TERRAFERTIL S.A.

INFORME DE COMISARIO
Por el ejercicio fiscal correspondiente
del 1 de enero al 31 de diciembre del 2017.

Tabacundo * Ecuador

INFORME DE COMISARIO

Señores Accionistas y Directorio de;
TERRAFERTIL S.A.

En calidad de Comisario de TERRAFERTIL S.A. que se me ha sido encomendada, y en cumplimiento de la función que me asigna el Art. 279 de la Ley de Compañías, cúmpleme informarles que, una vez examinados los estados financieros de la compañía al 31 de diciembre del 2017, en la que se incluyo la revisión de la evidencia que soportan las cifras mediante pruebas selectivas, y cumpliendo lo dispuesto en las normas para presentación del informe de Comisario, debo indicar que:

1. **CUMPLIMIENTO DE NORMAS**
   Las disposiciones legales y estatutarias y de propiedad intelectual han sido cumplidas a cabalidad, igualmente las resoluciones de la Junta General de Accionistas han sido acatadas por los Administradores de la Compañía.
2. **COLABORACION DE ADMINISTRADORES**
   Se han revisado los principales Libros Sociales, Libros de Acciones, Libros de Contabilidad, Declaraciones de Obligaciones Tributarias, Estados Financieros de Situación Financiera mensuales, Estados de Pérdidas y Ganancias Mensuales lo cuales fueron elaborado de una manera adecuada y correcta.
   En cuanto se relaciona con el control interno implementado por la Gerencia de la Compañía, se debe indicar que las funciones básicas de registro, custodia y control, están adecuadamente separadas, teniendo por tanto procedimientos convenientes para proteger y salvaguardar los recursos de la Compañía.
3. DECLARACION DE DESEMPEÑO DE FUNCIONES
   Durante el periodo de las funciones de los Comisarios se ha dado un total cumplimiento a lo dispuesto en el Art. 279 de la Ley de Compañías, debiendo destacarse la colaboración presentada por los administradores y colaboradores de la Compañía para el desempeño de la labor encomendada.
4. OPINION ACERCA DE CIFRAS Y REGISTROS
   Se ha revisado los Estados Financieros de TERRAFERTIL S.A., cortados al 31 de diciembre del 2017, los cuales presentan razonablemente la situación financiera de la compañía y sus transacciones han sido realizadas de acuerdo con los principios contables de general aceptación.

5. ELABORACION Y CONFIABILIDAD DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

De la revisión de los Estados Financieros se ha determinado que las cifras expuestas en los mismos guardan total relación con los registros contables de la Compañía.

6. ANALISIS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

TERRAFERTIL S.A.
ESTADO DE SITUACIÓN
AL 31 DE DICIEMBRE 2017

NOMBRE DE CUENTA	SUBTOTAL	MAYOR	TOTAL
Activos			**20.885.723,52**
ACTIVO CORRIENTE		**11.321.882,25**	
EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO	255.801,95		
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR	6.930.119,98		
INVENTARIOS	3.928.694,64		
GASTOS PAGADOS POR ANTICIPADO	19.841,76		
ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES	187.423,92		
ACTIVO NO CORRIENTE		**9.563.841,27**	
PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	9.556.857,91		
ACTIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS	6.472,79		
OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES	510,57		
Pasivos			**17.281.815,10**
PASIVO CORRIENTE		**9.194.488,59**	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR	5.468.523,51		
OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIER	2.491.822,76		
PROVISIONES	26.747,72		
PORCION CORRIENTE DE PROVISIONES POR BEN	1.196.567,22		
IMPUESTO A LA RENTA POR PAGAR DEL EJERCICIO			
ANTICIPOS DE CLIENTES	10.827,38		
PASIVO NO CORRIENTE		**8.087.326,51**	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR NO CORR	953.814,28		
OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIER	6.743.509,47		
PASIVO DIFERIDO	261.380,94		
PROVISIONES POR BENEFICIOS A EMPLEADOS	86.855,00		
OTROS PASIVOS NO CORRIENTES	41.766,82		
Patrimonio			**3.603.908,42**
CAPITAL		**525.800,00**	
CAPITAL SUSCRITO o ASIGNADO	525.800,00		
RESERVAS		**262.900,00**	
RESERVA LEGAL	262.900,00		
OTROS RESULTADOS INTEGRALES		**1.362.000,79**	
SUPERAVIT POR REVALUACION DE PROPIEDADES	1.356.251,79		
G&G GANANCIAS ACTUARIALES	5.749,00		
RESULTADOS ACUMULADOS		**226.964,22**	
GANANCIAS ACUMULADAS	591.915,11		
(-) PERDIDAS ACUMULADAS	-92.533,52		
RESULTADOS ACUMULADOS ADOPCION NIIFS	-272.417,37		
RESULTADOS DEL EJERCICIO		**1.226.243,41**	
GANANCIA NETA DEL PERIODO	1.226.243,41		

