

Informe del Comisario

A la Junta General de Accionistas y Directorio de:
AGRICOLA Y COMERCIAL FLORCAÑA S.A.

En cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo 279 de la Ley de Compañías y la Resolución No.92.1.4.3.0014 de octubre 13 de 1992 de la Superintendencia de Compañías, referente a las obligaciones de los Comisarios, en mi calidad de Comisario de **AGRICOLA Y COMERCIAL FLORCAÑA S.A.**, presento a ustedes mi informe y opinión sobre la razonabilidad y suficiencia de la información presentada a ustedes por la Administración, en relación con la situación financiera y el desempeño de las operaciones de la Compañía por el ejercicio económico terminado el 31 de diciembre de 2011.

Responsabilidad de la Administración de la Compañía por los Estados Financieros.

La preparación y presentación de los estados financieros de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera, es responsabilidad de los administradores de la Compañía, así como el diseño, la implementación y el mantenimiento de controles internos relevantes para la preparación y presentación de dichos estados financieros.

Responsabilidad del Comisario

Mi responsabilidad es expresar una opinión sobre los estados financieros de la Compañía, basada en la revisión efectuada y, sobre el cumplimiento por parte de la Administración de las normas legales, estatutarias y reglamentarias, así como de las resoluciones de la Junta General, y de las recomendaciones y autorizaciones del Directorio.

Esta revisión fue efectuada siguiendo los lineamientos de las normas internacionales de auditoría, incluyendo en consecuencia, pruebas selectivas de los registros contables y evidencia que soporta los importes y revelaciones incluidos en los estados financieros; adecuada aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera, evaluación del control interno de la Compañía y otros procedimientos de revisión considerados necesarios de acuerdo con las circunstancias.

Para este propósito, he obtenido de los administradores, información de las operaciones, registros contables y documentación sustentatoria de las transacciones revisadas sobre bases selectivas. Adicionalmente, he revisado el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2011 y el correspondiente estado de resultados por el año terminado en esa fecha, así como los libros sociales de la Compañía y, entre ellos, las actas de Junta de Accionistas y de Directorio. Considero que los resultados de la revisión proveen bases apropiadas para expresar mi opinión.

Opinión sobre Cumplimiento

En mi opinión, los estados financieros mencionados, presentan razonablemente, en todos los aspectos significativos, la situación financiera de **AGRICOLA Y COMERCIAL FLORCAÑA S.A.** al 31 de diciembre de 2011 y los resultados de sus operaciones por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera.

Adicionalmente, he podido verificar que los administradores han dado cumplimiento a las disposiciones e instrucciones de la Junta General de Accionistas y del Directorio; y, que los libros sociales de la Compañía están adecuadamente manejados.

Opinión sobre el Control Interno

Con base en la revisión efectuada, considero que los controles internos implementados por la administración de la Compañía son adecuados, lo cual ha contribuido a un eficiente manejo financiero y administrativo.

Informe sobre Cumplimiento con la Ley Laboral

En cumplimiento de lo dispuesto en la primera disposición general de la Ley 2006-48 reformativa al Código de Trabajo, informo que la Compañía durante el ejercicio 2011 no mantuvo trabajadores contratados bajo el sistema de intermediación laboral.

Informe sobre Cumplimiento con la Ley de Compañías

En mi calidad de comisario de la Compañía, he dado cumplimiento con todas las disposiciones constantes en el Art. 279 de la Ley de Compañías.

Loja, 15 de marzo 2012


Byron Costa Luna
Registro CPA. Nro.- 27918

AGRICOLA Y COMERCIAL FLORCAÑA S.A.
Informe del Comisario

AGRICOLA Y COMERCIAL FLORCAÑA S.A.
BALANCE GENERAL
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2011

ACTIVOS

ACTIVOS CORRIENTES

Bancos	133
Activos financieros	70,032
Impuestos anticipados	83,795

TOTAL ACTIVOS CORRIENTES 153,960

Propiedades	4,360,250
Propiedades de inversión	1,302,891
Activo por impuesto diferido	74

TOTAL ACTIVOS 5,817,175

PASIVOS

PASIVOS CORRIENTES

Proveedores y cuentas por pagar	27,729
Impuestos y retenciones por pagar	45,256

TOTAL PASIVOS 72,985

PATRIMONIO

Capital social	3,500
Reservas	4,606
Reserva por revalorización de terrenos	5,610,735
Resultado acumulado adopción NIIF	(839)
Resultados acumulados	287,817

