

## INFORME DE COMISARIO

Quito, 21 de marzo de 2019

A los señores Miembros del Directorio y Accionistas de Florícola La Rosaleda S.A. Florosal.

En cumplimiento de las disposiciones legales en relación con mi función de Comisario de FLORICOLA LA ROSALEDA S.A. FLOROSAL, por ejercicio terminado el 31 de diciembre del 2018, presento a continuación el respectivo informe:

1. He revisado el balance general de FLORICOLA LA ROSALEDA SA FLOROSAL al 31 de diciembre de 2018 y los correspondientes estados de resultados de patrimonio de los accionistas y de cambios en la situación financiera por el año terminado en esa fecha.

Los Balances al 31 de diciembre del 2018 están presentados con ajustes. La empresa preparo y presento razonablemente los estados financieros es decir que no contengan distorsiones importantes que puedan incurrir en fraude o error, aplicó políticas de contabilidad apropiadas y elaboro estimaciones contables razonables.

Estos estados financieros son responsabilidad de la Administración de la Compañía. Mi responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros basados en mi revisión.

2. Los estados financieros se presentan razonablemente en todos los aspectos importantes la situación financiera de FLORICOLA LA ROSALEDA S.A FLOROSAL al 31 de diciembre del 2018 y los resultados integrales de sus operaciones, los cambios en el patrimonio, y su flujo de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera.

3. Las estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales. Las estimaciones y supuestos relevantes son revisados regularmente. Las revisiones de las estimaciones contables son reconocidas en el período en el cual las estimaciones son revisadas y en cualquier período futuro afectado.

4. Según resolución No. SC-INPA- UA- G-10-005del 5 de noviembre del año 2010 publicado en el Registro Oficial 335 del 7 de diciembre del 2010, la Superintendencia de Compañías acogió la clasificación de PYMES en concordancia con la normativa implantada por la Comunidad Andina en su Resolución 1260. Y que según resolución No. SC-Q-ICI.CPAIFR.11.01 resolvió cuales son las condiciones para que una persona jurídica pueda adoptar las Normas Internacionales de

Información Financiera PYMES; FLORICOLA LA ROSALEDA S.A. sigue calificando como empresa PYMES.

En el año 2018 la empresa compró un terreno donde va a funcionar la finca denominada Joseguango, para la operación de esta finca se contrató personal para cumplir con labores de preparación de suelo, siembra y cosecha, para el año 2019 se tiene programado operar ya con la post cosecha y personal de fumigación y mantenimiento por lo tanto el número de empleados superará los 200 empleados promedio ponderado, los activos de la empresa al 31 de diciembre superan los \$4.000.000.00, por lo tanto para el año 2019 FLORICOLA LA ROSALEDA ya no será considerada como empresa Pymes y deberá aplicar NIFFS completas.

5. De mi observación he determinado que la empresa cumple con sus obligaciones tributarias establecidas por la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno y su Reglamento.

6. Se ha observado cumplimiento por parte de los administradores de normas legales, estatutarias y reglamentarias, así como de las resoluciones de la Junta General de Accionistas y del Directorio.

7. En el transcurso de mi trabajo he recibido la colaboración de los administradores para el cumplimiento de mis funciones.

8. Los libros de actas de la Junta General de Accionistas y de Directorio, libro talonario, libro de acciones y accionistas, comprobantes y libros de contabilidad se llevan y se conservan de conformidad con las disposiciones legales. La custodia y conservación de bienes de la compañía es adecuada.

9. Durante el desempeño de mis funciones he dado cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 279 de la Ley de Compañías.

10. Como parte de mi revisión sobre los estados financieros al 31 de diciembre de 2018 efectué una evaluación global del sistema de control interno contable de la compañía. Mi evaluación fue más limitada que lo necesario para expresar una opinión sobre el sistema de control interno contable en su conjunto. En mi opinión los procedimientos de control interno de la compañía están de acuerdo con los lineamientos de general aceptación. La Gerencia de la compañía es la única responsable por el diseño y operación del sistema de control interno contable. En vista de las limitaciones inherentes a cualquier sistema de control interno contable es posible que existan errores o irregularidades no detectadas por mí.

11. De acuerdo a la normativa vigente y a la información presentada FLORICOLA LA ROSALEDA SA, no debe presentar el informe de precios de transferencia y tampoco el anexo.

