,62%
Participación Trabajadores por Pagar	21.322,43	0,00	21.322,43	14,98%
Provisiones	0,00	41.409,71	41.409,71	37,07%
Pasivo No Corriente	10.356,65	395.337,36	384.980,71	0,45%
Prestamos de Accionistas Locales	0,00	392.855,22	392.855,22	0,00%
Jubilación Patronal	1.681,65	375,35	1.306,30	16,23%
Otros Beneficios No Corrientes para Empleados	8.675,00	2.106,79	6.568,21	83,77%
Patrimonio Neto	2.171.734,46	-161.218,88	2.010.515,58	93,43%
Capital (Año 2013 \$600,00 Acciones Tesorería)	800,00	200,00	600,00	0,03%
(-) Perdida de Ejercicios Anteriores	0,00	-5.089,44	-5.089,44	0,00%
(-) Perdida del Presente Ejercicio	0,00	-156.329,44	-156.329,44	0,00%
Aportes Futuras Capitalizaciones Accionistas	62.363,14	0,00	62.363,14	2,87%
Resultados Acum. Prov. Adopción x Primera Vez NIIF	1.987.744,22	0,00	1.987.744,22	91,03%
Resultados del Presente Ejercicio	120.827,10	0,00	120.827,10	5,56%
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO	2.324.419,58	384.127,93	1.940.291,65	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 periodo es de **USD117.710,08**. Si relacionamos Activo Corriente/Pasivo Corriente, tenemos una Liquidez de **USD0.17** veces; quiere decir que la empresa no goza de una holgura financiera ya que por **US1,00** dólar que debe la empresa, tiene **USD0.17** dólares para cubrir sus necesidades económicas en el corto plazo.

- $24.618,39 - 142.328,47 = 117.710,08$
- $24.618,39 / 142.328,47 = 0,17$ Veces

Es importante recalcar sobre este punto, la empresa está en capacidad de realizar nuevas inversiones con el fin de aprovechar de la mejor forma sus recursos financieros.

VERFYCUBIR S.A. EVOLUCION DEL PATRIMONIO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014

DETALLE	CAPITAL	RESERVA LEGAL	RESERVA FACULTATIVA	APORTES FUT CAPITALIZACION	RESULTADOS AC x ADOP NIIF	UTILIDADES NO DISTRIB	PERDIDAS ACUM EJ ANT	UTILIDAD/PERD PREST. EJERC	PATRIMONIO	
									2013	2014

AÑO 2013

Capital	800,00									800,00
Reserva Legal		(600,00)								(600,00)
Reserva Facultativa			0,00							0,00
Aportes Fut Capitalización				0,00						0,00
Result Ac x Adop NIIF x 1era. Vez					0,00					0,00
Utilidad No Distribuida Ej. Anters						0,00				0,00
(-) Perdidas Acum Ejerc Anterior							(5.089,44)			(5.089,44)
Utilidad/Perdida Presente Ejercicio								(156.329,44)		(156.329,44)
SUMAN	800,00	(600,00)	0,00	0,00	0,00	0,00	(5.089,44)	(156.329,20)		(161.218,88)

AÑO 2014

Capital	800,00									800,00
Reserva Legal		0,00								0,00
Reserva Facultativa			0,00							0,00
Aportes Fut Capitalización				62.363,14						62.363,14
Result Ac x Adop NIIF x 1era. Vez					1.987.744,22					1.987.744,22
Utilidad No Distribuida Ej. Anters						0,00				0,00
(-) Perdidas Acum Ejerc Anterior							(0,00)			(0,00)
Utilidad/Perdida Presente Ejercicio								120.827,10		120.827,10
SUMAN	800,00	0,00	0,00	62.363,14	1.987.744,22	0,00	0,00	120.827,10		2.171.734,46
								TOTALES	(161.218,88)	2.171.734,46

FUENTE: Archivos de la Compañía.

ELABORACION: Autor

INCREMENTO PATRIMONIAL

DECREMENTO PATRIMONIAL

PORCENTAJE ACT/ANT

2.010.515,58

1.347,07%

Las actividades comerciales durante el ciclo fiscal, ocasionaron como resultado un incremento patrimonial en la compañía de USD2.010.515.58 lo que porcentualmente indica que, de un periodo a otro subió en un 1.347.07% el patrimonio.

1.5 Propuesta sobre el destino de las Utilidades obtenidas en el ejercicio económico.- Señores Accionistas, las utilidades resultantes 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 sobre Producción y Comercialización, propuesto en el proyecto en el inicio de la compañía, acciones con las cuales 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 sobre 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 sobre 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. Don José Fausto Cabrera Rivera
GERENTE GENERAL