

**COMPAÑÍA AGROINMOBILIARIA ADELPHOS S.A.**

**INFORME DE COMISARIO**

Por los Estados Financieros

Terminados al 31 de diciembre del 2012

## **CONTENIDO**

1. Base Legal
2. Antecedentes
3. Contenido
  - a. Cumplimiento de resoluciones
  - b. Control interno
  - c. Entorno económico
  - d. Análisis financiero y su interpretación
  - e. Situación financiera de la Compañía
4. Conclusión
5. Estados Financieros

## **A los Señores Accionistas**

Pongo a su disposición el Informe de Comisario por el año 2012, de acuerdo a los lineamientos y disposiciones legales:

### **1. Base Legal**

---

El Art. 279 de la Ley de Compañías y la resolución No. 92.1.4.3.0014 de la Superintendencia de Compañías establece el cumplimiento de los requisitos mínimos que deben contener los informes de Comisarios.

### **2. Antecedentes**

---

**COMPAÑIA AGROINMOBILIARIA ADELPHOS S.A.** Es una compañía cuyo objetivo social es la venta al por mayor y menor, y alquiler de maquinaria de todo tipo.

### **3. Contenido**

---

#### ***a. Cumplimiento de Resoluciones***

Como parte de mi revisión, verifiqué con relación a que si los administradores han dado cumplimiento a: normas legales, estatutarias, y reglamentarias, así como de las resoluciones de las juntas generales de accionistas y específicamente las obligaciones establecidas en el artículo 279 de la ley de compañías.

#### ***b. Control Interno***

El control interno es una función que tiene por objeto salvaguardar y preservar los bienes de una compañía, evitar desembolsos indebidos de fondos y ofrecer la seguridad de que no se contraerán obligaciones sin autorización. El sistema de control interno se encuentra conformado por un conjunto de procedimientos (reglamentaciones y actividades) que interrelacionadas entre sí, tienen por objetivo proteger los activos de la organización.

Entre los objetivos del control interno tenemos:





Entre los elementos de un buen sistema de control interno se tiene:

1. Un plan de organización que proporcione una apropiada distribución funcional de la autoridad y la responsabilidad.
2. Un plan de autorizaciones, registros contables y procedimientos adecuados para proporcionar un buen control contables sobre el activo y el pasivo, los ingresos y los gastos.
3. Unos procedimientos eficaces, un personal debidamente instruido sobre sus derechos y obligaciones, que han de estar en proporción con sus responsabilidades.

Mi evaluación del sistema de control interno me permite certificar que los procedimientos y controles implementados por la gerencia, protegen y salvaguardan la integridad económica de los activos, obligaciones y resultados de la compañía.

### ***c. Entorno Económico***

El año 2012 fue productivo para el país lo cual se reflejó principalmente en el incremento significativo en las ventas con respecto al 2011.

Se pronostica que la economía avanzará en el año 2013 en un 3,4 %, se prevé para este año una tasa de inflación del 3,8 %.

Esto ayudara a ser una economía más dinámica para nuestra Industria.

### e. Situación Financiera

La composición del Balance General del año 2012 es la siguiente:

<b>COMPAÑÍA AGROINMOBILIARIA ADELPHOS S.A.</b>	<b>AÑO 2012</b>	<b>%</b>
<b>ACTIVOS</b>	<b>1.545.291</b>	<b>100%</b>
Caja y bancos	800	0%
Clientes	0	0%
Otras Ctas. Por cobrar	37.008	2%
Crédito Tributario (IVA)	162.675	11%
Crédito Tributario (Impto. Rta.)	0	0%
Activo Fijo Neto	1.305.038	84%
Otros Activos Diferidos	39.771	3%
<b>PASIVOS</b>	<b>1.543.112</b>	<b>100%</b>
Proveedores	1.500.215	97%
Otras cuentas por pagar	27.934	2%
Obligaciones con SRI	14.962	1%
<b>PATRIMONIO</b>	<b>2.180</b>	<b>100%</b>
Capital social	800,00	37%
Utilidades Non distribuidas	259,22	12%
Adopción Niifs por 1era. Vez	-2.240,00	-103%
Utilidad del ejercicio	3.360,75	154%

El cuadro anterior muestra el porcentaje representado, por cada grupo de cuentas en los Estados Financieros durante el período 2012.

1. Al 31 de diciembre del 2012 se puede observar que el activo corriente de la Compañía está representado en su mayoría por un Crédito Tributario del IVA y otros activos corrientes, además se evidencia en clientes un valor mayor al de caja y bancos, por lo cual se debe hacer las gestiones necesarias para poder disponer de estos fondos por cobrar y que no sean recursos ociosos.
2. El activo fijo figura el 84% en el período 2012, valor que implica significativamente una ayuda a la solvencia de la compañía para cubrir sus deudas.

3. Las obligaciones totales al 31 de diciembre del año 2012 representan el 97% del pasivo; endeudamiento que corresponde a la compra de Activos Fijos, para poder incrementar nuestra producción.
4. La utilidad del ejercicio 2012 antes de participación de trabajadores e impuesto a la renta es de USD. 3.361.

Los resultados del ejercicio en el año 2012 se detallan a continuación:

<b>COMPAÑÍA AGROINMOBILIARIA ADELPHOS S.A.</b>	<b>AÑO 2012</b>	<b>%</b>
Ingresos	37.008	100%
Costos	10.822	29%
Gastos operativos	16.921	46%
Utilidad Bruta del ejercicio	9.266	25%

#### **4. Conclusión**

---

La situación financiera de la Compañía es estable, sus ingresos logran cubrir costos y gastos obteniendo una utilidad antes de participación de trabajadores e impuestos de USD. 9.266.

Bajo estas consideraciones de análisis puedo concluir en mi calidad de Comisario de la Compañía que su situación de acuerdo a los Estados Financieros es estable, presenta una liquidez y solvencia adecuada para sustentar sus obligaciones, pese a su endeudamiento por la adquisición de Activos fijos para la producción. Además existe rentabilidad durante el año 2012, tiene una adecuada estructura patrimonial, las deudas están garantizadas por los activos y la cartera se está recuperando en un plazo razonable.

Señores Accionistas adjunto se presentan los Estados Financieros para su aprobación final y declaro haber cumplido con la Resolución No. 92.1.4.3.0014 de la Superintendencia de Compañías

Atentamente,

  
 Ing. Cristina Maldonado Román  
**Comisario**  
 C.I. 0502951015

