

## INFORME DE GERENTE GENERAL DE PILONES LA VICTORIA S.A. PILVICSA A LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS POR EL AÑO DEL 2013

De conformidad con los Estatutos de PILONES LA VICTORIA S.A. PILVICSA, y a la Ley de Compañías, pongo a consideración de Uds. señores Accionistas lo ocurrido en el año 2013.

ANTECEDENTES: El ejercicio en análisis se ve marcado por una reducción en venta de casi todos nuestros productos. Así, las ventas totales pasan de \$1'979,806 en el 2012 a 1'749,221 en el 2013. Es decir, una disminución de \$230,585 o el 11.6%. Si recordamos que el año anterior, 2012, la compañía arrojó una utilidad marginal de \$52,729, los resultados de este año pues no son alentadores. Para entender mejor lo sucedido, a continuación el detalle comparativo de las ventas de la compañía y luego un gráfico con las ventas trimestrales y por grupo condensado del negocio tradicional de plantas:

GRUPOS	RESUMEN 2012	RESUMEN 2013	Resumen 2013- 2012
A_BIOL	79,537	83,583	4,046
ANTICIPOS		0	-
ARBOLES	26,954	10,389	(16,566)
ARBOLES_F	44	1	(43)
BOMBAS - EQUIPO		15,343	15,343
BRASICAS	703,541	515,757	(187,784)
ESPECIES	19,484	15,363	(4,121)
FLOR DE VERANO	353,581	349,688	(3,893)
FRUTAS	21,021	11,313	(9,708)
FRUTAS_NARANJILLA	0	8,253	8,253
FRUTAS_TOMATE ARBOL	60,814	64,156	3,342
FV_CLAVEL	14,966	10,259	(4,707)
FV_GYPSOPHILA	24,429	23,786	(643)
HORTALIZAS	283,637	285,200	1,563
HORTALIZAS_ALCACHOFA	405,474	116,481	(288,993)
Alcachofa semillas	(347,407)	(51,780)	295,627
HORTALIZAS_GAS	55,126	38,223	(16,904)
PATRONES	156,180	125,197	(30,983)
PLANTINES ROSAS	8,710	21,963	13,253
POTS	104,743	96,452	(8,291)
POTS_F	1,092	100	(992)
SUSTRATOS	7,446	9,449	2,003
<b>TOTAL</b>	<b>1,979,806</b>	<b>1,749,221</b>	<b>(230,585)</b>



En este cuadro es evidente la reducción drástica del rubro de facturación de la compañía, "Brasicas", durante el primer semestre del 2013. Este grupo cierra el 4° semestre del 2012 con ventas en ascenso por \$215,180 para luego caer a \$120,782 en el 2° semestre del 2013 y estabilizarse en ese nivel. Así, por primera vez en la historia, el grupo "Brasicas" pasa a ser el tercero en importancia para la compañía. También las flores de corte se reduce el pico normal del 4° semestre del año considerablemente, de \$170,249 en el 2012 a 140,445 en el 2013. Solo destaca el crecimiento del grupo de "Hortalizas, Especies, Frutas etc", donde se ve un crecimiento sostenido desde el segundo semestre del 2013.

Como corolario, de los acontecimientos importantes, en el mes de julio del 2013 se importó un contenedor de bombas de la compañía Sanz de España con el objetivo de reforzar con un nuevo producto el pobre desempeño de la compañía.

Con estos antecedentes, pasamos a revisar los resultados de la compañía.

**ESTADO DE RESULTADOS:** El ejercicio en análisis se ve afectado por cuatro rubros importantes pero puntuales o no propios del giro normal del negocio que opacan lo que realmente pasó en la operación para el 2013. Estos son: la liquidación de la operación de plantas de alcachofas para INAEXPO, ajuste de inventario y ajustes NIFF como rubros positivos por un valor de \$61,540, \$22,179 y \$8,573 respectivamente y como rubro negativo, la provisión por jubilación patronal por \$31,638, resultando en un efecto total positivo de \$60,654 (pérdida).

