

INFORME DE COMISARIO

A LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS FLORICULTURA JOSARFLOR S.A.

FECHA: Quito, 22 de Marzo del 2013

En cumplimiento a lo que establece la Ley de Compañías y en mi calidad de Comisario de la Empresa, presento el informe respecto a las operaciones y resultados del ejercicio económico terminado al 31 de diciembre del 2012, el cual ha sido preparado en base a la información y registros contables que la Administración me ha proporcionado, los mismos que cumplieron con las exigencias de claridad, razonabilidad y suficiencia para expresar mi opinión.

De la documentación e información examinada, se desprende que la empresa ha cumplido con las normas legales, con los estatutos sociales y con las disposiciones del Directorio y la Junta General de Accionistas. Se revisaron los libros sociales, los cuales son llevados conforme las normas societarias vigentes.

Durante el proceso de revisión se determinó que la Compañía cuenta con adecuados sistemas y procedimientos de control interno que permiten que los registros contables e información financiera reflejen la situación real en forma objetiva y clara. La Administración cuenta con procedimientos y mecanismos que aseguran, aunque no en forma absoluta, la utilización legítima y autorizada de los bienes y recursos de la compañía.

Cumpliendo con el mandato de la Superintendencia de Compañías establecido mediante Resolución No. 06.Q.ICI.004 del 21 de agosto del 2006, ratificada con la Resolución No. ADM 08199 del 3 de julio del 2008, sobre la adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y su aplicación obligatoria por parte de las compañías y entidades sujetas a su control y vigilancia, a partir del 1 de enero de 2009, cuyo cronograma de aplicación se lo estableció a través de la Resolución No. 08.G.DSC.010 del 20 de noviembre del 2008, la Compañía cumple con la obligación de presentar sus estados financieros de acuerdo con NIIF a partir del 1 de enero de 2012.

Acatando las resoluciones pertinentes a la aplicación de las NIIF's, desde el 1 de enero del 2012, los estados financieros de la Compañía son preparados de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

La aplicación de las NIIF generó cambios con respecto a los principios de contabilidad generalmente aceptados, vigentes al momento de prepararse los estados financieros correspondientes al año 2012, cambios como:

- En las políticas contables
- En los criterios de medición
- En la forma de presentación de los estados financieros
- Hay un incremento significativo de la información reflejada en las notas a los estados financieros
- Los estados financieros han sido preparados bajo la base de costo histórico
- Se han incorporado las pruebas de deterioro respectivas.

Las políticas contables adoptadas en la preparación de los estados financieros de FLORICULTURA JOSARFLOR S.A. se ajustan a los requerimientos que establece la NIIF 1, estas políticas han sido definidas en función de las NIIF vigentes al 31 de diciembre del 2012 y aplicadas de manera uniforme a todos los períodos que se presentan.

Del análisis financiero efectuado, se concluye que tanto la situación económica como financiera de la Compañía es la adecuada para cumplir con su finalidad social.

Señores Accionistas, en mi opinión, las operaciones y resultados de la empresa por el ejercicio económico terminado al 31 de diciembre del 2012 son reflejados en forma razonable en los correspondientes Estados Financieros, los cuales han sido preparados en función de las NIIF vigentes al 31 de diciembre del 2012

El presente informe de comisario se emite exclusivamente para información de los accionistas, administración de la empresa y para la presentación a la

Superintendencia de Compañías en cumplimiento a las disposiciones emitidas por esta entidad de control.

Atentamente,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Sofía Cruz', written over a horizontal line. The signature is fluid and cursive.

Ing. Sofía Cruz

COMISARIO

FLORICULTURA JOSARFLOR S.A.

FLORICULTURA JOSARFLOR S.A.

BALANCE GENERAL AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012

	2011	2012	variación
ACTIVOS	2,493,197	7,312,413	193%
Corriente	884,749	4,945,742	459%
Efectivo y equivalentes de efectivo	137,439	290,909	112%
Inversiones Temporales	0	0	0%
Cuentas por Cobrar Clientes	601,382	4,344,443	622%
Inventarios	79,949	235,553	195%
Servicios y otros pagos anticipados	6,445	12,914	100%
Activos por impuestos corrientes	59,534	61,923	4%
No Corriente	1,608,447	2,366,671	
Propiedad, planta y equipo	705,446	1,036,832	47%
Activo biológico	250,684	452,160	80%
Activo intangible	652,317	877,680	35%
PASIVOS	1,999,561	6,368,656	219%
Corriente	1,903,970	3,965,271	108%
Cuentas y documentos por pagar	527,602	464,377	-12%
Porción corriente de obligaciones emitidas	0	2,016,778	0%
Otras obligaciones corrientes	228,970	384,029	68%
Otros pasivos financieros	1,126,583	1,093,151	-3%
Anticipo clientes	20,816	6,936	-67%
No corriente	95,591	2,403,385	2414%
Cuentas y documentos por pagar	0	2,200,112	0%
Provisiones por beneficios a empleados	95,591	203,273	113%
PATRIMONIO	493,636	943,757	91%
Capital Social	1,000	1,000	0%
Aporte Futuras Capitalizaciones	206,167	0	-100%
Reservas	500	206,667	41233%
Resultados acumulados	285,969	285,013	0%
Resultado integral del ejercicio	0	451077.16	0
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO	2,493,197	7,312,413	193%

FLORICULTURA JOSARFLOR S.A.

ESTADO DE RESULTADOS POR EL EJERCICIO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012

	2011	2012	variación
Ventas	3,586,432	5,376,618	50%
Costos de ventas/directos	-2,408,873	-3,739,826	55%
Utilidad Bruta	1,177,560	1,636,792	39%
% de las Ventas	33%	30%	
Otros ingresos	7,405	23,838	222%
Gastos Generales	-662,964	-975,147	47%
Gastos de venta	-237,832	-360,493	52%
Gastos administrativos	-411,517	-596,473	45%
Gastos financieros	-13,537	-15,919	18%
Otros gastos	-77	-2,263	2830%
Ganancia/pérdida antes del 15% participación trabajadores e impuesto a la renta de operaciones continuadas	522,001	685,483	31%
% de las Ventas	14.6%	12.7%	
15% Participación trabajadores	-78,300	-102,822	31%
Ganancia/Pérdida antes de impuestos	443,701	582,661	31%
% de las Ventas	12.4%	10.8%	
Impuesto a la renta	-60,152	-126,039	110%
Ganancia/Pérdida de operaciones continuadas	383,549	456,622	19%
Salario Digno	0	-5,545	
Amortización pérdidas	-84,596	0	
Ajustes NIIF	-18,961	0	
RESULTADO INTEGRAL TOTAL DEL AÑO	279,992	451,077	61%
% de las Ventas	7.8%	8.4%	

FLORICULTURA JOSARFLOR S.A.

INDICES FINANCIEROS

	2011	2012
1).- LIQUIDEZ		
Activo Corriente/Pasivo Corriente	46%	125%
2).- ENDEUDAMIENTO		
Deuda Total/Activo Total	80%	87%
Deuda Corto Plazo/Deuda Total	95%	62%
3).- ACTIVIDAD		
Rotación Activos Totales	1.4	0.7
Días en Cuentas por Cobrar (estimación)	61	295
Días en Inventarios	12	23
4).- RENTABILIDAD		
Utilidad Neta/Ventas	7.8%	8.4%
Utilidad Neta/Patrimonio	57%	48%
Utilidad Neta/Activos Totales	11.2%	6.2%