

## INFORME DEL COMISARIO

AÑO 2012

En cumplimiento de los estatutos de la Compañía, en calidad de Comisario de la **COMPAÑÍA AGRÍCOLA UNIDAS DEL SUR S.A. AUSUR S.A.**, tengo a bien someter a consideración de ustedes, el informe correspondiente a los Estatutos Financieros del Ejercicio Económico del 2012 de conformidad con las disposiciones dadas por la Superintendencia de Compañías.

1. Al revisar y analizar la documentación que rige a la Compañía en el aspecto Administrativo y Financiero se determinó que sus Ejecutivos dan cumplimiento a lo dispuesto en los Estatutos, Normas y Disposiciones Legales tanto de Ley de Compañías, por consiguiente, en mi opinión la gestión efectuada por los Administradores de la Compañía es adecuada.
2. La colaboración dada por los Administradores en el transcurso del estudio y análisis de la Documentación de la Compañía, así como el reconocimiento a la Planta Física donde realiza sus actividades la Empresa ha sido permanente por lo tanto en mi opinión esta colaboración ha sido oportuna para el desarrollo de mis funciones.
3. La documentación realizada con los Libros Societarios de la Compañía; como acta de Junta y Directorio, Libro Talonario, Libro de Acciones y Accionistas, estos se encuentran debidamente elaborados y actualizados de conformidad con las Disposiciones de la Ley de Compañías. Los Registros Contables de la Compañía se encuentran en conformidad con las Disposiciones Legales y los Principios de Contabilidad Generales Aceptados. Los Comprobantes de Ingresos y Egresos se encuentran debidamente legalizados y con la correspondiente documentación de respaldo.

Los libros de Contabilidad facilitan la labor del comisario ya que las muestras seleccionadas, y mediante los procedimientos realizados como comprobaciones, conciliaciones, observación Física, etc., da como resultado la confiabilidad de sus registros, estableciéndose que en el control Interno de la Compañía es adecuado.

Con relación a la custodia y conservación de los bienes de la Compañía estos reciben un tratamiento adecuado que permite mantener un buen estado y conservación los Activos proporcionado un mantenimiento permanente con la finalidad de brindar un buen servicio al Cliente.

4. Con la relación al artículo 321 de la Ley de Compañías se ha dado cumplimiento a las obligaciones del Comisario, tanto en el Aspecto Administrativo y Financiero, observando además el cumplimiento de los numerales que conforman este artículo.
5. Como consecuencia del estudio de los Registros Contables se determina un adecuado Control Interno de la Compañía de los siguientes Rubros:

### **EFFECTIVO O EQUIVALENTE DEL EFECTIVO**

Estas cuentas se controlan mediante arqueos sorpresivos, así como a las Cuentas Corrientes por medio de las Conciliaciones Bancarias que se efectúan mes por mes.

### **INSTRUMENTOS FINANCIEROS POR COBRAR**

Estas cuentas se controlan mediante la conciliación de los Deudores con las Cuentas Generales de los Activos Exigibles.

## INVENTARIOS Y PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

A estas cuentas se las controla conciliando los Auxiliares con las Cuentas Generales de Pasivo.

## CAPITAL Y RESULTADO

Se controla mediante las aportaciones de los accionistas.

6. Los Estados Financieros guardan relación con los valores presentados, estos es con los Libros Mayores y Los Libros Auxiliares. En mi opinión los registros de contabilidad guardan absolutamente relación entre sí.
7. En mi opinión, el Estado de situación presenta razonablemente la Situación Financiera de la **COMPAÑÍA AGRÍCOLA UNIDAS DEL SUR S.A. AUSUR S.A.**, al 31 diciembre del 2012 de conformidad, con los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados, aplicado sobre bases consistentes con relación a la del año anterior.
8. Se procedió a efectuar el análisis comparativo del Estado de situación y el Estado de Pérdidas y Ganancias por los años 2011 y 2012 (Se adjuntan cuadros comparativos). Se analizan los porcentajes más significantes.

**ANÁLISIS FINANCIERO HORIZONTAL DEL  
ESTADO DE SITUACIÓN  
AÑO 2012**

CUENTAS	AÑO 2011	AÑO 2012	AUMENTO Y/O DISMINUCIÓN	PORCENTAJE %
<b>ACTIVOS</b>				
<b>CORRIENTES</b>				
Efectivo o equivalentes del efectivo	112.504,12	103.220,54	(9.283,58)	(8)
Instrumentos financieros por cobrar	281.757,73	845.754,16	563.996,43	200
Inventario	9.253,67	18.992,77	9.739,10	105
Transitorio y diferidos	268.162,39	211.694,47	(56.467,91)	(21)
TOTAL DE ACTIVOS CORRIENTES	671.677,91	1.179.661,89	507.983,98	76
<b>PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO</b>				
No depreciables	12'249.120,27	12'249.120,27	-----	-----
Depreciables	9'272.808,49	9'331.472,93	58.664,44	1
(-) Deprec. Cumulada	(3'877.302,36)	(4'650.563,45)	(772.761,09)	(20)
TOTAL PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO	17'644.126,40	16'930.029,75	-14096,65	(4)
<b>ACTIVO A LARGO PLAZO</b>				
Inversiones a largo plazo	20.502,08	20.502,08	-----	-----
Dic. por cobrar l/p	378.077,69	3'582.039,69	3'203.962,00	878
Valores por liquidar	4'455.916,60	2'237.538,07	(2'214.378,53)	(50)
TOTAL ACTIVOS L/P	4'850.496,37	5'940.029,84	1'089.583,47	22
<b>ACTIVOS DIFERIDOS</b>	—	4.743,48	4.743,48	
TOTAL ACTIVOS	23'166.300,68	24'054.514,92	888.214,24	4
<b>PASIVOS</b>				
Pasivos corrientes	1.886.150,99	2.163.296,45	277.245,46	15
Pasivos a largo plazo	21.371.545,49	21.925.976,94	554.431,45	3
TOTAL DE PASIVOS	23'257.696,48	24.089.273,39	836.468,59	4
<b>PATRIMONIO</b>				
Capital y resultado	(91.395,80)	-34858,47	56537,33	62
TOTAL DE PATRIMONIO	(91.395,80)	-34858,47	56537,33	62
TOTAL PASIVO + PATR.	23'166.300,68	24'054.514,92	888.214,24	4

