

COMPAÑÍA AGROINMOBILIARIA ADELPHOS S.A.

INFORME DE COMISARIO

Por los Estados Financieros

Terminados al 31 de diciembre del 2016

CONTENIDO

1. Base Legal
2. Antecedentes
3. Contenido
 - a. Cumplimiento de resoluciones
 - b. Control interno
 - c. Entorno económico
 - d. Situación financiera de la Compañía
4. Conclusión

A los Señores Accionistas

Pongo a su disposición el Informe de Comisario por el año 2016, 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

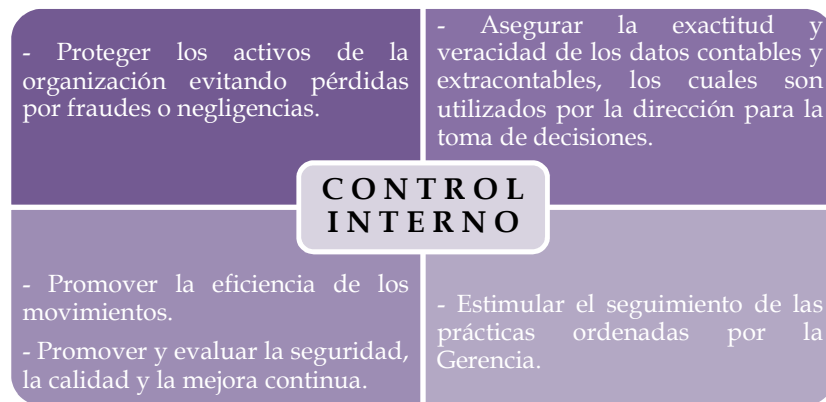
Como parte de mi revisión, verifiqué con relación a que si los administradores han dado cumplimiento a: normas legales, estatutarias, y reglamentarias, así como de las resoluciones de las juntas generales de accionistas y específicamente las obligaciones establecidas en el artículo 279 de la ley de compañías.

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 2016 fue complicado para el país lo cual se reflejó principalmente en una disminución de las ventas con respecto al 2015.



d. Situación Financiera

La composición del Balance General del año 2016 es la siguiente:

COMPAÑÍA AGROINMOBILIARIA ADELPHOS S.A.	AÑO 2016	%
ACTIVOS	12,069,801.40	100%
Caja y bancos	0.00	0.00%
Clientes	26,774.00	0.22%
Otras Ctas. Por cobrar	1,981,327.70	16.42%
Crédito Tributario (IVA)	1,085,649.75	8.99%
Crédito Tributario (Impto. Rta.)	507,884.46	4.21%
Activo Fijo Neto	8,468,165.49	70.16%
PASIVOS	8,361,064.65	100%
Proveedores	1,496,120.62	17.89%
Obligaciones por Pagar	41,373.01	0.49%
Otras cuentas por pagar	3,472,843.37	41.54%
Obligaciones Bancarias	3,350,727.65	40.80%
PATRIMONIO	3,708,736.75	100%
Capital Suscrito y/o pagado	50,800.00	1.37%
Reservas	73,719.65	1.99%
Resultados acumulados	1,286,303.11	34.68%
Utilidad del ejercicio	2,297,913.99	61.96%

El cuadro anterior muestra el porcentaje representado, por cada grupo de cuentas en los Estados Financieros durante el período 2016.

1. Al 31 de diciembre del 2016 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.
2. El activo fijo figura el 70% en el período 2016, valor que implica significativamente una ayuda a la solvencia de la compañía para cubrir sus deudas.
3. Las obligaciones con proveedores totales al 31 de diciembre del año 2016 representan el 17.89% del pasivo; endeudamiento que corresponde a la compra de Activos Fijos, para poder incrementar nuestra producción.



4. La utilidad del ejercicio 2016 antes de participación de trabajadores e impuesto a la renta es de USD. 2,297,913.99

Los resultados del ejercicio en el año 2016 se detallan a continuación:

COMPañÍA AGROINMOBILIARIA ADELPHOS S.A.	AÑO 2016	%
Ingresos	4,270,819.18	100.00%
Costos	1,558,385.31	36.49%
Gastos operativos	414,519.88	9.71%
Utilidad Bruta del ejercicio	2,297,913.99	53.80%

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. 2,297,913.99

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 2016, 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

