

Guayaquil, 6 de Marzo de 2015.

INFORME DE GERENTE GENERAL DE "CUBADI S.A.", PARA JUNTA GENERAL ORDINARIA DE ACCIONISTAS POR EL EJERCICIO ECONOMICO ENERO 1 A DICIEMBRE 31 DE 2014, A SER PRESENTADO EN JUNTA GENERAL ORDINARIA DE ACCIONISTAS, A CELEBRARSE EL 26 DE MARZO DE 2015.

Señores Accionistas:

Según los Estatutos Sociales de la compañía "CUBADI 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 para 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.

a.2 Adecuación con muebles y enseres de tipo ergonómico en sus áreas administrativas y oficinas en general para uso del personal, siempre orientados en la búsqueda del bienestar de todos sus colaboradores.

a.3 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.

a.4 Construir 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.- Cabe 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	
Periodo: Enero 1 a Diciembre de 2014	2014	2013	NES: 14-13	% 2014 EN RELACION A VENTAS
Ingresos de Actividades Ordinarias	1.929.254,15	0,00	1.929.254,15	100%
Costo de Ventas y Producción	1.173.060,93	0,00	1.173.060,93	60.80%
Ganancia Bruta	756.193,22	0,00	756.193,22	39.19%
Porcentaje % de Utilidad Bruta/Costo Ventas	64.46%	0,00	0,00	64.46%
Gastos de Ventas	0,00	0,00	0,00	
Gastos Administrativos	614.043,69	156.329,44	457.714,25	6,08%
Ganancia (Pérdida) antes 15% Trabajadores e Impuesto a la Renta Operaciones Continuas	142.149,53	-156.329,44	-14.179,91	7.37%
Resultado Integral Total del Año	142.149,53	-156.329,44	-14.179,91	7.37%
15% Participación Trabajadores y Empleados	21.322,43	0,00	21.322,43	1.11%
Resultado Integral Neto	120.827,10	-156.329,44	-35.502,34	6.26%

Estado de Resultados Integral.- Lo más representativo de este Estado Financiero constituyen los ingresos que representan USD1.929.254, 15, siendo los costos de Producción el 60.80% de las Ventas y la Utilidad Bruta el 39.20% de las Ventas. Los Gastos de Operación representan el 31,83% quedando un resultado integral neto 6,26% de los ingresos ordinarios.

Sobre las variaciones 2014 y 2013 debo indicar que en el periodo anterior, los Estados Financieros corresponden al inicio de operaciones de la compañía, por tanto no generó ingresos, sino únicamente gastos pres operativos.

Estado de Resultados Integral.- Si tomamos como referencia las ventas como base, en Costo de Ventas/Producción tenemos un 61,55% y los Gastos Operativos con el 32,22% nos determinan una Utilidad de USD120.827,10.

AÑOS	ANALISIS PARTICIPACION		ANALISIS PARTICIPACION		ANALISIS PARTICIPACION	
	2014	2014	2013	2013	2014	2013
Costo Ventas	1.173.060,93	61,55%	0,00	0%	0,00	0%
Gastos Operativos	614.043,69	32,22%	156.329,44	0%	0,00	0%
Total Costos y Gastos	1.787.104,62	100%	156.329,44	0%	0,00	0%

- En el periodo existe un crecimiento importante de los costos, de un periodo a otro, debido que la empresa se encuentra conforme a su objeto social en la fase productiva.

- La tendencia mostrada por los rubros de gastos generan una atención respecto al crecimiento de los costos con un 61,55%, gastos operativos en un 32,22% con respecto al total de costos/gastos: **1.173.060,93/614.043,69** que es de 171.36% mas. 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, desde el punto de vista estadístico y contable, la cual refleje, sin distorsiones la verdadera acumulación de los mismos.

ANALISIS DE COSTOS Y GASTOS.- El total de Costos/Gastos representan **USD 1.787.104,62**, desglosado en Valores aplicados al costo **USD1.173.060,93** que porcentualmente representan el 59.59% con respecto al total; dentro de este grupo los que mas inciden son USD321.178,01 con el 20.97% de mano de obra directa, seguida de Suministros y Materiales con USD680.769,66 que representan el 44.46%; costos por amortización Activos de explotación con USD100.907,98, con el 6.59% y pagos por otros servicios USD229.322,02 que porcentualmente nos da el 14.98% del total de costos.

Los gastos operativos representan **USD614.043,69** desglosado en Mantenimiento y Reparaciones USD281.260.01 que porcentualmente representa el 27.09 % de los gastos; transporte USD168.738.26 que porcentualmente representan el 16.25% del total; luego tenemos USD164.174,05 por sueldos y salarios que porcentualmente representan el 15.81%; finalmente tenemos Pagos por otros servicios USD93.822.40 que porcentualmente representa el 9.03 del gasto total.