Así, se presenta una tabla que expone la operación del 2013:

ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS	TOTAL Con distorsión
<b>INGRESOS POR VENTAS</b>	-1,730,411
Ventas Pilon Basicas	-513,663
Ventas Akachofa -INAEXPO-	-113,320
Costo Semilla Akachofa -INAEXPO-	51,780
Ventas Pilon Otras Variedades	-1,047,541
Ventas Bxol	-83,583
<i>Relacion costo semillas y sustrato Venta</i>	<i>-39.88%</i>
<b>COSTO GENERAL VENTAS</b>	1,245,956
Ajuste ( Inventarios Fisicos )	-22,179
<b>UTILIDAD BRUTA EN VENTAS</b>	-484,455
	<i>28.00%</i>
<b>GASTOS DE VENTA</b>	221,599
Provision cuentas incobrables	33,685
<b>GASTOS ADMINISTRATIVOS</b>	233,132
<b>JUBILACION Patronal y desabucio</b>	31,638
<b>INGRESOS NO OPERACIONALES</b>	-545
<b>GASTOS FINANCIEROS</b>	31,465
<b>RESULTADO DEL PERIODO PILONES</b>	1,195
<b>VENTAS YARUQUI</b>	-7,653
<b>RESULTADO DEL PERIODO YARUQUI</b>	36,664
<b>VENTAS BOMBAS</b>	-15,280
<b>RESULTADO DEL PERIODO BOMBAS</b>	-4,886
ajuste mib	-8,573
<b>RESULTADO GENERAL</b>	24,400

La provisión de cuentas por cobrar es un rubro que se detalla en el análisis del balance y la jubilación laboral y ajustes NIFF son mandatorios por la actual legislación.

Como se aprecia, en general en la operación se dio muchas reducciones de gasto que han ayudado a sobreponer esta difícil situación. Resalta la reducción del costo de las semillas y sustratos sobre ventas, al bajar del 43.98% en el 2012 a 41.45% en el 2013. Esto ocurre por la variación de mix de productos, donde las lechugas con un costo muy bajo de semilla van tomando liderazgo en las ventas. El incremento de los costos directos se da por cuanto los rubros "mano de obra" son realmente poco variables y por los incrementos decretados por el gobierno. El gasto de venta se incrementa, principalmente por el rubro "Provisión cuentas incobrables".

La operación "Yaruquí" genera una pérdida en su operación por \$36,664 y en comparación con el año 2012 que fue muy inferior por \$8,704. Como se aprecia, Yaruquí genera \$19,692 menos en ventas que es la reducción de contratos de terrazas ajardinadas y una reducción en la provisión de estacas de

rosa para Lasso por \$25,266 en el 2012 a apenas \$8,414 en el 2013. Esto último se da, por cuanto trasladamos las operaciones de Yaruquí a un nuevo terreno en Checa.

**BALANCE GENERAL:** A continuación se presenta un resumen del balance y su evolución con el año anterior, 2012.

NOMBRE CUENTA	AÑO 2013		AÑO 2012		EVOLUCIÓN 2012-2013	
	Parcial	Total	Parcial	Total	Parcial	Total
<b>ACTIVO</b>		<b>1,556,101</b>		<b>1,589,864</b>		<b>-33,763</b>
CORRIENTE		808,861		841,644		-32,783
INVERSIONES		869		0		869
EXIGIBLE		438,478		492,169		-53,691
CLIENTES		433,307		491,095		-57,788
REALIZABLE		333,364		282,399		50,965
INVENTARIOS		333,099		282,047		51,052
INVENTARIOS FRESCO		0		0		0
INVENTARIO YARUQUI		265		352		-87
INVENTARIO PROY CONCORDIA		0		0		0
IMPORTACIONES EN TRANSITO		0		0		0
ANTICIPADOS		32,833		17,309		15,524
NO CORRIENTE		747,241		748,220		-979
FINO		352,247		274,481		77,766
NO DEPRECIABLE		19,588		19,500		88
DEPRECIABLE, ver comentario		576,201		510,284		67,018
DEPRECIACION ACUMULADA		-307,575		-291,705		-15,870
DEPRECIABLE EXPORTACION		112,893		112,893		0
DEPRECIACION ACUM. EXPORTACION		-79,265		-79,265		0
DEPRECIABLE YARUQUI		28,493		2,774		25,719
CARGOS DIFERIDOS		892,583		896,602		-4,019
AMORTIZACION DIFERIDA		-699,964		-681,799		-18,165
CONSTRUCCIONES EN CURSO		0		3,160		-3,160
<b>CUENTAS POR COBRAR LARGO PLAZO</b>		<b>36,307</b>		<b>139,707</b>		<b>-103,400</b>
INVERSION EN ACCIONES		36,232		36,232		0
Substratos Paolo S.A.	36,232		36,232			
IMPUESTOS DIFERIDOS		79,837		79,837		0
<b>PASIVO Y PATRIMONIO</b>		<b>-1,556,101</b>		<b>-1,589,864</b>		<b>33,763</b>
<b>PASIVO</b>		<b>-1,038,116</b>		<b>-1,049,358</b>		<b>11,242</b>
CORRIENTE (CORTO PLAZO)		-636,265		-655,356		19,091
CUENTAS POR PAGAR		-544,185		-553,804		9,618
PROVEEDORES		-383,605		-422,312		38,706
ACREEDORES VARIOS		-103,383		-69,419		-33,965
GASTOS Y PROVISIONES POR PAG		-51,627		-57,180		5,553
OBLIGACIONES FISCALES Y RETE		-5,570		-4,894		-676
ANTICIPOS DE CLIENTES		0		0		0
DOCUMENTOS POR PAGAR		-92,080		-101,553		9,473
NO CORRIENTE (LARGO PLAZO)		-401,851		-394,002		-7,849
CUENTAS POR PAGAR		-361,851		-320,002		-41,849
PRESTAMOS ACCIONISTAS		-218,973		-169,773		-49,200
INTERESES POR PAGAR		-4,186		-3,803		-383
PROV. JUBILACION PATRONAL Y DESAHUCIO		-138,692		-146,426		7,734
OBLIGACIONES BANCARIAS LARGO PLAZO		-40,000		-74,000		34,000
<b>PATRIMONIO</b>		<b>-540,506</b>		<b>-540,506</b>		<b>0</b>
CAPITAL-RESERVAS-RESULTADOS		-540,506		-540,506		0
CAPITAL		-320,000		-320,000		0
CAPITAL SOCIAL		-320,000		-320,000		0
RESERVAS		-118,618		-118,618		0
RESULTADOS		-12,418		-12,418		0
RESULTADOS EJERCICIOS		-136,013		-136,014		9
APLICACION NIIFs PRIMERA VEZ		123,595		123,595		0
APORTES FUTURAS CAPITALIZACIONES		-89,470		-89,470		0
<b>RESULTADO DEL PERIODO:</b>		<b>22,521</b>		<b>0</b>		<b>22,521</b>

