

INFORME DE COMISARIO

A los Señores accionistas de SOCIEDAD AGRICOLA VICTORIA S.A. SAVISA:

En cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo 321 de la Ley de Compañías y la Resolución No. 92.1.4.3.0014 del 13 de octubre de 1992 de la Superintendencia de Compañías referente a las obligaciones de los Comisarios, presento a ustedes el informe y opinión sobre la razonabilidad y suficiencia de la información preparada por la Administración de Sociedad Agrícola Victoria S.A. SAVISA, en relación con la marcha de la Compañía por el año terminado el 31 de diciembre del 2017.

He obtenido de los administradores toda la información sobre las operaciones, documentación y registros que juzgue necesario investigar. Así mismo, he revisado el estado de situación financiera de Sociedad Agrícola Victoria S.A. Savisa, al 31 de diciembre del 2017 y los correspondientes estados de resultados integral, y de patrimonio por el año terminado en esa fecha, sobre los cuales procedo a rendir este informe:

1. ASPECTOS SOCIETARIOS

Los administradores han cumplido con las disposiciones y resoluciones que se han tomado en las distintas Juntas que se han llevado a cabo. Los libros de actas de Junta General y actas de Directorio se llevan de acuerdo a procedimientos establecidos por la Superintendencia de Compañías.

2. JUNTAS GENERALES Y SESIONES DE DIRECTORIO

Durante el período que he desempeñado el cargo de Comisario de la Compañía no he convocado a juntas generales de socios, por no haberse cumplido ninguno de los casos determinados en la Ley de Compañías (Artículos 212, 236 inciso 3 y 266) Durante el ejercicio económico 2017 que me he desempeñado como Comisario de la Compañía no se ha solicitado a los Administradores que hagan constar en el orden del día, algún punto que fuere conveniente tratarse, debido a que esta solicitud debe hacerse previamente a la convocatoria a la junta general; hasta la fecha no han existido tales convocatorias, en virtud de que las juntas generales han sido únicamente de carácter ordinarias y universales. Durante el período que me he desempeñado como Comisario de la Compañía no he asistido a las juntas generales por no haber sido especial e individualmente convocado; por cuanto las juntas generales fueron de carácter universal y no es necesario, según lo disponen los Artículos 242 y 247, numeral 6 de la Ley de Compañías. Sin embargo la Compañía realizó las siguientes: No se ha propuesto la remoción de los Administradores de la Compañía, en virtud de que, de la información y documentación analizada, no se desprende irregularidad alguna que pudiera haber dado lugar a tal remoción.

3. CONTROL INTERNO

El sistema de control interno contable de Sociedad Agrícola Victoria S.A. Savisa, tomado en conjunto, fue suficiente para cumplir con los objetivos del mismo que son proveer a la Gerencia de una seguridad razonable, de que los activos están salvaguardados contra pérdidas

por disposiciones o usos no autorizados y de que las operaciones se ejecutan de acuerdo con autorizaciones de la Gerencia y se registran correctamente para permitir la preparación de los estados financieros de acuerdo con las NIIF.

4. POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

Los estados financieros han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF). A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros. Tal como lo requiere la NIIF 1, estas políticas han sido definidas en función de las NIIF vigentes al 31 de diciembre del 2017, aplicadas de manera uniforme a todos los períodos que se presentan:

- a. **Efectivo y equivalentes de efectivo.**- El efectivo y equivalentes de efectivo incluye aquellos activos financieros líquidos, depósitos o inversiones financieras líquidas, que se pueden transformar rápidamente en efectivo en un plazo inferior a tres meses y sobregiros bancarios.
- b. **Cuentas comerciales por cobrar.**- Las cuentas comerciales por cobrar son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo.
- c. **Inventarios.**- Los inventarios son presentados al costo de adquisición o valor neto realizable, el menor. Son valuados con el método del costo promedio ponderado. Los inventarios incluyen una provisión para reconocer pérdidas por obsolescencia, la cual es determinada en función de un análisis de la posibilidad real de venta. El valor neto realizable representa el precio de venta estimado menos todos los costos necesarios para la venta.
- d. **Otros activos.**- Corresponde a préstamos entregados a empleados de acuerdo a las políticas internas de la Compañía así también como anticipo a terceros, cheques en garantías y otras cuentas por cobrar.
- e. **Activos biológicos.**- Las plantaciones de flores se miden al valor razonable menos los costos de cosecha y gastos de traslado hasta el punto de venta. La medición de las nuevas plantaciones (del último año) se realiza al costo, el cual equivale al valor razonable a esa fecha.
- f. **Propiedades, planta y equipo.**- Se muestran al costo de adquisición para muebles y enseres, equipos e instalaciones y vehículos y a valores de mercado para terreno en base a lo facultado por disposiciones legales. La valuación a valores de mercado fue realizada de conformidad con tales disposiciones. Estos activos se deprecian de acuerdo con el método de línea recta en función de los años de vida útil estimada de 10 para maquinaria y equipo, muebles y enseres, equipos de computación y software y 5 para vehículos
- g. **Préstamos.**- Representan pasivos financieros que se reconocen inicialmente a su valor razonable, neto de los costos de la transacción incurridos. Estos préstamos se registran subsecuentemente a su costo amortizado; cualquier diferencia entre los fondos recibidos (neto de los costos de transacción) y el valor de redención se reconoce en el estado de resultados durante el período del préstamo usando el método de interés efectivo.
- h. **Cuentas comerciales por pagar.**- Las cuentas comerciales por pagar son pasivos financieros, no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo

