

Guayaquil, 15 de Marzo de 2017

INFORME DE GERENTE GENERAL DE "CUBADI S.A.", POR LA GESTION REALIZADA EN EL EJERCICIO ECONOMICO ENERO 01 A DICIEMBRE 31 DE 2016, PARA JUNTA GENERAL ORDINARIA DE ACCIONISTAS A CELEBRARSE EL 24 DE MARZO DE 2017.

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 01 a diciembre 31 de 2016:

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 2016, la Junta General de Accionistas resolvió que de la utilidad del 2015 se constituya una reserva especial por **USD\$210.555,56** cuyo origen es principalmente el ajuste a valor razonable de los activos biológicos de la compañía.

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.
- 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 San Antonio, conforme a políticas contables para NIIF Completas.

d) En el año 2016, entraron en vigencia varias modificaciones a la NIIF completas, como siguen:

I. Mejoras anuales a las NIIF Ciclo 2012-2014 de septiembre de 2014: Modificación a la NIC 19 Beneficios a los Empleados - Suposiciones actuariales: tasa de descuento.

II. Modificaciones a la NIC 1 Iniciativa de Revelación

III. Modificaciones a las NIC 16 y NIC 38 aclaración de los métodos aceptables de depreciación y amortización

IV. Modificaciones a las NIC 16 y NIC 41 Agricultura: Plantas productoras

Respecto a la aplicación de las enmiendas I, II y III, no han tenido impacto en la posición financiera y resultados de operación de la Compañía. Sobre la enmienda IV, la modificación involucró separar contablemente de los activos biológicos la parte que corresponde a plantas productoras cuyo tratamiento estará bajo la NIC 16. Una planta productora se define como una planta viva que se utiliza en la producción o suministro de productos agrícolas, se espera que produzca durante más de un periodo y existe una probabilidad remota de que sea vendida como productos agrícolas, excepto por ventas incidentales de raleos y podas. La otra parte de la planta, corresponden a los activos biológicos, los cuales son presentados en los activos corrientes de la compañía. Para efectos de presentación según esta modificación, los estados financieros del año 2015 fueron reestructurados, según normativa respectiva

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 reducción del precio de la caja de banano, la baja de temperatura, y los problemas de fertilización ha originado la disminución de niveles de producción y por ende los ingresos tiende a la baja, pese a que se han controlado los costos y los gastos operativos, la utilidad operativa se ha reducido obteniendo pérdida en este ejercicio fiscal.

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 2016 reflejan la real situación económica de la empresa.

El análisis de los resultados de la compañía al 31 de diciembre de 2016, presenta las siguientes relaciones:

Estado Resultados Integral comparativo				VARIACIONES:	% 2016 EN VENTA EN RELACION A VENTAS
Periodo: Al 31 de Diciembre de 2016 -2015	2016	2015	2016-2015		
Ingresos de Actividades Ordinarias	1976,086.04	2266,364.56	(290,278.52)		98.57%
Ingresos no operacionales	28,734.50	1,443.13	27,291.37		1.43%
Otros ingresos (Medición Activo Biológico)		144,219.52	(144,219.52)		
Total Ingresos	2004,820.54	2412,027.21	- 407,206.67		100%
Costo de Ventas y Producción	1231,642.93	1310,118.70	- 78,475.77		61.43%
Ganancia Bruta	773,177.61	957,688.99	- 184,511.38		38.57%
Porcentaje % de Utilidad Bruta/Costo Ventas	62.78%	73.10%	-10.32%		
Gastos Operativos	818,750.80	860,997.65	- 42,246.85		40.84%
Ganancia (Perdida) antes 15% Trabajadores e Impuesto a la Renta Operaciones Continuas	(45,573.19)	96,691.34	(142,264.53)		-2.27%
Otros Resultados Integrales					
15% Participación Trabajadores		14,503.70	- 14,503.70		0.00%
Perdida actuarial		9,179.00			
Impuesto a la renta		11.51	- 11.51		0.00%
Impuesto único	25,288.46	39,025.82	- 13,737.36		1.26%
Resultado Integral Neto	- 70,861.65	178,190.83	- 114,011.96		

Estado de Resultados Integral.- Lo más representativo de este Estado Financiero son los ingresos totales de USD\$2'004.820,54 de los cuales los ingresos operacionales y no operacionales representan USD\$2'004.820.54 siendo los costos de Producción el 61.43% de las Ventas y la Utilidad Bruta el 38.57% de las Ventas. Los Gastos de Operación representan el 40.84% quedando un resultado integral neto de menos USD\$ (-\$70.861,65).