TOTAL PATRIMONIO 5,744,190

TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO 5,817,175

AGRICOLA Y COMERCIAL FLORCAÑA S.A.
ESTADO DE RESULTADO
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2011

INGRESOS OPERATIVOS:

Arriendo de terrenos	182.803
Total ingresos	<u>182.803</u>

GASTOS OPERATIVOS:

Gastos administrativos	16.451
Gastos financieros	119
Otros gastos	<u>151</u>

Total costos y gastos	<u>16.721</u>
-----------------------	---------------

Utilidad antes de deducciones	166.082
-------------------------------	---------

Impuesto a la renta	-39.894
---------------------	---------

Utilidad Neta Operativa	<u>126.188</u>
-------------------------	----------------

Otros resultados integrales Reavalúo de Terreno	161,629
--	---------

RESULTADO INTEGRAL TOTAL	<u>287,817</u>
---------------------------------	-----------------------

Atendiendo lo dispuesto por la Resolución Nro. 92-1-4-3-0014 (Reglamento que establece los requisitos mínimos que deben contener los informes de los comisarios de las compañías sujetas al control de la Superintendencia de Compañías), debo indicar:

1. ASPECTOS SOCIETARIOS

1.1 Cumplimiento de las resoluciones de la Junta General de Accionistas y del Directorio.-

Las resoluciones adoptadas por la Junta de Accionistas y Directorio, fueron revisadas, y en mi opinión considero que, la Administración ha dado cumplimiento a las obligaciones estatutarias, legales, y reglamentarias, además de conformidad con las disposiciones legales, se llevan y conservan los libros de actas de las juntas de Accionistas, libros de acciones y accionistas, y libro de actas de Directorio

2. ASPECTOS TRIBUTARIOS

La compañía ha cumplido con sus obligaciones de declarar, presentar y pagar sus obligaciones tributarias dentro de los plazos y con los requisitos determinados en la ley, los mismos han sido verificados.

3. ASPECTOS CONTABLES

En base de los resultados obtenidos al aplicar selectivamente procedimientos de revisión, considero que la documentación contable, financiera y legal, de la Compañía cumple con los requisitos que determina la Superintendencia de Compañías, el Servicio de Rentas Internas, el Código de Comercio; entre otros, en cuanto a su conservación y proceso técnico. Además la compañía a partir del 01 de Enero 2011, aplica las Normas Internacionales de Información Financiera.

4. ESTADOS FINANCIEROS

El total de activos presento un crecimiento del 4.55%, correspondiente a USD 253.019, es decir de USD 5.564.156 a USD 5.817.175. Dentro de este grupo las cuentas mas representativas son los activos financieros y propiedades. Los activos financieros se incrementaron de USD 11.419 a USD 70.032, (USD 58.613) originados por cuentas por cobrar a Agrícola Comercial Catamayo Agrocatsa S.A. Dentro del rubro propiedades se adquieren propiedades en el sitio El Salado (13.41 hectáreas), incrementando en USD 170.840, con un 4.08% de crecimiento en relación al año anterior.

A nivel de pasivos, las Cuentas por pagar relacionadas disminuyen su valor en USD 20.702 (42.75%) en relación al año anterior, ya que la recuperación de cartera ha permitido disminuir la deuda que se tenía con Monterrey Azucarera Lojana.

El rubro más importante dentro de los ingresos es el arrendamiento de terrenos, con USD 182.803, que supera al año anterior con USD 111.138.

En los Gastos Operacionales se ha incremento la cuenta de gastos administrativos en relación al año anterior en USD 4.361. De la información revisada se establece una utilidad de la compañía a diciembre 2011 antes de deducción de impuesto de USD 166.082, superior en USD 106.934 del año 2010.

5. RELACIONES E INDICES FINANCIEROS.

Según se desprende de los estados financieros al 31 de diciembre del 2011, y en cumplimiento de disposiciones legales detallo el cálculo de las principales relaciones financieras,

Liquidez	
Razón corriente (Activo Corriente/Pasivo Corriente)	2.11
Prueba ácida (Activo Corrientes - Inventarios)/ Pasivo Corriente	2.11
Solvencia	
Capital de terceros (Pasivo total / Activo total)	1.25%
Retorno	
De las ventas (Utilidad neta / Ventas)	69.02%