

AGRICOLA JAIPALM S.A.
INFORME DE ADMINISTRACION
AÑO 2012

Santo Domingo, 01 de marzo de 2013

Señores Accionistas
AGRICOLA JAIPALM S.A.
Presente.-

De mis consideraciones:

Dando cumplimiento a las disposiciones legales vigentes, presento a ustedes el informe anual de Administración de la compañía, correspondiente al ejercicio económico finalizado el día 31 de Diciembre del año 2012.-

I. CONSIDERACIONES GENERALES

1. La Administración de la compañía ha actuado con total apego a la Ley y a las normas estatutarias.- El objeto social de la compañía se ha cumplido en este período apegándose a lo establecido en el Estatuto Social.
2. Durante este ejercicio fiscal no se produjeron cambios en la nómina de accionistas de la compañía, así como tampoco en la de administradores y representantes legales.
3. El año 2012 fue el de inicio de las actividades agrícolas propiamente dichas de la compañía. A través de los acuerdos y negociaciones finalizadas a finales de 2011 con el señor Jaime Patricio Chiriboga Guerrero, los administradores de la compañía pudieron llegar a un acuerdo de compra de los activos productivos que pasaron a manos de la compañía, en base al acuerdo celebrado mediante escritura pública otorgada ante la Notaría
4. Séptima del Cantón Guayaquil, con fecha 31 de enero del 2012. El detalle de estas negociaciones se encuentran detalladas en las consideraciones económicas (Acápites III) de este informe.

5. Al final del período aún se está formalizando la operación de la compañía, con los permisos que requiere esta operación, esperando que la compañía se encuentre al día con todos los permisos habilitantes para el último trimestre del año 2013.
6. A través de la finalización de este primer período de operaciones, se podrá realizar una proyección real del tiempo necesaria para honrar las obligaciones que la compañía mantiene por la adquisición de sus activos fijos productivos.
7. La compañía contrató para el ejercicio del año 2012 a la compañía JIANHAO S.A., para que sea la compañía administradora, encargada de llevar adelante toda la gestión administrativa, legal y financiera, permitiendo así la operatividad de esta compañía y su buen manejo financiero, legal y contable.
8. El mercado cerró el período 2012 con un precio con tendencia a la baja para la fruta de palma africana. Se piensa que la proyección seguirá siendo a la baja para el año 2013.

II. CONSIDERACIONES PATRIMONIALES

1. Al cierre del ejercicio económico, el capital social de la compañía es de US \$800.00 dividido en 800 acciones a razón nominal de US\$1.00 cada una. El capital social se encuentra pagado en su totalidad.
2. Según el estado de situación financiera, al cierre del ejercicio el Patrimonio Neto de la compañía es de \$-60.314.32. Esto se debe principalmente a que el resultado del primer período refleja una pérdida mayor por los costos y gastos en los que se está incurriendo para la expansión de las nuevas plantaciones en el Cantón Eloy Alfaro, Provincia de Borbón, que está siendo financiado con recursos propios de la compañía, hasta poder obtener el crédito de Corporación Financiera Nacional.

En caso que la compañía refleje nuevamente pérdida, los accionistas deberán observar las reglas respectivas para cubrir las pérdidas, con el objeto de evitar que la compañía ingrese en causal de disolución.

3. Los administradores de la compañía, quienes son también accionistas de la misma, operan sin remuneración alguna, hasta que la compañía empiece a generar ingresos superiores a las pérdidas.

4. Luego del cierre del ejercicio económico del año 2012, se determina que no existes utilidades a repartir para los accionistas.

III. CONSIDERACIONES ECONÓMICAS

1. La compañía logró negociar con el señor Jaime Patricio Chiriboga Guerrero, la adquisición de cuatro haciendas Palmeras, con todos sus activos, herramientas y pasivos. La negociación llegó a buen término, con los siguientes acuerdos:

- a. La compañía adquirió 234,96 Ha. de terreno según escrituras. La compañía maneja este activo desde el 01 de enero de 2012.
- b. Un activo biológico que corresponde a la plantación de palma africana, de 198.64 Ha. Sembradas con Palma Africana.
- c. El precio final por la compra fue de US \$1,995,881.00. Este precio se encuentra distribuido de la siguiente manera:
 - i. Terreno: US \$545.625,57
 - ii. Plantación (Activo Biológico): US \$1.408.481,00
 - iii. Animales (Activo Biológico): US\$20.830,00
 - iv. Maquinaria y Equipo): US\$18.000,00
 - v. Cuentas por Cobrar Empleados: US\$2.944,43

d. La forma de pago que se negoció fue la siguiente:

Plazo para el pago: 5 años.

El primer año existe el compromiso de pagar el 20% del valor total de la compra. Sin embargo, se negoció para poder pagar lo que esté en capacidad la compañía, por la nueva inversión que está realizando en Borbón, hasta poder obtener crédito de CFN tanto para la compra de las haciendas de Patricio Chiriboga, como el crédito para la nueva inversión en Borbón.

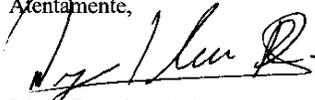
2. La compañía cuenta con maquinaria que corresponde a equipo caminero móvil, para las nuevas obras en las que está participando en Borbón, a través del encargo administrativo a la compañía JIANHAO S.A. El equipo caminero móvil asciende a un valor en libros de doscientos tres mil doscientos veinte y tres con veinte y nueve centavos.
3. La compañía está poniendo las cuentas al día y obteniendo todos los documentos legales que se requieren de las instituciones de control, para acceder al préstamo de la CFN para adquisición de negocio en marcha, así como para expansión o nueva inversión.

IV. CONSIDERACIONES LEGALES

1. La contabilidad de la empresa refleja su situación financiera al 31 de Diciembre del 2012, tal como lo establece la reglamentación de la Superintendencia de Compañías y demás normas técnicas y contables. Para el año 2011 y 2012 se obtuvo los balances de situación, resultado, cambio en el patrimonio y cambio de flujo de efectivo, de parte de la compañía JIANHAO S.A., empresa administradora que se encargó de realizar los balances. Una vez revisados por esta administración, se observa que corresponde a la realidad de la situación de la compañía. Sin perjuicio de lo anterior, la Administración recomienda asesorarse de la Superintendencia de Compañías para comprobar que la aplicación de NIIF (normas internacionales de información financiera) sean correctas.
2. Los libros sociales se encuentran al día y reflejan al aporte realizado por cada accionista.
3. Finalmente, y en apego a lo establecido por la Superintendencia de Compañías pongo a su disposición los siguientes Informes Financieros, para su revisión y aprobación, agradeciendo desde ya la confianza y el apoyo brindados a mi gestión:
 - a. Estado de Situación Financiera
 - b. Estado de Resultados Integral
 - c. Estado de Cambio en el Patrimonio
 - d. Estado de Flujos de Efectivos

Esperando que el presente informe exprese la situación real de la empresa en sus aspectos económicos – financieros, me suscribo de ustedes, señores accionistas, con el ánimo de obtener su aprobación a este informe, recomendando la aprobación de los Estados Financieros, por estar apegados a la realidad de la compañía.

A atentamente,



Diego Francisco Cabrera Guerrero

GERENTE GENERAL