

Quito, 20 de Abril del 2018

Señores Miembros de la Junta General de Accionistas de Sociedad AgrícolaCórdoba S.A:

**Informe de Comisariode la Compañía Sociedad AgrícolaCórdoba S.A. por el ejercicio económico del periodo 2017.**

En función de dar cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo 279 de la Ley de Compañías vigente, y a los Estatutos de la EmpresaSociedad Agrícola, presento a ustedes el Informe y mi criterio sobre la razonabilidad, suficiencia y consistencia de la información de la situación financiera y el resultado de operaciones, que presenta la Administración, a la Junta General de Accionistas de la compañía Sociedad AgrícolaS.A. en el ejercicio económico comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2017. El presente análisis y comentario, se encuentra elaborado en base a la contabilidad de la compañía, reflejada en el Balance General del periodo 2017, el Estado de Resultados, y Formulario 101, del período en cuestión.

El contenido del presente informe tiene como finalidad expresar una opinión sobre las cifras expuestas en los estados financieros de la compañía y realizar un respectivo análisis correspondiente a la realidad de la misma, reflejada en los registros contables. Posteriormente, se emitirá un comentario sobre el debido cumplimiento de la normativa legal vigente, estatutos internos y demás reglamentos que aplican a la empresa, así como resoluciones de la Junta General.

Por último, se presenta una opinión sobre los procedimientos de control interno de la compañía. Todos estos apartados, se presentan y analizan bajo los lineamientos establecidos en las normas Internacionales de Información Financiera y en los fundamentos de las normas Internacionales de Contabilidad.

Cabe destacar, que la presentación de todos los estados financieros se comprende como una responsabilidad inherente a la administración de la compañía. Esta información financiera y contable, debe estar formulada y elaborada de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera. Además del diseño, implementación y sustentación de controles internos necesarios.

## Evaluación de los Estados Financieros

En primera instancia, de conformidad con el artículo 279 de la Ley de Compañías, numeral 4, se establece que el comisario tiene la atribución y obligación de Revisar el Balance General y el Balance de pérdidas y Ganancias, en función de proporcionar un informe debidamente fundamentado sobre los mismos, de aquí que se presenta una evaluación de Los Estados Financieros y Balance.

A través de una revisión profunda y un análisis comparativo de períodos anteriores, se ha examinado el Balance General del periodo 2017, el Balance de Pérdidas y Ganancias, y el Formulario 101 correspondiente a la Declaración de Impuesto a la Renta y presentación de Estados Financieros.

Los estados financieros mencionados, exhiben congruencia y consistencia, en todos los aspectos materiales y operativos. La situación financiera de la empresa, así como el resultado de todas las operaciones por el periodo comprendido entre el 01 de Enero del 2017 al 31 de Diciembre del mismo año, se encuentran de acuerdo a lo establecido por las normas Internacionales de Información Financiera.

Asimismo, las cifras presentadas en los estados Financieros reflejan que para el período en cuestión, existe una utilidad de USD \$ 17.819,36 tal como se puede evidenciar en el Cuadro N.- 1 presentado a continuación. Estas cifras corresponden a los registros contables efectuados durante el período 2017, donde el balance se encuentra corroborado y comprobado con el formulario 101. De este modo, las cifras de los estados Financieros guardan estricta correspondencia con los registros contables presentados.

**Cuadro N. 1 Resumen Balance General y Estado de Resultados**

<b>ACTIVO</b>	
<b>ACTIVOS CORRIENTES:</b>	
Activos Biológicos	200.022,21
Cuentas por cobrar empleados	128,85
Cuentas por Cobrar Clientes	11.755,14
Anticipo Proveedores	6785,11
Activos por Impuestos Corrientes	5919,97
<b>Total Activo Corriente</b>	<b>224.611,28</b>
<b>ACTIVOS NO CORRIENTES:</b>	
Maquinaria y Equipos	34.695,88
Terrenos	491.021,03
<b>Total Activos no Corrientes</b>	<b>525.716,91</b>
<b>TOTAL ACTIVOS</b>	<b>750.328,19</b>
<b>PASIVO</b>	

