

INFORME DE COMISARIO

A la Junta General de Accionistas y Directorio de:

AGRICOLA AGRIFLORSA S.A.

En mi calidad de Comisario Principal de AGRICOLA AGRIFLORSA S.A., de acuerdo al nombramiento emitido en Junta General de Accionistas y en cumplimiento de la función que me asigna el Artículo 279 de la Ley de Compañías, cúmplome informarles que he examinado el Estado de Situación Financiera de la Compañía al 31 de diciembre del 2012, los correspondientes Estados de Resultado Integral, Cambios en el Patrimonio de los Accionistas y Flujos de Efectivo por el año terminado a esa fecha, así como el resumen de políticas contables significativas y Otras Notas Aclaratorias. He incluido en esta revisión, los libros sociales de la compañía y el cumplimiento de las resoluciones de la Junta de Accionistas por parte de los Administradores de la compañía. Mi trabajo en base a pruebas selectivas, incluye la revisión de la evidencia que soporta las cifras y revelaciones de los estados financieros, incluyó también, la evaluación de los principios de contabilidad utilizados, disposiciones legales emitidas en la República del Ecuador y las estimaciones significativas efectuadas por la Gerencia, así como la presentación de los estados financieros en general. Atendiendo lo dispuesto por la Resolución No. 92-1-4-3-0014 (Reglamento que establece los requisitos mínimos que deben contener los informes de Comisario de las Compañías sujetas al Control de la Súper Intendencia de Compañías), en adición debo indicar:

1. CUMPLIMIENTO DE RESOLUCIONES

Como resultado de mi examen, en base al balance de mi revisión, las transacciones registradas se ajustan a las normas legales, estatutarias y reglamentarias, así como las resoluciones de las Juntas de Accionistas y del Directorio emitidas en el año 2012. Los Libros de Actas de Juntas de Accionistas, libro de expedientes, libro de acciones y accionistas, durante el año 2012 han sido llevados y se conservan de conformidad con disposiciones legales.

2. PROCEDIMIENTO DE CONTROL INTERNO

El trabajo de Comisaria se lo puede realizar a satisfacción porque la empresa cuenta con los documentos y comprobantes necesarios de tal forma para que toda transacción sea respaldada y documentada adecuadamente. En cuanto a los registros contables debo indicar que estos se encuentran actualizados y en orden. Como se puede deducir del punto anterior, se maneja un plan de cuentas adecuado que permite el registro de los movimientos por partida doble durante el año 2012, utilizando el sistema computarizado SIIGRAL / FOX-PRO (WINDOWS 98) con todos los parámetros y necesidades de una Compañía comercial. Obviamente el funcionamiento del programa ha implicado capacitación, diseño de formularios, procedimientos y depuración de cuentas contables. Todas las cuentas contables tienen concordancia con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

3. ESTRUCTURA Y COMPOSICION DEL ACTIVO

El Activo Total de la empresa asciende a USD 52,621,168 dólares de los Estados Unidos de Norteamérica. Un detalle de los rubros que integran el Activo es como sigue:



Balance de Situación (en dólares USD) AGRIFLORSA

Activo Corriente	5.274.430
Propiedad, Planta y Equipo, neto	47.104.207
Otros Activos	242.532

En el caso de los Activos Corrientes, el saldo principal son las cuentas por cobrar que corresponden principalmente a operaciones con Sacorpren S.A. por venta de semillas las cuales no generan interés y no tienen vencimientos establecidos.

Propiedad / Planta / equipos de Terrenos, Edificios e Infraestructura, maquinarias y equipos agrícolas que son entregados en Comodato a su relacionada Sacorpren.

4. ESTRUCTURA Y COMPOSICION DEL PASIVO CORRIENTE

En las cuentas del pasivo a Corto Plazo, el rubro más importante corresponde a los Proveedores, Impuestos y obligaciones con el personal pendientes de cancelación.

Pasivos Corrientes	
Cuentas y documentos por pagar	
Proveedores	10.228
Anticipo de Clientes	54.956
Compañías relacionadas	71
Gastos Acumulados	338.685
Obligaciones Sociales	46.189
Obligaciones Fiscales	12.948
Total del pasivo corriente	<u>463.077</u>

5. ESTRUCTURA Y COMPOSICION DEL PATRIMONIO

El capital suscrito y pagado de la Compañía es de 11,031,640 acciones ordinarias y nominativas de USD 1.00 cada una. Existen Reservas Legales debidamente autorizadas por la Junta General Ordinaria y Universal de cada período que se constituyó, pudiendo ser destinada para aumento de capital pero no disponible para el pago de dividendos. De acuerdo a la Resolución No. SC.ICI.CPAIFRS.G.11.007 emitida por la Superintendencia de Compañías, esta compañía inicio su año de transición a las NIIF en el 2010 siendo el de adopción el 2011. A continuación un resume de los movimientos patrimoniales:

**AGRICOLA AGRIFLORSA S.A.
Estado de Cambios en el Patrimonio
al 31 de diciembre del 2012
(Expresados en dólares estadounidenses)**