TERRAFERTIL S.A.
ESTADO DE RESULTADOS
AL 31 DE DICIEMBRE 2017

NOMBRE DE CUENTA	SUBTOTAL	MAYOR	TOTAL
Ingresos Operacionales			**20.295.438,34**
INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS		20.117.549,77	
GRAVADAS CON TARIFA DIFERENTE DE 0% DE	9.203.507,71		
GRAVADAS CON TARIFA 0% DE IVA O EXENTA	6.222.728,04		
EXPORTACIONES DE BIENES	4.691.314,02		
OTROS INGRESOS		177.888,57	
GANANCIAS NETAS POR REVERSIONES DE DE	43.146,68		
GANANCIAS NETAS POR REVERSIONES DE PF	2.127,50		
REVERSIONES DE PASIVOS POR BENEFICIOS	12.948,52		
POR REEMBOLSOS DE SEGUROS	30.000,00		
OTROS	89.665,87		
Costos Operacionales			**-18.084.641,29**
COSTO DE VENTAS Y PRODUCCION		-13.675.911,49	
COSTO DE VENTAS	-10.868.048,80		
COSTO POR BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS	-1.548.859,77		
COSTOS DE PRODUCCION	-755.510,11		
OTROS COSTOS DE PRODUCCION	-503.492,81		
GASTOS		-4.408.729,80	
GASTOS DE ADMINISTRACION Y VENTAS	-2.805.549,47		
GASTOS FINANCIEROS	-712.392,36		
OTROS GASTOS	-890.787,97		
RESULTADO			**2.210.797,05**

Corroborado y de acuerdo con lo declarado en los estados financieros que se presentan a las entidades competentes de control, realizamos los siguientes análisis y presento algunos índices relevantes:

a) ANALISIS ESTRUCTURAL

CONCEPTOS	2016	(%)	2017	(%)	VARIACION	(%)
INVERSIONES						
Activo corriente	8.337.747,06	56,1%	11.321.882,25	54,2%	2.984.135,19	49,6%
Activo No Corriente	6.528.401,73	43,9%	9.563.841,27	45,8%	3.035.439,54	50,4%
Total	14.866.148,79	100,0%	20.885.723,52	100,0%	6.019.574,73	100,0%
FINANCIAMIENTO						
Pasivo No Corriente	4.864.389,81	63,2%	8.087.326,51	69,2%	3.222.936,70	80,8%
Patrimonio	2.838.198,32	36,8%	3.603.908,42	30,8%	765.710,10	19,2%
Total	7.702.588,13	100,0%	11.691.234,93	100,0%	3.988.646,80	100,0%

b) ANALISIS DE LIQUIDEZ

CONCEPTOS	2016	2017	VARIACION
Activo Corriente	8.337.747,06	11.321.882,25	2.984.135,19
Pasivo Corriente	7.163.560,66	9.194.488,59	2.030.927,93
Total	**1.174.186,40**	**2.127.393,66**	**953.207,26**
Inventarios	3.836.678,38	3.928.694,64	
Liquidez Corriente	**1,16**	**1,23**	
Indice Prueba Acida	**0,63**	**0,80**	

