

Guayaquil, 17 de marzo de 2020

**INFORME DE GERENTE GENERAL DE "CUBADI S.A.", POR LA GESTION REALIZADA EN EL EJERCICIO ECONOMICO ENERO 01 A DICIEMBRE 31 DE 2019, A LA JUNTA GENERAL ORDINARIA UNIVERSAL DE ACCIONISTAS A CELEBRARSE EL 26 DE MARZO DE 2020.**

**Señores Accionistas:**

Según los Estatutos Sociales de la compañía "CUBADI 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 2019:

**1. Cumplimiento de Objetivos.-** La Compañía está dedicada a la producción de banano de exportación, cumpliendo los más altos estándares de calidad, manteniendo y fortaleciendo 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, así mismo después de las gestiones realizadas por la administración se logró obtener el permiso del uso y aprovechamiento del agua otorgado por Senagua, para dar cumplimiento a nuestros objetivos se mantuvieron las políticas existentes 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 2019, la Junta General de Accionistas resolvió con respecto a la utilidad del ejercicio económico del 2018, representa **USD\$81,605,91**, así mismo en ganancias acumuladas se encuentra un valor por transferencia parcial del superávit por revalorización de propiedad y equipos por un monto de **USD\$137.934,09** sea transferida a la cuenta patrimonial denominada Reservas Especiales que servirá para cubrir cualquier eventualidad futura de la compañía, y que la utilidad sujeta a distribución del ejercicio 2018, sería el valor de **USD\$81.605,91**.

**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 8.21%. 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 San Antonio, conforme a políticas contables para NIIF Completas.
- d) Se procedió a la ratificación de la firma Auditora Externa.
- e) En cuanto al aspecto comercial, los niveles de producción han bajado y por ende los ingresos han incrementado en tan solo en un 4.51%, pero se espera recuperarnos con las renovaciones de las plantaciones, así mismo ajustando los costos y gastos, para que la utilidad operativa se optimice.
- f) Durante el año 2019, de conformidad con lo establecido en la NIC 16, la Compañía procedió con la eliminación de la depreciación acumulada de los bienes revaluados y a la contabilización del revalúo de las propiedades y equipos, para lo cual contrató a un perito debidamente calificado por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, cuyo informe fue aprobado debidamente por la Junta General Extraordinaria de Accionistas de fecha 31 diciembre 2019. Al respecto, la Compañía contabilizó un ajuste por revaluación de propiedades y equipos por US\$687,394.48 cuya contrapartida fue la cuenta patrimonial Superávit por revaluación de PPE.

**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 2019 reflejan la real situación económica de la empresa.

El análisis de los resultados de la compañía al 31 de diciembre de 2019 presenta las siguientes relaciones:

<b>Estado Resultados Integral comparativo</b>			<b>VARIACIONES:</b>	<b>VENTA EN</b>
Periodo: Enero 01 al 31 de Diciembre de 2019	<b>2019</b>	<b>2018</b>	<b>2019-2018</b>	<b>RELACION A</b>
Ingresos de Actividades Ordinarias	2349,002.70	2242,993.47	106,009.23	99.12%
Ingresos no operacionales	6,178.71	6,641.55	(462.84)	0.26%
Otros ingresos (Medición Activo Biológico)	14,764.75		14,764.75	0.62%
<b>Total Ingresos</b>	<b>2369,946.16</b>	<b>2249,635.02</b>	<b>120,311.14</b>	<b>100%</b>
Costo de Ventas y Producción	1326,726.67	1167,260.18	159,466.49	56.33%
Ganancia Bruta	1028,454.74	1082,374.84	(53,920.10)	43.67%
Porcentaje % de Utilidad Bruta/Costo Ventas	77.52%	92.73%	-15.21%	
Gastos Operativos	896,868.37	950,735.46	(53,867.09)	38.08%
<b>Ganancia (Perdida) antes 15% Trabajadores e Impuesto a la Renta Operaciones Continuas</b>	<b>131,586.37</b>	<b>131,639.38</b>	<b>(53.01)</b>	<b>5.59%</b>
<b>Otros Resultados Integrales</b>				
15% Participación Trabajadores	19,737.96	22,691.52	(2,953.56)	0.84%
Impuesto a la renta	139.53		139.53	0.01%
Impuesto único	29,711.08	27,341.94	2,369.14	1.26%
<b>Resultado Integral Neto</b>	<b>96,762.55</b>	<b>81,605.92</b>		

**Estado de Resultados Integral.** - Lo más representativo de este Estado Financiero son los ingresos totales de USD\$ 2'369.946.16, siendo los costos de Producción el 56.33% de las Ventas, y la Utilidad Bruta el 43.67% de las Ventas. Los Gastos de Operación representan el 38.08% quedando un resultado integral neto de USD\$ 96,762.55.