**ANÁLISIS FINANCIERO HORIZONTAL DE ESTADO DE  
PÉRDIDAS Y GANANCIAS**  
**AÑO 2012**

CUENTAS	AÑO 2011	AÑO 2012	AUMENTO Y/O DISMINUCIÓN	PORCENTAJE %
<b>INGRESOS</b>				
VENTAS DE BANANO	9'757.885,61	10'220.067,87	462.182,26	47
OTROS INGRESOS	89.954,25	151.132,61	61.178,36	68
<b>TOTAL DE INGRESOS</b>	<b>9'847.839,86</b>	<b>10'371.200,48</b>	<b>523.360,62</b>	<b>5</b>
<b>GASTOS</b>				
GASTOS ADMINISTRATIVOS	182.946,50	188.254,88	5.308,38	3
GASTOS DE OPERACIÓN	8'475.151,75	9'577.433,40	1'102.281,64	13
GASTOS DE EMPAQUE	904.486,31	371.492,13	(532.994,18)	(59)
GASTOS FINANCIEROS	301.848,92	274.663,39	(27.185,53)	(9)
OTROS GASTOS	88.956,76	35.589,81	(53.366,95)	(60)
<b>TOTAL DE GASTOS</b>	<b>9'953.390,25</b>	<b>10'447.433,61</b>	<b>494.043,36</b>	<b>5</b>
<b>UTILIDAD/PERDIDA DEL EJERCICIO</b>	<b>(105.550,39)</b>	<b>(76.233,13)</b>	<b>29.317,26</b>	<b>28</b>

## COMENTARIO DEL ESTADO GENERAL

### ACTIVOS

Los Activos Corrientes de la Compañía se han incrementado y/o disminuido con relación al año 2011 de la siguiente manera:

CUENTAS	AUMENTO Y/O DISMINUCIÓN	PORCENTAJE %
EFEKTIVO, O EQUIVALENTES DEL EFEKTIVO	(9.283,58)	(8)
INSTRUMENTOS FINANCIEROS POR COBRAR	563.996,43	200
INVENTARIOS	9.739,10	105
TRANSITORIOS Y DIFERIDOS	(56.467,97)	(21)

Los Activos Fijos de la Compañía se han incrementado y/o disminuido con relación al año 2011 de la siguiente manera:

CUENTAS	AUMENTO Y/O DISMINUCIÓN	PORCENTAJE %
NO DÉPRECIABLES	-----	-----
DEPRECIABLES	58.664,44	1
DEPRECIACIÓN ACUMULADA	(772.761,09)	(20)

## PASIVOS

Los Pasivos de la Compañía se han incrementado y/o disminuido con relación al año 2011 de la siguiente manera:

CUENTAS	AUMENTO Y/O DISMINUCIÓN	PORCENTAJE %
PASIVOS CORRIENTES	277.245,46	15
PASIVOS A LARGO PLAZO	554431,45	3

## PATRIMONIO

El Patrimonio de la Compañía se ha incrementado y/o disminuido con relación al año 2011 de la siguiente manera:

CUENTAS	AUMENTO Y/O DISMINUCIÓN	PORCENTAJE %
CAPITAL, RESERVAS Y RESULTADOS	-56537,33	(62)

## COMENTARIO DEL ESTADO DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS

### INGRESOS

Los ingresos de la Compañía se han incrementado y/o disminuido con relación al año 2011 de la siguiente manera:

CUENTAS	AUMENTO Y/O DISMINUCIÓN	PORCENTAJE %
VENTAS DE BANANO	462182,26	47
OTROS INGRESOS	61.178,36	68

### GASTOS

Los Gastos de la Compañía se han incrementado y/o disminuido con relación al año 2011 de la siguiente manera:

CUENTAS	AUMENTO Y/O DISMINUCIÓN	PORCENTAJE %
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN	5.308,38	3
GASTOS DE OPERACIÓN	1'102.281,64	13
GASTOS DE EMPAQUE	(532.994,18)	(59)
GASTOS FINANCIEROS	(27.185,53)	(9)
OTROS GASTOS	(53.366,95)	(60)

LA PÉRDIDA DEL EJERCICIO, asciende al valor de \$ 76.233,13

## ANÁLISIS POR RAZONES FINANCIERAS

### ÍNDICE DE SOLVENCIA

$$IS = \frac{\text{ACTIVOS CORRIENTES}}{\text{PASIVOS CORRIENTES}} = \frac{1'179.661,89}{2'163.396,45} = 0,55$$

Este índice de 0,55 nos indica que la Compañía no está en capacidad para cumplir sus obligaciones a un año plazo.

Atentamente,



Ing. Sonia Infante H.  
**COMISARIO**