CUENTA	APLICADO AL COSTO	APLICADO AL GASTO	TOTAL	PARTICIPACION %
Sueldos y Salarios	332.319,46	29.193,81	361.513,27	20,22%
Beneficios Sociales y Otros No Grava	70.935,07	6.699,83	77.634,90	4,34%
Aporte Seguridad Social IESS	46.227,05	9.372,25	55.599,30	3,11%
Honorarios Profesionales	0,00	17.721,07	17.721,07	0,96%
Mantenimiento y Reparaciones	0,00	101.330,49	101.330,49	5,67%
Combustibles y Lubricantes	0,00	76.020,44	76.020,44	4,25%
Suministros, Materiales y Repuesto	537.574,36	49.549,43	587.123,79	32,85%
Transporte	0,00	112.140,47	112.140,47	6,27%
Para Jubilación Patronal	0,00	1.306,30	1.306,30	0,07%
Para Desahucio	2.910,70	0,00	2.910,70	0,16%
Comisiones Locales	0,00	943,96	943,96	0,05%
Seguros y Reaseguros	0,00	4.418,95	4.418,95	0,24%
Gastos de Gestión	0,00	1.727,69	1.727,69	0,09%
Impuestos Contribuciones y Otros	0,00	60.902,03	60.902,03	3,41%
IVA que se carga al Gasto	0,00	21.531,58	21.531,61	1,20%
Depreciación Propiedad, Planta y Equipo	53.775,61	1.358,70	55.132,31	3,03%
Amortización Activos Exploración y Explotación	17.252,02	0,00	17.252,02	0,96%
Pagos por Otros Servicios	112.066,66	100.691,52	212.758,18	11,90%
Pago por Otros Bienes	0,00	19.137,17	19.137,17	1,07%
TOTAL	1.173.060,93	614.043,69	1.787.104,62	100%

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	2.235.879,65	383.902,58	1.851.977,07	81,92%
Propiedad, Planta y Equipos	1.610.395,71	383.902,58	1.226.493,13	72,02%
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	-127.867,77	-8.952,64	-118.915,13	7,94%
Activos Biológicos	689.405,48	0,00	689.405,48	42,80%
Plantas en Crecimiento	689.405,48	0,00	689.405,48	100%
TOTAL ACTIVOS	2.260.498,04	384.127,93	1.876.370,11	100%
Pasivo Corriente	142.328,47	150.009,45	-7.680,98	93,22%
Cuentas y Documentos por Pagar No Relación Locales	14.937,91	108.599,74	-93.661,83	93,32%
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	0,00%
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%
TOTAL PASIVO	152.685,12	545.346,81	392.661,69	
Patrimonio Neto	2.107.812,92	-161.218,88	1.946.594,04	93,24%
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	2,95%
Resultados Acum. Prov. Adopción x Primera Vez NIIF	1.923.822,68	0,00	1.923.822,68	91,27%
Resultados del Presente Ejercicio	120.827,10	0,00	120.827,10	5,73%
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO	2.260.498,04	384.127,93	1.876.370,11	100%

Análisis Financiero.- La relación Activo Corriente-Pasivo Corriente, nos da el capital de Trabajo negativo con el cual la unidad económica ha trabajado en el periodo de USD-117.710,08. 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 USD1,00 dólar que debe la empresa, tiene USD0,17 veces de dólares para cubrir sus necesidades económicas en el corto plazo.

- a) $24.618,39 - 142.328,47 = \$117.710,08$
 b) $24.618,39/142.328,47 = 0,17$ Veces

Es importante recalcar sobre este punto, la empresa no está en capacidad de realizar nuevas inversiones con el fin de aprovechar de la mejor forma sus recursos financieros.

CUBADI S.A.										EVOLUCION DEL PATRIMONIO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014.	
DETALLE	CAPITAL	RESERVA LEGAL	RESERVA FACULTATIVA	APORTES FUT CAPITALIZACI	RESULTADOS AC x ADOP NIIF	UTILIDADES NO DISTRIB	PERDIDAS ACUM EJ ANT	UTILID/PERD PREST. EJERC	PATRIMONIO		
									2013	2014	

AÑO 2013

Capital	800,00									200,00
Reserva Legal		0,00								0,000
Reserva Facultativa			0,00							0,00
Aportes Fut Capitalización				-						-
Result Ac x Adop NIIF x 1era. Vez					0,00					0,00
Utilidad No Distribuida Ej. Anters										-
(-) Perdidas Acum Ejerc Anterior							(5.089,44)			(5.089,44)
Utilidad/Perdida Presente Ejercicio								(156.329,44)		(156.329,44)
SUMAN	200,00	0,00	0,00	-	0,00	-	(5.089,44)	(156.329,44)		(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					1.923.822,68					1.923.822,68
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	1.923.822,68	0,00	0,00	120.827,10		2.107.812,92
								TOTALES	(161.218,88)	2.107.812,92

FUENTE: Archivos de la Compañía.

ELABORACION: Autor

INCREMENTO PATRIMONIAL	1.946.594,04
DECREMENTO PATRIMONIAL	
PORCENTAJE ACT/ANT	1.207,42%

Las actividades comerciales durante el ciclo fiscal, ocasionaron como resultado que el incremento patrimonial en la compañía sea de USD1.946.594,04, lo que porcentualmente indica que de un periodo a otro creció el patrimonio en un 1.207,42%.

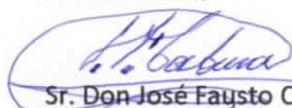
1.5 Propuesta sobre el destino de las Utilidades obtenidas en el ejercicio económico.- Señores Accionistas, las utilidades resultantes en el presente ejercicio, sugiero que pasen a formar parte del Patrimonio, con el fin de fortalecer el mismo.

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