<b>PASIVOS CORRIENTES:</b>	
Cuentas y Documentos por pagar	8.515,51
Por Beneficios de Ley a Empleados	5.477,15
Obligaciones con el IESS	1.536,79
Dividendos a Pagar Socios	11.226,90
Otros Pasivos Corrientes	8.456,75
Cuentas por Pagar Socios	44.005,00
<b>Total Pasivos Corrientes</b>	<b>79.218,10</b>
<b>PASIVOS NO CORRIENTES:</b>	
<b>Total Pasivos no Corrientes</b>	<b>32.453,22</b>
<b>TOTAL PASIVOS</b>	<b>111.671,32</b>
<b>PATRIMONIO</b>	
<b>TOTAL PATRIMONIO</b>	<b>620.837,51</b>
<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO</b>	<b>732.508,83</b>
<b>ESTADO DE RESULTADOS</b>	
<b>INGRESOS</b>	<b>406.907,18</b>
<b>COSTOS:</b>	
Costos de Ventas	27.076,56
Costos de Producción	158.937,85
<b>GASTOS:</b>	
Gastos de Personal de Producción	62.940,99
Gastos de Personal Administrativo	54.011,27
Gastos de Administración	85.771,53
Gastos Financieros	349,62
<b>Total Gastos</b>	<b>203.073,41</b>
<b>Total Costos y Gastos</b>	<b>389.087,82</b>
<b>RESULTADO OPERACIONAL</b>	
<b>TOTAL FINAL</b>	<b>17.819,36</b>

Fuente: Balance Comprobación, Balance Situación, Estado de Resultados

**Cuadro N. 2 Indicadores de Liquidez, Rentabilidad, Endeudamiento y Rotación**

a. Activo Corriente	224.611,28
b. Pasivo Corriente	79.218,10
c. Ingresos	406.907,18
e. Pasivo Total	111.671,32
f. Activo Total	750.328,19
g. Patrimonio	620.837,51
h. Utilidad Neta	17.819,36
i. cuentas por cobrar	11.755,14
<b>Razón Corriente (a/b)</b>	<b>2,84</b>
<b>Rotación Activos (c/f)</b>	<b>0,54</b>
<b>Endeudamiento del Activo (e/f)</b>	<b>0,15</b>
<b>Endeudamiento Patrimonial (e/g)</b>	<b>0,18</b>
<b>Apalancamiento (f/g)</b>	<b>1,21</b>
<b>Margen Neto de Utilidad (h/c)</b>	<b>0,04</b>
<b>ROE (h/g)</b>	<b>0,03</b>
<b>Rentabilidad Neta del Activo (h/c)*(c/f)</b>	<b>0,022</b>

## Diagnóstico Financiero

Es de trascendente importancia el análisis de los estados financieros, puesto que facilita la toma de decisiones a los inversionistas o accionistas y terceros que estén interesados en la situación económica y financiera de la compañía. Existen diversos entornos en cuanto a la evaluación financiera de la empresa; Rentabilidad, Endeudamiento, Solvencia, Rotación y Liquidez. Se analizarán aquellos que faciliten la toma de decisiones por parte de los inversionistas y acreedores, así como de aquellos que proporcionen información para evaluar la capacidad de administración.

La empresa cuenta con liquidez suficiente para saldar las obligaciones a corto y largo plazo que se han adquirido. Esto se debe a que la liquidez corriente de la compañía es de 2,84 como se evidencia en el cuadro N. 2, es decir, que la compañía por cada dólar que debe, posee \$2,84 dólares para respaldar esa deuda, reflejando así, un nivel bajo de riesgo. Se dice que existe liquidez en la compañía, puesto que no solamente las finanzas totales de la empresa tienen respaldo, sino que también se puede convertir en efectivo determinados activos y pasivos corrientes de ser necesario, además, la empresa tiene la capacidad para cumplir con sus obligaciones financieras, deudas o pasivos en el corto plazo. De esta manera, se puede evidenciar que si bien la compañía es capaz de sostenerse y respaldar la deuda que posee y que en un futuro puede contraer, esta liquidez que posee se está financiando con sus activos.

La rotación de activos mide la productividad de la empresa a través de la medición de cuantos dólares genera cada dólar invertido en los activos totales. Como se puede apreciar en el cuadro N. 2, existe una relación de 0,54 a 1. La productividad con la que se administran los recursos para la obtención de resultados del proceso y cumplimiento de objetivos estratégicos de la empresa indican un moderado nivel de ejecución del proceso.

El endeudamiento de la compañía y los indicadores derivados, permiten medir en qué grado participan los acreedores dentro del financiamiento, con el objetivo de visualizar el nivel de riesgo que corren los mismos. Para lo cual, se ha utilizado el endeudamiento del activo, el Apalancamiento y el endeudamiento patrimonial. El primero indica la cantidad de unidades monetarias que se posee de patrimonio por cada unidad invertida en activos fijos. El valor de 0,15 muestra que el 15% del activo total es financiado por el pasivo de la compañía, el resto por el patrimonio. Entonces, se puede observar que existe bajo riesgo para los acreedores ya que la empresa depende poco de ellos, y alto para los accionistas, pues depende mucho de ellos.