12. Participación de los trabajadores en las utilidades.- El 15% de la utilidad anual que la Compañía debe reconocer por concepto de participación laboral en las utilidades es registrado con cargo a los resultados del ejercicio en que se devenga, con base en las sumas por pagar exigibles. En el ejercicio fiscal 2018 se presenta una pérdida de \$295699.62, por lo tanto no aplica el pago de utilidades a los empleados.

13. Los resultados del año 2018 presentan pérdida contable pero luego de realizarse los cálculos de la conciliación tributaria se genera una base imponible sujeta de impuesto a la renta de \$1.833.89, el impuesto a la renta causado fue calculado con base en la tarifa del 22%. El impuesto mínimo fue de \$35.084.27, este valor fue registrado en la contabilidad como impuesto a la Renta.

La empresa toma la tasa del 22% como impuesto a la Renta beneficiándose de los incentivos de la Ley Orgánica para la reactivación de la economía Fortalecimiento, Dollarización y modernización de la gestión financiera, para exportadores habituales.

14. La empresa realizó las provisiones y ajustes para desahucio y Jubilación Patronal en base al informe actuarial para el periodo 2018, el mismo fue realizado por HR & Consulting Cia. Ltda., En este ejercicio económico se incluye en los cálculos actuariales el promedio estadístico de la rotación efectiva de la empresa y el porcentaje del sector.

Adicionalmente como política y tomando en cuenta la alta rotación del sector florícola los administradores resuelven que para la provisión de Jubilación Patronal se tome en cuenta al personal con más de diez años de servicio.

15. Las cifras presentadas en los estados financieros son el fiel reflejo de los registros contables de los que dispone la compañía.

16. Entre el 31 de diciembre del 2018 y la fecha de emisión de este informe no se produjeron eventos que, en la opinión de la Administración de la Compañía pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros que no se hayan revelado en los mismos.

17. Los estados financieros del año terminado el 31 de diciembre del 2018 han sido aprobados por la Administración de la Compañía y posteriormente serán presentados a la Junta General de Accionistas para su aprobación definitiva. En opinión de la Administración de la Compañía, los estados financieros serán aprobados por la Junta General de Accionistas sin modificaciones.

18. Al sacar el índice de liquidez corriente la empresa el resultado es 2.45 es decir \$2.45 sobre cada dólar de pasivo corriente lo que demuestra que la empresa puede atender los requerimientos de financiamiento de la Compañía a corto, medio y largo plazo.

19. La Empresa ha cumplido en el año 2018, con todas sus obligaciones contraídas con sus acreedores.

20. La empresa contrajo un crédito con Laad Americas por un valor de \$1.200.000.00, como garantía se formó un fideicomiso sobre la propiedad de la finca ubicada en el km 3 ½, barrio Saquimalag, Lasso, cantón Latacunga, Provincia de Cotopaxi. El plazo de este crédito es a siete años a una tasa nominal anual de LIBOR a seis meses más 8.50% pagaderos trimestralmente, neto de impuestos a LAAD Américas NV, el primer pago de capital se realizará a 18 meses después del primer desembolso, (el desembolso se realizó el 17 de abril).

Este crédito fue utilizado en la compra de un terreno en Joseguango, cantón Latacunga, Provincia de Cotopaxi.

21. En Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas el 9 de marzo de 2018 se resolvió aprobar un crédito de 1.400.000.00, otorgado por los accionistas: Alfredo Pallares Troya, Fernando Pallares Troya y Luis José Rafael Pallares Troya.

El dinero se registró en la contabilidad en el mes de mayo. Este crédito fue para cubrir todos los costos y gastos de operación en la nueva inversión de crecimiento de la empresa.

El préstamo es a 6 años de plazo a una tasa del 8.91% con 4 años de gracia de pago de capital.

22. La empresa en el mes de diciembre recibe un crédito del Produbanco por \$237.000.00, a 18 meses de plazo con una tasa de interés del 10.21%. La garantía entregada es la hipoteca de la finca ubicada en Joseguanango, barrio la Concepción, cantón Latacunga, provincia de Cotopaxi.
23. La empresa y sus directivos gestionan su capital para asegurar que se siga operando normalmente mientras que maximiza el rendimiento a sus accionistas a través del manejo eficiente de sus recursos y el control presupuestario del gasto.
24. La empresa ha contratado a la empresa auditora Auditsolutions Soluciones de Auditoría Integral Cia. Ltda., registro nacionales de auditores externos No. SC.RNAE-823, esta empresa fue aprobada en la Junta General Ordinaria Universal de Accionistas de fecha 20 de marzo de 2018.