Estado de Situación Financiera Comparativos				
Al: 31 de diciembre de 2019-2018	2019	2018	VARIACIONES	Representación %
<b>Activo Corriente</b>	<b>505,839.15</b>	<b>447,755.91</b>	<b>58,083.24</b>	<b>14%</b>
Efectivo y Equivalentes de Efectivo	177,718.63	166,238.71	11,479.92	5%
Documentos y Cuentas por Cobrar Clientes	95,013.47	79,688.40	15,325.07	3%
Activo Biológico frutos en crecimiento	175,500.00	136,776.25	38,723.75	5%
Otros Activos Corrientes	57,607.05	65,052.55	-7,445.50	2%
<b>Activo No Corriente</b>	<b>3121,974.82</b>	<b>2524,660.04</b>	<b>597,314.78</b>	<b>86%</b>
<b>Propiedad, Planta y Equipos</b>	<b>3121,974.82</b>	<b>2524,660.04</b>	<b>597,314.78</b>	<b>86%</b>
Terrenos	1501,800.00	1204,383.61	297,416.39	41%
Edificios	57,671.78	57,823.23	-151.45	2%
Muebles Enseres y Equipo de Oficina y Equipo de Computo	2,434.55	762.05	1,672.50	0%
Maquinaria, Equipos de Transporte e Instalaciones	828,130.78	784,155.37	43,975.41	23%
Vehiculos	56,490.00	56,490.00	-	2%
Plantas productoras	702,000.00	666,900.00	35,100.00	19%
(-) Depreciación Acumulada, Propiedad, Planta y Equipo	-26,552.29	-245,854.22	219,301.93	-1%
<b>TOTAL ACTIVOS</b>	<b>3627,813.97</b>	<b>2972,415.95</b>	<b>655,398.02</b>	<b>100%</b>
<b>Pasivo Corriente</b>	<b>128,484.34</b>	<b>196,011.92</b>	<b>-67,527.58</b>	<b>48.03%</b>
Cuentas y Documentos por Pagar No Relación Locales	43,757.76	95,132.28	-51,374.52	16.36%
Obligaciones con el IESS	18,169.50	16,460.49	1,709.01	6.79%
Por Beneficios de Ley a Empleados	46,298.76	58,499.44	-12,200.68	17.31%
Participación Trabajadores por Pagar	20,253.75	22,976.10	-2,722.35	7.57%
Otras cuentas por pagar	4.57	2,943.61	-2,939.04	0.00%
<b>Pasivo No Corriente</b>	<b>139,050.87</b>	<b>149,538.55</b>	<b>-10,487.68</b>	<b>51.97%</b>
Cuentas y Documentos por Pagar Relación Locales	75,737.55	92,805.88	-17,068.33	28.31%
Otros Beneficios No Corrientes para Empleados	63,313.32	56,732.67	6,580.65	23.67%
<b>TOTAL PASIVOS</b>	<b>267,535.21</b>	<b>345,550.47</b>	<b>-78,015.26</b>	<b>7%</b>
Capital	800.00	800.00	-	0.02%
Reserva Legal	400.00	400.00	-	0.01%
Otras Reservas	320,067.83	158,174.74	161,893.09	8.82%
Otros Resultados Integrales	2813,311.48	2247,950.74	565,360.74	77.55%
Resultados Acumulados	128,936.90	137,934.09	-8,997.19	3.55%
Utilidad / Pérdida del Presente Ejercicio	96,762.55	81,605.91	15,156.64	2.88%
<b>Patrimonio Neto</b>	<b>3360,278.76</b>	<b>2626,865.48</b>	<b>733,413.28</b>	<b>93%</b>
<b>Total Pasivos y Patrimonio</b>	<b>3627,813.97</b>	<b>2972,415.95</b>	<b>655,398.02</b>	<b>100%</b>

**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 **USD\$377,354.81** al relacionar Activo Corriente/Pasivo Corriente, tenemos una liquidez de USD\$ 3.94 veces; quiere decir que la empresa tiene holgura financiera ya que por US\$1,00 dólar que debe la empresa, tiene USD\$ 3.94 dólares para cubrir sus necesidades económicas en el corto plazo.

	ACTIVO CORRIENTE	-	PASIVO CORRIENTE	=	CAPITAL
a)	505,839.15	-	128,484.34	=	377,354.81

	ACTIVO CORRIENTE	/	PASIVO CORRIENTE	=	VECES
b)	505,839.15	/	128,484.34	=	3.94

Es importante recalcar sobre este punto, la empresa tiene que pensar en inversiones en póliza a corto plazo para tener rentabilidad sobre el excedente de capital de trabajo.

**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.

Así mismo seguir con las renovaciones de las plantaciones para que mejore la producción.

**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 2019 que han sido emitidas, pero aún no son efectivas:

Modificaciones a IAS 1 e IAS 8

Definición de materialidad

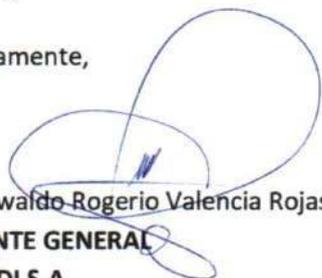
Marco Conceptual

Marco Conceptual de las Normas IFRS

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 CUBADI S.A., Tnlga. 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.**