Estado de Situación Financiera Comparativos				
Al: 31 de diciembre de 2016 -2015	2016	2015	VARIACIONES	Representación 2016%
Activo Corriente	307,864.08	164,604.26	143,259.82	11%
Efectivo y Equivalentes de Efectivo	80,442.02	67,204.35	13,237.67	3%
Documentos y Cuentas por Cobrar Clientes	50,763.65	58,374.09	- 7,610.44	2%
Activo biológico frutos en crecimiento	151,240.95	-	151,240.95	5%
Otros Activos Corrientes	25,417.46	39,025.82	- 13,608.36	1%
Activo No Corriente	2591,462.42	2318,667.43	272,794.99	89%
Propiedad, Planta y Equipos	2591,462.42	1485,042.43	1106,419.99	100%
Terrenos	1201,440.00	901,080.00	300,360.00	46%
Edificios	102,457.36	78,278.28	24,179.08	4%
Muebles Enseres y Equipo de Computo	4,064.84	1,484.45	2,580.39	0%
Maquinaria, Equipos de Transporte e Instalaciones	727,828.94	696,355.49	31,473.45	28%
Plantas productoras	666,900.00	-	666,900.00	26%
(-) Depreciación Acumulada, Propiedad, Planta y Equipo	- 49,292.52	- 192,155.79	142,863.27	-2%
Deterioro acum. Plantas productoras	- 61,936.20	-	- 61,936.20	-2%
Activos Biológicos	-	833,625.00	- 833,625.00	0%
Plantas en Crecimiento		833,625.00	- 833,625.00	0%
TOTAL ACTIVOS	2899,326.50	2483,271.69	416,054.81	100%
Pasivo Corriente	283,704.58	339,342.03	- 55,637.45	87.93%
Cuentas y Documentos por Pagar No Relación Locales	13,069.34	10,533.65	2,535.69	4.61%
Obligaciones con el IESS	13,014.42	16,281.28	- 3,266.86	4.59%
Por Beneficios de Ley a Empleados	51,100.94	76,701.05	- 25,600.11	18.01%
Participación Trabajadores por Pagar		14,503.70	- 14,503.70	0.00%
Otras cuentas por pagar	206,519.88	221,322.35	- 14,802.47	72.79%
Pasivo No Corriente	38,947.34	29,084.65	9,862.69	12.07%
Otros Beneficios No Corrientes para Empleados	38,947.34	29,084.65	9,862.69	100.00%
TOTAL PASIVOS	322,651.92	368,426.68	- 45,774.76	11%
Capital	800.00	800.00	-	0.03%
Reserva Legal	400.00	12,031.50	- 11,631.50	0.02%
Otras Reservas	210,555.56		210,555.56	8.17%
Otros Resultados Integrales	2435,780.67	1811,709.75	624,070.92	94.53%
Utilidad no Distribuida Ejercicios Anteriores		166,855.47	- 166,855.47	0.00%
(-) Pérdidas Acumuladas Ejercicios Anteriores		- 63,921.54	63,921.54	0.00%
Utilidad/ Pérdida del Presente Ejercicio	- 70,861.65	187,369.83	- 258,231.48	-2.75%
Patrimonio Neto	2576,674.58	2114,845.01	461,829.57	89%
Total Pasivos y Patrimonio	2899,326.50	2483,271.69	416,054.81	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 menos (**USD\$24.159,50**) al relacionar Activo Corriente/Pasivo Corriente, tenemos una liquidez de USD\$ 1.09 veces; quiere decir que la empresa tiene una pequeña holgura financiera ya que por US\$1,00 dólar que debe la empresa, tiene USD\$ 1.09 dólares para cubrir sus necesidades económicas en el corto plazo.

a) $307.864,08 - 283.704,58 = -24.159,50$

b) $307.864,08 / 283.704,58 = 1.09$ Veces

Es importante recalcar sobre este punto, la empresa tiene que reestructurar sus deudas a corto plazo e incrementar el capital social con el fin de tener mayor liquidez para cubrir sus obligaciones y seguir mejorando el capital de trabajo.

5. Propuesta sobre los resultados obtenidos en el ejercicio económico.- Señores Accionistas, las pérdidas resultantes en el presente ejercicio, sugiero que se compensen con las reservas especiales del Patrimonio, con el fin de una mejor presentación del Patrimonio.

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 2017 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 2016 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
Modificaciones a la NIC 7	Iniciativas de revelación	Enero 1, 2017
NIIF 15 y clarificación a la NIIF 15	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 la unidad económica, 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

CUBADI S.A.