De las cuentas que destacan, como se mencionó anteriormente, está la provisión de cuentas incobrables que reduce la cartera en U\$ 33,685.-. Los más relevantes se presentan a continuación. De estos, Millifarms, Saenz Marcelo, Hojas y Frutos son clientes que suspendieron sus actividades económicas, pero clientes como Florana, Alfredo Paz, Maxirose, son clientes con los que se mantiene relación comercial, pero destacan la falta de calidad de la gestión de cobranza.

Total MILIFARMS CIA LTDA	8,863
Total SAENZ FERNANDEZ MARCELO	7,197
Total COMERCIAL HOJA Y FRUTO S.A.	2,378
Total MAXIROSES S.A.	1,445
Total FLORANA FARMS S.A.	1,406
Total ECOAGRO FARMS	1,381
Total PAZ VALDIVIESO ALFREDO	1,078
Total CHANATASIG CHICAIZA JOSE GUSTAVO	1,026

La cuenta del activo fijo "depreciable" de la operación de Lasso, evoluciona en \$67,918. De este valor, \$14,518 obedece a compra de equipos y el saldo, a regularización de las cuentas entre sustratos Poalo y Pilvicsa por \$53,400 por el proyecto 400k.

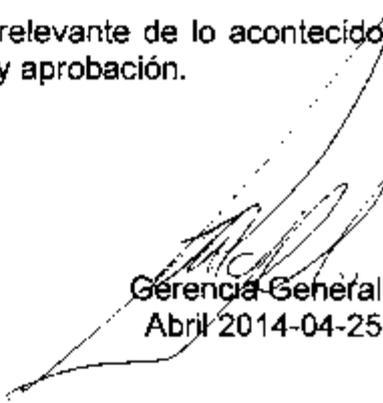
Para el "depreciable" en la operación de "Yaruqui", también crece en \$25,719 que obedece a la construcción del nuevo galpon al mudar la operación de Yaruqui a Checa.

La cuenta de "Cuentas por cobrar largo plazo" se reduce en \$53,400, mismo valor que la del activo depreciable, que es los aportes que hizo Sustratos Poalo por el endeudamiento con Laad de Pilvicsa.

En las cuentas del pasivo, la cuenta "Acreedores varios" sube en \$33,965. Los incrementos más importante son: Balseca, Mario por \$15,324 que corresponden a \$5,505 por concepto de peletización de semilla y la diferencia por honorarios; Moscoso, Gil \$7,949 que corresponde a las obras de Checa; Pineda Christian por honorios por \$1,762.-. Sin embargo el total de proveedores evoluciona positivamente en \$38,706.

Es importante resaltar que se está al día con todas los prestamos bancarios y otras obligaciones similares además de las obligaciones legales y fiscales de rigor.

Confiado que el presente informe exprese lo más relevante de lo acontecido en la compañía, pongo el mismo a su consideración y aprobación.



Gerencia General  
Abril 2014-04-25