

Guayaquil, 02 de Marzo de 2018

INFORME DE GERENTE GENERAL DE "VERFYCUBIR S.A.", POR LA GESTION REALIZADA EN EL EJERCICIO ECONOMICO ENERO 01 A DICIEMBRE 31 DE 2017, PARA JUNTA GENERAL ORDINARIA DE ACCIONISTAS A CELEBRARSE EL 07 DE MARZO DE 2018.

Señores Accionistas:

Según los Estatutos Sociales de la compañía "VERFYCUBIR S.A.", la Codificación a la Ley de Compañías (artículos 20, 23 y 231), Reglamento para la presentación del Informe Anual del Gerente General (Administrador) a la Junta General (Resolución No. 92.1.4.3.0013), pongo a vuestra consideración el presente Informe por el ejercicio económico-financiero de enero 01 a diciembre 31 de 2017:

1. Cumplimiento de Objetivos.- La Compañía está dedicada a la producción de banano de exportación, cumpliendo los más altos estándares de calidad, manteniendo las certificaciones Global Gap, Rainforest, que nos acredita para que nuestro producto siga siendo de exportación y nos compromete a cumplir con todas las exigencias que estas demandan tales como mejorar y mantener un equilibrio armónico en sus relaciones sociales con el medio, laborales, y económico en el entorno que se desarrolla, sobre todo defendiendo, contribuyendo a mejorar y recuperar el medio ambiente, que nos conllevó a obtener la Licencia Ambiental, adicionalmente debemos seguir con las gestiones pertinentes para obtener el permiso del uso y aprovechamiento del agua que lo otorga Senagua, para dar cumplimiento a nuestros objetivos se mantuvieron las políticas existente y se implementaron nuevas políticas para seguir mejorando la infraestructura del predio tales como el cuidado de las plantaciones, la construcción de nueva líneas funiculares, mantenimiento de canales y sistema de riego y mejorar la producción haciendo renovaciones.

2. Cumplimiento de las disposiciones de la Junta General y del Directorio 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, en el momento de su aplicación. Durante el año 2017, la Junta General de Accionistas resolvió que la pérdida del año 2016 de **\$159.759,82**, sea compensada totalmente con las reservas especiales que mantiene la compañía, para una mejor presentación del Patrimonio de la Empresa.

3. En la administración del periodo tenemos que:

Las operaciones de la compañía en el aspecto administrativo y comercial se implementaron conforme a lo acordado:

- a) En vista de la atención, cuidado y tratamiento personalizado que se da a los problemas que se puedan generar con el personal que colabora en la empresa, no hemos tenido inconvenientes laborales.
- b) Conforme a Políticas contables para NIIF Completas, también mediante un Estudio Actuarial, se procedieron a calcular las diferentes provisiones para los trabajadores de la empresa. Es importante mencionar, que la hipótesis actuarial de tasa de descuento considerada en la valoración de los beneficios definidos (jubilación patronal y desahucio), consistió en la tasa de rendimiento promedio de una muestra representativa de bonos emitidos en el mercado de valores ecuatoriano con una clasificación de AAA o A o equivalentes, denominado en dólares de los Estados Unidos de América de acuerdo al

tiempo de duración de las emisiones siendo la tasa de descuento del 7.57%. La tasa aplicada no se contrapone con lo permitido por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros según su oficio No. SCVS-INMV-2017-00060421-OC de diciembre 28 de 2017.

- c) Se consiguió por parte de la compañía a través de un perito calificado nos realice el informe para poder reconocer los activos Biológicos a valor razonable y realice el avalúo de los demás componentes de la hacienda Enmita de la Nube, conforme a políticas contables para NIIF Completas.
- d) En el año 2017, entró en vigencia las Modificaciones a las NIC 7 Iniciativa de Revelación. Esta modificación requiere que una entidad revele información que permita a los usuarios de los estados financieros evaluar los cambios en las obligaciones derivadas de las actividades de financiación, incluyendo tanto los cambios que son en efectivo como aquellos que no son en efectivo. Las obligaciones (pasivos) de la Compañía provenientes de actividades de financiación consisten en préstamos con parte relacionadas. Una conciliación entre los saldos de apertura y el cierre de estos saldos se proporciona en las notas a los estados financieros. De acuerdo con las disposiciones del periodo de transición de esta modificación, no se revela información comparativa para el período anterior y estas modificaciones, no se ha revelado información comparativa con el año anterior.
- e) Se procedió a la ratificación de la firma Auditora Externa.
- f) En cuanto al aspecto comercial, nos ha resultado complicado llegar a las metas por la situación económica a nivel de país, la baja de temperatura y el fuerte invierno, ha originado que los niveles de producción no mejoren y por ende los ingresos no son los esperados, se ha ajustado los costos y gastos, para que la utilidad operativa mejore.

