

Quito, 17 de Abril del 2020

Ses Miembros de la Junta General de Accionistas de SOCIEDAD AGRÍCOLA CORDOBA S.A.:

INFORME DE COMISARIO SOCIEDAD AGRÍCOLA CORDOBA S.A. POR EL EJERCICIO ECONOMICO DEL AÑO 2019

En cumplimiento a lo dispuesto en la Ley Compañías, específicamente en el Artículo 279 y de los Estatutos de la Empresa, pongo a su consideración el Informe el Informe sobre los Estados Financieros y la relación con las operaciones comerciales, así como mi opinión sobre la razonabilidad, suficiencia y consistencia de la información sobre la situación financiera y resultado de operaciones, que presenta la Administración a la Junta General de Accionistas de Sociedad Agrícola Córdoba S.A. por el ejercicio económico comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2019. Dichos Estados Financieros son el resultado de las operaciones económicas y comerciales realizadas hasta la fecha indicada.

El presente análisis y comentario se establece en función del Estado de Situación Financiera, el Estado de Pérdidas y Ganancias, notas a los estados financieros, Estado de cambios en el patrimonio y Estado de flujos de efectivo, del periodo en cuestión. El contenido del presente informe tiene como finalidad expresar una opinión sobre las cifras presentadas en los estados financieros de la compañía y la respectiva correspondencia con la realidad de la misma, reflejada en los registros contables. Posteriormente, emitir un acotación sobre el debido cumplimiento de la normativa legal vigente, estatutos internos y demás reglamentos, así como de resoluciones de la Junta General y de Directorio, si fuera el caso, y por último, enunciar una opinión sobre los procedimientos de control interno de la compañía. Todos estos apartados en función de los lineamientos establecidos en las normas Internacionales de Información Financiera y en los fundamentos de normas Internacionales de Auditoría.

En primera instancia, la presentación de todos los estados financieros es una responsabilidad inherente a la administración de la compañía, los mismos que deben estar formulados y elaborados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera para su presentación. Además del diseño, implementación y sustentación de controles internos necesarios.

Evaluación Estados Financieros.-

A través de una revisión exhaustiva y un análisis comparativo del Estado de Situación Financiera, el Estado de Resultados, las notas a los estados financieros, el Estado de cambios en el patrimonio, los flujos de efectivo y el Formulario 101 de Declaración de Impuesto a la Renta, exhiben razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera de la empresa así como el resultado de todas las operaciones por el periodo del 01 de Enero del 2019 al 31 de Diciembre del mismo año, de acuerdo a lo establecido por las normas Internacionales de Información Financiera.

El estado de resultados refleja para el cierre de 2019 un crecimiento en ingresos del 7% frente al periodo precedido producto del incremento en la actividad productiva reflejado en el crecimiento de la venta de leche (7%), ganado (128%), el servicio de nacimiento de crías

de costos y gastos presenta un incremento de 4 puntos porcentuales, principalmente por gastos de personal y costos de producción inherentes al ciclo económico de la empresa. Bajo esta estructura operativa y financiera, el margen neto presenta un decrecimiento de 2.3% reflejando una utilidad neta de \$3,105.

Cuadro N. 1 Resumen Estado de Resultados

ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS	12/31/2019	(%)
VENTAS NETAS	\$ 428,640	100.00
(-) COSTO DE VENTAS	\$ 383,810	89.54
UTILIDAD BRUTA	\$ 44,830	10.48
(-) GASTOS DE ADMINISTRACION	\$ 79,135	18.46
(+/-) OTROS INGRESOS OPERATIVOS	\$ 40,016	9.55
UTILIDAD OPERATIVA	\$ 6,611	1.54
UTILIDAD OPERATIVA DESPUES DE COSTOS FINANCIEROS	\$ 6,611	1.54
(-) OTROS GASTOS NO OPERATIVOS	\$ 295	0.07
UTILIDAD ANTES DE IMPUESTOS Y PARTICIPACION TRABAJADORES	\$ 6,316	1.47
(-) 15% TRABAJADORES	\$ 947	0.22
(-) IMPUESTO A LA RENTA / OTROS IMPUESTOS	\$ 2,263	0.53
UTILIDAD NETA	\$ 3,105	0.72

Cuadro N. 2 Resumen Estado de Situación Financiera

BALANCE GENERAL - ACTIVO	12/31/2019	(%)
CAJA Y BANCOS	\$ 20,635	8.94
CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES TERCEROS	\$ 17,317	8.01
INVENTARIOS -NETO-	\$ 12,902	6.07
ANTICIPOS A PROVEEDORES	\$ 368	0.17
GASTOS PREPAGADOS	\$ 6,802	3.15
ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES	\$ 8,790	4.06
CUENTAS POR COBRAR ACCIONISTAS Y RELACIONADAS	\$ 10,869	5.03
ACTIVOS BIOLÓGICOS	\$ 138,585	64.06
TOTAL ACTIVO CORRIENTE	\$ 216,268	29.34
ACTIVO FIJO -NETO-	\$ 518,610	100.00
IMPUESTOS DIFERIDOS	\$ 2,194	0.00
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE	\$ 520,804	70.66
TOTAL ACTIVO	\$ 737,072	100.00
BALANCE GENERAL - PASIVO Y PATRIMONIO	12/31/2019	(%)
PROVEEDORES TERCEROS	\$ 10,938	17.43
DEUDAS FISCALES	\$ 4,444	7.08
GASTOS ACUMULADOS POR PAGAR	\$ 11,367	15.11
CUENTAS POR PAGAR ACCIONISTAS Y RELACIONADAS	\$ 36,005	57.38
TOTAL PASIVO CORRIENTE	\$ 62,752	62.77
PROVISIONES POR BENEFICIOS SOCIALES	\$ 37,215	100.00
TOTAL PASIVO NO CORRIENTE	\$ 37,215	37.23
TOTAL PASIVO	\$ 99,967	13.56
CAPITAL SOCIAL PAGADO	\$ 1,000	0.16
RESERVA LEGAL	\$ 1,848	0.29
SUPERAVIT POR VALUACION	\$ 490,283	76.95
UTILIDADES NO DISTRIBUIDAS/OTROS RESULTADOS	\$ 140,870	22.11
UTILIDAD DEL EJERCICIO	\$ 3,105	0.49
TOTAL PATRIMONIO	\$ 637,106	89.44
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	\$ 737,072	100.00