- i. **Impuesto: Impuesto a la renta corriente** Los activos y pasivos por el impuesto a la renta corriente del período corriente se miden por los importes que se espera recuperar o pagar de o a la autoridad fiscal. Las tasas impositivas y la normativa fiscal utilizadas para computar dichos importes son aquellas que estén aprobadas a la fecha de cierre del periodo sobre el que se informa. La gerencia evalúa en forma periódica las posiciones tomadas en las declaraciones de impuestos con respecto a las situaciones en las que las normas fiscales aplicables se encuentran sujetas a interpretación, y constituye provisiones. **Impuesto a la renta diferido** El impuesto a la renta diferido se reconoce utilizando el método del pasivo sobre las diferencias temporarias entre las bases impositivas de los activos y pasivos y sus importes en libros a la fecha de cierre del periodo sobre el que se informa.
- j. **Provisiones.-** Las provisiones se reconocen cuando la Compañía tiene una obligación presente (ya sea legal o implícita) como resultado de un suceso pasado, es probable que la Compañía tenga que desprenderse de recursos que comporten beneficios económicos, para cancelar la obligación, y puede hacerse una estimación fiable del importe de la obligación.
- k. **Beneficios definidos: Jubilación patronal y bonificación por desahucio.-** La Compañía mantiene beneficios por concepto de jubilación patronal y desahucio, definidos por las leyes laborales ecuatorianas y se registran con cargo a resultados del ejercicio y su pasivo representa el valor presente de la obligación a la fecha del estado de situación financiera, y que se determina anualmente en base a estudios actuariales realizados por un perito independiente, usando el método de unidad de crédito proyectado. El valor presente de la obligación de beneficio definido se determina descontando los flujos de salida de efectivo estimados usando la tasa de interés determinado por el perito.
- l. **Participación a trabajadores.-** La Compañía reconoce un pasivo y un gasto por la participación de los trabajadores en las utilidades de la Compañía. Este beneficio se calcula a la tasa del 15% de las utilidades líquidas o contables de acuerdo con disposiciones legales.
- m. **Reconocimiento de ingresos.-** Los ingresos se calculan al valor razonable de la contraprestación cobrada o por cobrar, teniendo en cuenta el importe estimado de cualquier descuento, bonificación o rebaja comercial que la Compañía pueda otorgar.
- n. **Costos y gastos.-** Los costos y gastos se registran al costo histórico. Los costos y gastos se reconocen a medida que son incurridos, independientemente de la fecha en que se haya realizado el pago, y se registran en el período más cercano en el que se conocen.
- o. **Préstamos bancarios.-** El valor razonable de los préstamos es estimado usando el modelo de flujos de efectivo futuros descontados. Los instrumentos, en la medida de lo posible, son agrupados en grupos homogéneos segregados por las tasas de interés y vencimientos. En general, los flujos de efectivo contractuales son descontados usando una tasa de descuento estimada que un participante del mercado podría usar en la valuación de instrumentos con vencimientos, tasas de interés y riesgo de crédito similares.
- p. **Patrimonio de los accionistas Capital Social.-** El capital social autorizado consiste de 12.244.151 de acciones de US\$ 0.04 valor nominal unitario, las cuales otorgan un voto por acción y un derecho a los dividendos.

Las cifras presentadas en los estados financieros guardan correspondencia con las asentadas en los registros contables, éstos son confiables y han sido elaborados de

acuerdo con los principios de contabilidad generalmente aceptados, y las políticas contables de la Compañía. Estas políticas están basadas en Normas Internacionales de Contabilidad.

En lo referente a la contabilidad, según lo dispone la Ley, desde el año 2012 las compañías como Sociedad Agrícola Victoria S.A. Savisa, deben aplicar las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF'S).

Es importante indicar que la Compañía presenta en los estados financieros inversiones en asociadas. Adicionalmente la Compañía presenta sus flujos de caja por un valor de \$371.987 dólares al 31 de diciembre de 2017.

En mi opinión, basado en mi revisión, los estados financieros presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de Sociedad Agrícola Victoria S.A. Savisa, al 31 de diciembre del 2017, el resultado de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera NIIF.

Este informe de Comisario es exclusivo para información de los Accionistas y Administradores de SOCIEDAD AGRICOLA VICTORIA S.A. SAVISA, así como para la Superintendencia de Compañías del Ecuador, debido a que los procedimientos antes citados no constituyen ni una auditoria, ni una revisión hechas de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoria, por lo tanto no expresamos ninguna opinión de auditoria y no puede ser utilizado para otro propósito.

Dejo expresa constancia por la colaboración de los Administradores de la Compañía que fueron requeridos para la entrega de la información que juzgué necesaria revisar, lo cual ha hecho posible el mejor desempeño de mis funciones

Quito, 09 de marzo del 2018



Ing. Braulio Tipán Conde
Comisario
Ruc: 1715123236001