4. Situación Financiera.- Conforme a desarrollo del proyecto la posición financiera de la unidad económica, cada vez se consolida financieramente de acuerdo a lo previsto y sus Estados Financieros correspondientes al ejercicio enero 01 a diciembre 31 de 2017 reflejan la real situación económica de la empresa.

El análisis de los resultados de la compañía al 31 de diciembre de 2017, presenta las siguientes relaciones:

Estado Resultados Integral comparativo			VARIACIONES:	
Periodo: Al 31 de Diciembre de 2017 - 2016	2017	2016	2017-2016	% 2017 EN RELACION A VENTAS
Ingresos de Actividades Ordinarias	1013,553.89	1217,299.58	(203,745.69)	99.89%
Ingresos no operacionales	1,097.23	2,317.61	(1,220.38)	0.11%
Otros ingresos (Medición Activo Biológico)	2,295.68		2,295.68	
Total Ingresos	1016,946.80	1219,617.19	- 202,670.39	100%
Costo de Ventas y Producción	544,208.60	765,399.45	(221,190.85)	53.64%
Ganancia Bruta	470,442.52	454,217.74	16,224.78	46.36%
Porcentaje % de Utilidad Bruta/Costo Ventas	86.45%	59.34%	27.10%	
Gastos Operativos	432,814.12	599,141.72	- 166,327.60	42.66%
Ganancia (Pérdida) antes 15% Trabajadores e Impuesto a la Renta Operaciones Continuas	37,628.40	(144,923.98)	182,552.38	3.71%
Otros Resultados Integrales				
15% Participación Trabajadores	5,644.26		5,644.26	0.56%
Pérdida actuarial				
Impuesto a la renta			-	0.00%
Impuesto único	11,974.81	14,835.84	(2,861.03)	1.18%
Resultado Integral Neto	22,305.01	(159,759.82)	179,769.15	

Estado de Resultados Integral.- Lo más representativo de este Estado Financiero son los ingresos totales de USD\$1'016.946.80 de los cuales los ingresos operacionales y no operacionales representan USD\$1'014.651,12 siendo los costos de Producción el 53.64% de las Ventas y la Utilidad Bruta el 46.36% de las Ventas. Los Gastos de Operación representan el 42.66%, quedando un resultado integral neto de **USD\$22.305,01.**

Estado de Situación Financiera Comparativos				
Al: 31 de diciembre de 2017 -2016	2017	2016	VARIACIONES	Representación 2017 %
Activo Corriente	228,472.19	145,910.66	82,561.53	14%
Efectivo y Equivalentes de Efectivo	107,626.66	43,541.57	64,085.09	7%
Documentos y Cuentas por Cobrar Clientes		6,264.50	- 6,264.50	0%
Activo Biológico frutos en crecimiento	83,520.68	81,225.00	2,295.68	5%
Otros Activos Corrientes	37,324.85	14,879.59	22,445.26	2%
Activo No Corriente	1390,999.98	1438,554.79	- 47,554.81	88%
Propiedad, Planta y Equipos	1390,999.98	1438,554.79	- 47,554.81	100%
Terrenos	635,920.00	635,920.00	-	44%
Edificios	36,884.15	36,884.15	-	3%
Muebles Enseres y Equipo de Computo	7,396.90	6,478.05	918.85	1%
Maquinaria, Equipos de Transporte e Instalaciones	470,564.47	463,368.29	7,196.18	33%
Plantas productoras	370,500.00	370,500.00	-	26%
(-) Depreciación Acumulada, Propiedad, Planta y Equipo	- 84,665.54	- 28,995.70	- 55,669.84	-6%
(-) Deterioro de Planatas Productoras	- 45,600.00	- 45,600.00	-	-3%
Activos Biológicos	-	-	-	0%
Plantas en Crecimiento	-	-	-	0%
TOTAL ACTIVOS	1619,472.17	1584,465.45	35,006.72	102%
Pasivo Corriente	58,255.12	104,572.73	- 46,317.61	46.05%
Cuentas y Documentos por Pagar No Relación Locales	19,373.64	7,458.84	11,914.80	18.53%
Obligaciones con el IESS	4,443.20	4,335.34	107.86	4.25%
Por Beneficios de Ley a Empleados	15,669.43	17,293.84	- 1,624.41	14.98%
Participación Trabajadores por Pagar	5,644.26		5,644.26	5.40%
Otras cuentas por pagar	13,124.59	75,484.71	- 62,360.12	12.55%
Pasivo No Corriente	68,257.87	8,172.08	60,085.79	53.95%
Cuentas y Documentos por Pagar Relación Locales	55,888.19		55,888.19	683.89%
Obligaciones Instituciones Financieras Locales			-	0.00%
Prestamos Accionistas Locales			-	0.00%
Otros Beneficios No Corrientes para Empleados	12,369.68	8,172.08	4,197.60	151.37%
TOTAL PASIVOS	126,512.99	112,744.81	13,768.18	8%
Capital	800.00	800.00	-	0.05%
Reserva Legal	400.00	400.00	-	0.03%
Otras Reservas	135,945.53	295,705.35	- 159,759.82	9.24%
Otros Resultados Integrales	990,900.27	1036,589.97	- 45,689.70	67.33%
Resultados Acumulados	364,913.38	138,225.32	226,688.06	24.80%
Patrimonio Neto	1492,959.18	1471,720.64	21,238.54	92%
Total Pasivos y Patrimonio	1619,472.17	1584,465.45	35,006.72	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 US\$170.217.07 al relacionar Activo Corriente/Pasivo Corriente, tenemos una liquidez de USD\$ 1.39 veces; quiere decir que la empresa tiene holgura financiera ya que por US\$1,00 dólar que debe la empresa, tiene USD\$3.92 dólares para cubrir sus necesidades económicas en el corto plazo.