Atentamente,

Sr. Jimmy Leiton

Mat. 14-3914

FLORICOLA LA ROSALDA S.A. FLOROSAL  
ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS  
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018

| VENTAS                                                          | 2018         | 2017         |
|-----------------------------------------------------------------|--------------|--------------|
| Total Ventas                                                    | 4,398,864.67 | 4,079,106.51 |
| Total Costo de Ventas                                           | 3,586,427.27 | 2,789,016.61 |
| Utilidad Bruta                                                  | 812,437.40   | 1,290,089.90 |
| Gastos de Administración                                        | 494,222.82   | 469,529.16   |
| Gastos de Ventas                                                | 380,456.27   | 443,554.01   |
| Utilidad (pérdida) en Operación                                 | -62,241.69   | 377,006.73   |
| Gastos Financieros                                              | 211,824.16   | 27,707.50    |
| otros ingresos                                                  | 31,670.42    | 134,364.64   |
| Gastos no Deducibles                                            | 27,409.41    | 17,184.07    |
| Utilidad antes participación trabajadores e impuesto a la renta | -269,804.84  | 466,479.80   |
| Participación laboral                                           | 0.00         | 69,971.97    |
| Impuesto a la Renta                                             | 25,894.78    | 103,114.21   |
| Utilidad neta integral                                          | -295,699.62  | 293,393.62   |



FLORICOLA LA ROSALEDA S.A. FLOROSAL  
BALANCE GENERAL  
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018  
(Expresado en dólares estadounidenses)

|                                          | al 31 de diciembre del |                     |
|------------------------------------------|------------------------|---------------------|
|                                          | 2018                   | 2017                |
| <b>ACTIVO</b>                            |                        |                     |
| <b>ACTIVO CORRIENTE</b>                  |                        |                     |
| Caja y sus equivalentes                  | 462,452.28             | 699,406.51          |
| Documentos y cuentas por cobrar clientes | 470,226.05             | 526,381.46          |
| Cuentas por cobrar Fisco                 | 1,361.44               | 2,179.10            |
| Otras cuentas por cobrar                 | 122,151.06             | 16,361.18           |
| Inventarios                              | 219,627.95             | 171,964.10          |
| Gastos Anticipados                       | 197,731.13             | 153,704.53          |
|                                          | 16,709.09              | 15,282.86           |
| <b>Total del Activo Corriente</b>        | <b>1,490,259.00</b>    | <b>1,585,279.74</b> |
| <b>PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPOS</b>     | <b>3,226,383.11</b>    | <b>1,078,073.59</b> |
| <b>OTROS ACTIVOS</b>                     |                        |                     |
| Impuesto Activos Diferidos               | 9,189.49               | 0.00                |
| <b>Total del Activo</b>                  | <b>4,725,831.60</b>    | <b>2,663,353.33</b> |

|                                      | al 31 de diciembre del |                     |
|--------------------------------------|------------------------|---------------------|
|                                      | 2018                   | 2017                |
| <b>PASIVO Y PATRIMONIO</b>           |                        |                     |
| <b>PASIVO CORRIENTE</b>              |                        |                     |
| Obligaciones Bancarias               | 249,566.93             | 0.00                |
| Proveedores                          | 248,193.56             | 127,065.32          |
| Obligaciones con los empleados       | 44,667.65              | 32,227.56           |
| Obligaciones Fiscales                | 28,120.01              | 13,225.54           |
| Impuesto a la renta                  | 0.00                   | 67,674.16           |
| Utilidades y salario Digno por pagar | 84.02                  | 77,599.03           |
| Otras cuentas por pagar              | 31,704.07              | 33,111.14           |
| Otros Pasivos                        | 6,982.57               | 5,700.62            |
| <b>Total Pasivo Corriente</b>        | <b>609,318.81</b>      | <b>356,603.37</b>   |
| <b>PASIVO LARGO PLAZO</b>            |                        |                     |
| Obligaciones bancarias               | 1,189,360.67           | 0.00                |
| Obligaciones con Accionistas         | 1,290,000.00           | 0.00                |
| Beneficios laborales a largo plazo   | 320,805.21             | 397,303.08          |
| <b>Total Pasivo Largo Plazo</b>      | <b>2,800,165.88</b>    | <b>397,303.08</b>   |
| <b>Total Pasivo</b>                  | <b>3,409,484.69</b>    | <b>753,906.45</b>   |
| <b>PATRIMONIO</b>                    | <b>1,316,346.91</b>    | <b>1,909,446.88</b> |
| <b>Total Pasivo y Patrimonio</b>     | <b>4,725,831.60</b>    | <b>2,663,353.33</b> |

•

•