

INFORME DE COMISARIO

INMORIEC AGRICOLA INMOBILIARIA DEL ORIENTE S.A.

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011



INFORME DE COMISARIO

Agosto 8, 2012

A los señores accionistas de
INMORIEC AGRICOLA INMOBILIARIA DEL ORIENTE S.A.

He revisado los Estados Financieros de **INMORIEC AGRICOLA INMOBILIARIA DEL ORIENTE S.A.** que comprenden los estados (no consolidados) de situación financiera, de resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado al 31 de diciembre del 2011, así como la notas a los estados financieros.

Un resumen de la estructura financiera de la Compañía es como sigue:

	<u>Año 2011</u> U.S. dólares
a) Activos	5,633,415
b) Pasivos	1,355,303
c) Patrimonio	4,278,112
d) Resultado integral del año	(201,882)

Estos valores han sido conciliados con los respectivos registros contables.

1. De la revisión de los libros sociales de la Compañía, menciono que la Administración ha dado cumplimiento a las normas legales estatutarias y resoluciones de las Juntas Generales de Accionistas.
2. Los libros de Actas de la Junta General, libro de Acciones y Accionistas, los comprobantes y libros de contabilidad se llevan y se conservan de conformidad con las disposiciones legales y normas de contabilidad. Además la custodia y conservación de los bienes de la Compañía son adecuados.
3. La Administración de la Compañía ha establecido y vigilado razonablemente el cumplimiento de las normas y procedimientos de Control Interno establecidos.
4. En mi opinión, los Estados Financieros presentan razonablemente la situación financiera de **INMORIEC AGRICOLA INMOBILIARIA DEL ORIENTE S.A.** al 31 de diciembre de 2011, y los resultados de sus operaciones, puesto que en la Contabilidad se han aplicado las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF's, las cuales han sido adoptadas por primera vez en el año 2011, de conformidad con la resolución emitida por Superintendencia de Compañías N°08.G.DSC.010 publicada en el Registro Oficial 498 del 31 de diciembre del 2008.

5. He realizado la revisión económica de **INMORIEC AGRICOLA INMOBILIARIA DEL ORIENTE S.A.**, sobre lo cual indico lo siguiente:

- a) Del Balance General: El total de activos de la Compañía suman US\$. 5,633,415, de lo que se observa que los rubros más importantes son Cuentas por Cobrar a Comerciales y otras cuentas por cobrar US\$. 1,855,964 y Cuentas por Cobrar a Largo Plazo Relacionadas por US\$. 2,154,646, lo cual representa el 71% del total de Activos.

La Compañía tiene obligaciones por beneficios definidos correspondiente a Jubilación Patronal y Bonificación por Desahucio por el valor US\$. 803,636.

El patrimonio de la Compañía disminuyo a US\$. 4,278,112, en consecuencia de la aplicación por primera de vez de las NIIF's y representa el 76% sobre el total de los activos.

Del Estado de Resultado Integral: La Compañía ha generado ingresos por el valor US\$. 4,463,816 lo cual representa un crecimiento del 35% en las ventas con relación al año 2010, el motivo del crecimiento en ventas se debió a que en el 2010 se produjeron 12,935 toneladas de pina a un precio promedio de US\$. 236 por tonelada, mientras que en el 2011 se produjeron 16,496 toneladas de piña a un precio promedio de venta de US\$. 270 por tonelada. Adicionalmente la Compañía suscribió el contrato de compraventa de la Hacienda Loma Linda "Lahlu" de 683 hectáreas, con sus edificaciones y mejoras, a favor de Agrovalencia C. A, dentro de las cláusulas del contrato de compraventa se establece que Inmoriec puede seguir cosechando sus cultivos sin que tenga que pagar algún arriendo hasta el mes de junio de 2012, de allí en adelante se deberá pagar US\$. 475 por hectárea al año por el uso de la tierra.

Los Costos relacionados con la generación de Ingresos por US\$3,604,469, lo cual genera un Margen de Bruto de US\$. 859,347 equivalente al 19%.

Los Gastos Operacionales, neto, ascienden a US\$. 1,024,943, lo cual representa el 23% de los Ingresos.

La Pérdida del Ejercicio antes de Impuesto a la Renta es US\$. 165,596, lo que representa el 4% del total de Ingresos. Al 31 de diciembre del 2011 y 2010, la Compañía ha presentado perdidas recurrentes.

El impuesto a la renta mínimo correspondiente al ejercicio fiscal 2011 es de US\$. 64,764, el cual fue declarado el 6 de Agosto del 2012.

El Resultado Integral del Año presenta una pérdida de US\$. 201,882 lo cual representa el 5% del total de Ingresos.

Del análisis de los principios indicadores financieros correspondientes a los dos ultimo años, se observa el crecimiento en las operaciones de la Compañía con un resultado aceptable.

6. Finalmente me permito consignar los siguientes comentarios:

- a) No he encontrado omisión alguna de temas que se hubieran requerido ser tratados en la Junta General y que no consten en el orden del día.
- b) He sido debidamente convocado a las Juntas de la Compañía, en los casos en que fue necesaria mi presencia, y con voz informativa.
- c) No tengo conocimiento propuesta alguna de remoción, ni de denuncia en contra de la Administración de la Compañía.
- d) No tengo conocimiento de hechos o supuestos de fraude por parte de los empleados y/o Administración de la Compañía.
- e) La Compañía no tiene deudas en firmes con la Administración Tributaria ni con el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social.
- f) La Compañía ha preparado sus estados financieros sobre bases contables aplicables a una empresa en marcha, las que prevén la realización de activos y cancelación de pasivos en el curso normal del negocio.

Este informe es todo en cuanto puedo describir de las funciones realizadas como Comisaria.

Atentamente,



CPA. Patricia Orrala Almeida
Comisaria