- a) $228.472,19 - 58,255.12 = 170.217.07.$
- b) $228.472,19 / 58,255.12 = 3.92 \text{ Veces}$

5. Propuesta sobre los resultados obtenidos en el ejercicio económico.- Señores Accionistas, el artículo 297 de la Codificación de la Ley de Compañía establece entre otros aspectos, lo siguiente:

- Que de las utilidades líquidas que resulten de cada ejercicio se tomará un porcentaje no menor de un diez por ciento, destinado a formar el fondo de reserva legal, hasta que éste alcance por lo menos el cincuenta por ciento del capital social.

- El estatuto o la junta general podrán acordar la formación de una reserva especial para prever situaciones indecisas o pendientes que pasen de un ejercicio a otro, estableciendo el porcentaje de beneficios destinados a su formación, el mismo que se deducirá después del porcentaje previsto en los incisos anteriores.
- De los beneficios líquidos anuales se deberá asignar por lo menos un cincuenta por ciento para dividendos en favor de los accionistas, salvo resolución unánime en contrario de la junta general.
- Todo remanente de las utilidades líquidas y realizadas que se obtuvieren en el respectivo ejercicio económico, que no se hubiere repartido o destinado a la constitución de reservas legales y facultativas, deberá ser capitalizado.

Por lo expuesto, la junta general de accionistas deberá resolver al momento de la aprobación de los estados financieros, si las utilidades líquidas serán distribuidas, transferidas a la cuenta reservas especiales (facultativas) o serán capitalizables.

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.

Es importante que en el año 2018 se concrete el trámite de uso y aprovechamiento del Agua que lo otorga el órgano regulador Senagua.

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.

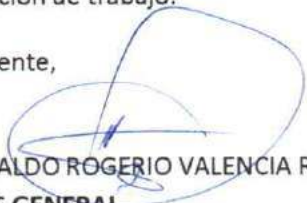
8.- Normas nuevas y revisadas aplicables emitidas pero aún no efectivas -La Compañía no ha aplicado las siguientes Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) nuevas y revisadas con corte a diciembre 31 de 2017 que han sido emitidas por IASB pero aún no son efectivas:

NIIF	Título	Efectiva a partir de períodos que inicien en o después de
NIIF 9	Instrumentos financieros	Enero 1, 2018
NIIF 15 y clarificación	Ingresos procedentes de contratos con clientes	Enero 1, 2018

Al respecto, la compañía deberá ir analizando los impactos en la situación financiera y sus resultados así como revelar en notas explicativas de sus estados financieros el posible impacto de las NIIF nuevas y revisadas aplicables que han sido emitidas pero que aún no han entrado en vigencia. La compañía debe analizar el impacto según hechos y circunstancias específicos.

Agradezco a la señora Presidenta de VERFYCUBIR S.A., Sra. Yrma Andrade Mosquera, y a todos y cada uno de los colaboradores, con los cuales, en conjunto se ha realizado una excelente coordinación de trabajo.

Atentamente,



SR. OSWALDO ROGERIO VALENCIA ROJAS
GERENTE GENERAL

VERFYCUBIR S.A.