c) ANALISIS DE SOLVENCIA

	CONCEPTOS	2016		2017	
Endeudamiento del Activo	Pasivo Total	12.027.950,47	0,81	17.281.815,10	0,83
	Activo Total	14.866.148,79		20.885.723,52	
Endeudamiento Patrimonial	Pasivo Total	12.027.950,47	4,24	17.281.815,10	4,80
	Patrimonio	2.838.198,32		3.603.908,42	
Endeudamiento del Activo Fijo	Patrimonio	2.838.198,32	0,44	3.603.908,42	0,38
	Activo Fijo	6.490.628,88		9.556.857,91	
Apalancamiento	Activo Total	14.866.148,79	5,24	20.885.723,52	5,80
	Patrimonio	2.838.198,32		3.603.908,42	

d) INDICES DE GESTION

	CONCEPTOS	2016	Días 2016	2017	Días 2017
Días de Cobranza	Cuentas por cobrar	2.531.865,34 * 365	52	6.930.119,98 * 365	126
	Ventas Anuales	17.703.394,51		20.117.549,77	
Días de Inventario	Inventarios	3.836.678,38 * 365	129	3.928.694,64 * 365	132
	Costo Vtas. Anual	10.869.786,95		10.868.048,80	
Días de Pago	Cuentas por pagar	2.965.962,48 * 365	100	5.468.523,51 * 365	184
	Costo Vtas. Anual	10.869.786,95		10.868.048,80	

e) INDICES DE RENTABILIDAD

	FORMULA DE CALCULO	2016		2017	
Neta del Activo	$\frac{\text{Utilidad neta}}{\text{Ventas}} \cdot \frac{\text{Ventas}}{\text{Activo Total}}$	$\frac{708.749,30}{17.703.394,51} \cdot \frac{17.703.394,51}{14.866.148,79}$	5%	$\frac{1.226.243,41}{20.117.549,77} \cdot \frac{20.117.549,77}{20.885.723,52}$	6%
Margen Bruto	$\frac{\text{Ventas - Costo de Ventas}}{\text{Ventas}}$	$\frac{17.703.394,51 - 10.869.786,95}{17.703.394,51}$	39%	$\frac{20.117.549,77 - 10.868.048,80}{20.117.549,77}$	46%
Neta de Ventas	$\frac{\text{Utilidad Neta}}{\text{Ventas}}$	$\frac{708.749,30}{17.703.394,51}$	4%	$\frac{1.226.243,41}{20.117.549,77}$	6%

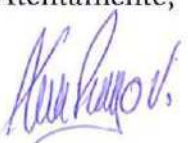
7. De lo expuesto en el análisis integral de los estados financieros y sus indicadores se concluye que la Utilidad contable en el periodo 2017 se origina básicamente por giro del negocio y por el acertado accionar de sus directivos.

8. Este informe esta únicamente dirigido para información y uso de los Accionistas, directores y la administración de Terrafertil S.A., y ha sido preparado para cumplir con las disposiciones legales vigentes y ser entregado a la Superintendencia de Compañías.

He desempeñado mis funciones a los puntos consagrados a la Ley de Compañías, Reglamentos y Resoluciones, debiendo dejar plena constancia al excelente desempeño de los Señores: Presidente, Gerentes, Miembros del Directorio y en general a todo el equipo que conforma la parte operativa de Terrafertil S.A. por su muy apreciable y atinada labor en el cumplimiento de sus funciones, las mismas que se traducen en positivos y reales beneficios de la Compañía.

En consideración a nuestra responsabilidad y calidad de nuestra misión certifico los respectivos Balances.

Atentamente,



Xavier Pogo V.

COMISARIO DESIGNADO

Quito, Abril – 2018