	USD
Capital Social	11.031.640
Aportes para Futura Capitalizacion	113.291
Reserva Legal	20.693
Otras Reservas	-
Resultados Aplicación NIIF	44.483.167
Utilidad No Distribuida Ejercicios anteriores	839.984
Perdida Acumulada Ejercicios anteriores	(5.082.998)
Utilidad (Perdida) Ejercicio	<u>(2.855.373)</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2012	<u>48.550.405</u>

6. ESTRUCTURA Y COMPOSICION DE LOS RESULTADOS

Los ingresos se reconocen cuando se probable que los beneficios económicos asociados a la transacción, fluirán a la Compañía y el monto del ingreso puede ser medido confiablemente. Dada la

9

existencia de Contrato de Comodato, no se registran ingresos por dicho concepto con su relacionada. Todos los Costos y Gastos son reconocidos en el estado de resultados con base al criterio del devengado, los cuales se encuentran debidamente respaldados. El ejercicio fiscal del año 2012 arroja una pérdida contable.

AGRICOLA AGRIFLORSA S.A.
Estado de Resultados Integral
Por el año terminado al 31 de diciembre del 2012
(Expresados en dólares estadounidenses)

	<u>USD</u>
Ingresos de Explotacion	30.647
Costo de Venta	<u>- 212</u>
Utilidad (Pèrdida) Bruta	30.435
Gastos de Administracion y Ventas	<u>- 3.017.464</u>
Utilidad (Pèrdida) Operaciòn	<u>- 2.987.029</u>
Gastos Financieros	- 78
Otros Ingresos, neto	<u>-</u>
Utilidad (Pèrdida) antes de Imptos y P. Laboral	<u>- 2.987.107</u>
Impuesto a la Renta	- 334.022
Impuesto a la Renta Diferido	<u>465.756</u>
Utilidad (Pèrdida) neta del Ejercicio	<u>- 2.855.373</u>
Reserva Legal 10%	0
Disponibile para el Accionista	0

7. INDICES FINANCIEROS

En cuanto a los indicadores financieros, reflejaré los que considero son importantes para la Compañía:

Indicadores Financieros	AGRIFLORSA
Liquidez - Corriente	11,39
Capital de Trabajo	4.811.353
Solvencia - Endeudamiento Patrimonial	0,08
Solvencia - Endeudamiento del Activo	0,08
Solvencia - Apalancamiento	1,08

8. REGISTROS CONTABLES LEGALES

En cuanto se refiere a la documentación contable, financiera y legal, durante el año 2012 han sido llevados y se conservan de conformidad con disposiciones legales, por lo tanto considero en términos legales que la Compañía cumple con todos los requerimientos que determinan la Superintendencia de Compañías, el Servicio de Rentas Internas y el Código de Comercio, entre otros, en cuanto a su conservación y proceso técnico. A continuación las cifras del año 2012 que fueron analizadas:

9,

AGRICOLA AGRIFLORSA S.A.
Estado de Situación Financiera
al 31 de diciembre del 2012
(Expresados en dólares estadounidenses)

Activo		Pasivo y Patrimonio	
Activos Corrientes		Pasivos Corrientes	
Efectivo y Equivalente de Efectivo	2.934	Cuentas y documentos por pagar	
Cuentas y documentos por cobrar		Proveedores	10.228
Anticipos a Proveedores	-	Anticipo de Clientes	54.956
Compañías relacionadas	4.043.224	Compañías relacionadas	71
Clientes	-	Gastos Acumulados	338.685
Otros	2.594	Obligaciones Sociales	46.189
Impuestos	175.258	Obligaciones Fiscales	12.948
	<u>4.221.077</u>	Total del pasivo corriente	<u>463.077</u>
Inventarios	<u>17.736</u>		
Gastos Pagados por Anticipado	<u>4.243</u>	Pasivos a Largo Plazo	
Otros Activos Corrientes	<u>1.028.440</u>	Compañías relacionadas	-
Total del activo corriente	<u>5.274.430</u>	Obligaciones por Pagar LP	1.028.440
Propiedad, Planta y Equipo, neto	47.104.207	Jubilación Patronal	-
Activos Intangibles	-	Desahucio	-
Inversiones a Largo Plazo	-	Impuestos Diferidos	2.579.246
Cuentas por Cobrar a Largo Plazo	-	Patrimonio de los Accionistas	48.550.405
Impuestos Diferidos a Largo Plazo	242.532		
Total Activos	<u>52.621.168</u>	Total Pasivos y Patrimonio	<u>52.621.168</u>

Los valores expresados en los Estados Financieros terminados al 31 de diciembre del 2012 se presentan razonablemente en todos los aspectos importantes, la situación financiera de AGRICOLA AGRIFLORSA S.A. y los resultados de sus operaciones, las variaciones en su patrimonio y el flujo de efectivo por el año terminado en esa fecha, se han realizado de conformidad con las disposiciones legales vigentes y los principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador. Una vez analizado en el presente informe la actividad administrativa y contable de la empresa, así como, su situación y estructura financiera, recomiendo a la Junta General de Accionistas aprobar en todas sus partes los Estados Financieros de AGRICOLA AGRIFLORSA S.A. que presenta la Gerencia.

Abril 30 del 2013



Ing. Silvia Tinoco Cruz, MCA-CP

Matricula CPA No. 17-1840