La empresa presenta liquidez suficiente para cubrir sus obligaciones más inmediatas, no obstante, parte de sus activos productivos tienen la capacidad de ser más beneficiosos por lo reflejado en el índice de liquidez o razón corriente de 3.45 veces, o en otras palabras, por cada dólar de obligaciones corrientes, la empresa cuenta con \$3.45 para cubrirlas, reflejándose así un

nivel bajo de riesgo para los accionistas, acreedores y directores de la empresa. El 80% corresponden a activos líquidos, por lo que se están financiando con recursos a largo plazo los pasivos corrientes. El capital de trabajo disponible es de \$153,516 y representa el 20% del total del activo. La cartera representa el 2.3% del total del activo y el tiempo de cobro es de 15 días. El 14% del activo se encuentra financiado por el pasivo y el rendimiento sobre el activo promedio (ROA) fue del 0.84%.

La generación de EBITDA asciende a \$17,260 reflejando un decrecimiento de 24% frente a 2018, no obstante, permite cubrir el servicio de obligaciones financieras en más de 420 veces, sin duda por el bajo nivel de apalancamiento financiero tomado. La empresa se caracteriza por apalancarse en proveedores locales por lo que la relación pasivo frente a EBITDA es menor a 6 años. La relación patrimonio frente a pasivos es de 6.4 a 1, de modo que el grado de compromiso de la empresa para con los acreedores es de 0.16, es decir, por cada dólar de patrimonio se tienen obligaciones por \$0.16. El retorno sobre el capital promedio (ROE) fue del 0.96%, por lo que es posible incrementar el apalancamiento bancario en función de mejorar la estructura productiva a través de inversiones que permitan disminuir el margen operativo e incrementar la rentabilidad.

Todo lo expuesto se puede visualizar en los indicadores financieros a continuación.

Cuadro N. 3 Resumen Principales Indicadores Financieros

INDICADORES FINANCIEROS	12/31/2019
VENTAS NETAS (en miles)	428,640.00
UTILIDAD NETA (en miles)	3,105.00
EBITDA (en miles)	17,260.00
AUMENTO / DISMINUCION EN VENTAS (%)	8.78
AUMENTO / DISMINUCION EN UTILIDAD (%)	-74.56
AUMENTO / DISMINUCION EN EBITDA (%)	-22.69
CAPITAL DE TRABAJO (en miles)	153,516.00
INDICE DE LIQUIDEZ (veces)	3.45
PRUEBA ACIDA (veces)	3.13
DIAS DE CUENTAS POR COBRAR	15.00
DIAS DE INVENTARIO	13.00
DIAS DE CUENTAS POR PAGAR	11.00
OBLIGACIONES BANCARIAS TOTAL (en miles)	0.00
ENDEUDAMIENTO (veces)	0.16
ENDEUDAMIENTO CORTO PLAZO (veces)	0.16
PASIVO TOTAL / EBITDA (años)	5.79
OBLIGACIONES BANCARIAS TOTAL / EBITDA (años)	0.00
EBITDA / INTERESES PAGADOS (veces)	420.98
RETORNO SOBRE CAPITAL PROMEDIO (ROE%)	0.96
RETORNO SOBRE ACTIVO PROMEDIO (ROA%)	0.84
RENTABILIDAD SOBRE VENTAS (%)	0.72

Cualquier objetivo al que se destinen recursos financieros, siempre que se encuentren orientados a mejorar el margen bruto y operativo, sin duda favorecerá el afianzamiento, crecimiento y sostenibilidad de la empresa en el periodo siguiente, sin afectar el rendimiento financiero. Por lo tanto, las cifras de los estados Financieros guardan estricta correspondencia con los registros contables y la realidad económica de la compañía.

Evaluación Cumplimiento Normativa Legal Vigente.-

La administración ha cumplido con las disposiciones legales de la Superintendencia de Compañías del Ecuador, así como los de la Junta General de Accionistas, del Directorio y de sus estatutos. Todas las transacciones efectuadas durante el periodo del 2019 así como los actos administrativos se encuentran en función del acápite anteriormente enunciado.

Asimismo, las políticas de contabilidad que maneja la compañía 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, y las obligaciones de las compañías constituidas en el Ecuador.

Evaluación Procedimientos Control Interno.-

La administración de la compañía ha establecido procedimientos de control interno adecuado y suficiente con la actividad económica que realiza y con la naturaleza de la compañía, los mismos que fueron aplicados en forma consistente en 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 2019. Los resultados de sus operaciones, las variaciones en el capital contable y los flujos de efectivo, mantienen una correspondencia lógica entre los mismos y entre la realidad de la actividad económica que realiza la empresa, además de estar elaborados conforme los criterios de auditoría Internacional y bajo las Normas Internacionales de Información Financiera.

Atentamente,



Eco. Adrián Yépez

COMISARIO