El apalancamiento refleja el número de unidades monetarias de activos que se han conseguido por cada unidad monetaria de patrimonio. El valor de 1,21 indica que el aumento en el nivel de endeudamiento aumentaría la rentabilidad financiera, siendo de esta forma beneficioso para la compañía. Esto se debe a que es un valor positivo mayor a uno.

El Endeudamiento patrimonial mide el grado de compromiso del patrimonio para con los acreedores de la compañía. De este modo, el valor de 0,18 refleja que el 18% de los pasivos totales se financian con el patrimonio. Por lo tanto, los propietarios o accionistas son quienes financian mayormente a la compañía. Si bien este dato muestra la alta solvencia de Sociedad Agrícola, representa alto riesgo para los propietarios al ser ellos quienes financian el mayor porcentaje de la empresa.

Por otro lado, dentro de la rentabilidad de la empresa, el margen neto de utilidad es absolutamente necesario puesto que mide el rendimiento de los ingresos operacionales. El dato de 0,04 significa que la utilidad neta correspondió a un 4% en el año 2017. En otras palabras, por cada dólar vendido, la compañía generó 4 centavos de utilidad.

En función de valorar la rentabilidad del capital, el ROE representa un ratio capaz de medir el rendimiento que obtienen los accionistas de los fondos invertidos. El ROE de la compañía en el 2017 fue de 0,03, lo que nos da a entender que existebaja rentabilidad de la compañía en función de sus recursos. Además, este 3% de rentabilidad para los accionistas, indica cómo se están empleando los capitales de la empresa, es decir, utilizando más sus recursos propios para su financiación.

La rentabilidad neta del activo muestra la capacidad del activo para producir utilidades sin importar la forma de financiamiento, sea con deuda o patrimonio. De este modo se observa que la empresa si genera utilidad, debido al ratio del 2017 que fue de 0,022. Además, se puede ver que aunque es ajustado, es positivo y significa que existe una buena gestión en la creación de utilidad con respecto al activo a pesar de no ser significativa.

La eficiencia, productividad, liquidez y endeudamiento, muestran en pocas palabras que la empresa es capaz de hacer frente sus a obligaciones y mantener su modelo económico y productivo en funcionamiento con ratios moderados de productividad y eficiencia, esto se debe a la incidencia de variables significativas en el modelo de generación de valor de Sociedad Agrícola.

Como conclusión, gracias a la utilidad en el periodo 2017, la empresa si posee capacidad para saldar sus obligaciones en el corto y largo plazo, es decir, no tiene problemas de liquidez. Asimismo, la productividad con la que se administran los recursos ha permitido que se hayan cumplido los objetivos propuestos por la administración, así como la generación de un rendimiento moderado de los recursos usados en el proceso.

### **Evaluación Cumplimiento Normativa Legal Vigente**

La administración de la compañía ha cumplido con las disposiciones legales emitidas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador, los de la Junta General de Accionistas y Directorio, así como de sus estatutos. Todas las

transacciones efectuadas durante el periodo del 2017 así como los actos administrativos se encuentran en función del acápite anteriormente enunciado.

Asimismo, las políticas de contabilidad manejadas en la compañía Sociedad Agrícola, se encuentran de acuerdo a la normativa de la Superintendencia de Compañías del Ecuador y la Ley de Compañías. Específicamente de los artículos 20, 231 y 279 donde se establecen la atribución y obligación de los comisarios para la fiscalización, las competencias de la junta general, las obligaciones de las compañías constituidas en el Ecuador, entre otras.

#### **Evaluación Procedimientos Control Interno**

La administración de la compañía ha establecido procedimientos de control interno adecuados y suficientes con la actividad económica que realizay con la naturaleza de la compañía, congruente con sus estatutos y su pleno cumplimiento. Los mismos que fueron aplicados en forma consistente en el periodo analizado. Estos procedimientos contribuyen y ayudan a la gestión oportuna y eficiente de información financiera indispensable para un buen manejo administrativo y de los recursos.

En conclusión, las políticas contables y de información utilizadas para la elaboración de los estados financieros reflejan en forma veraz, suficiente y razonable la situación financiera de Compañía Sociedad Agrícola Córdoba S.A. al 31 de diciembre de 2017. Los resultados de sus operaciones, las variaciones en el capital contable y los flujos de efectivo, mantienen una correspondencia lógica entre los mismos y están elaborados conforme los criterios de auditoría Internacional, así como bajo las Normas Internacionales de Información Financiera.

Atentamente,



Eco. Adrián Yépez

**COMISARIO**