

Quito, 16 de marzo del 2020

**INFORME DE COMISARIA A LA JUNTA GENERAL ORDINARIA DE ACCIONISTAS DE LA
COMPAÑIA FLORÍCOLA SAN ANTONIO SOCIEDAD ANÓNIMA FLORSANTA. EN LIQUIDACION,
RESPECTO DEL ESTADO FINANCIERO, SUS ANEXOS Y POLÍTICAS CONTABLES DEL AÑOS 2019**

A LOS SEÑORES ACCIONISTAS DE COMPAÑIA FLORÍCOLA SAN ANTONIO SOCIEDAD ANÓNIMA,
FLORSANTA. EN LIQUIDACION:

De mis consideraciones.-

En cumplimiento a disposiciones contempladas en la Ley de Compañías, sus reglamentos y resolución No. 92.1.4.3.0014., cumples presentar a los señores Accionistas de COMPAÑIA FLORÍCOLA SAN ANTONIO SOCIEDAD ANÓNIMA, FLORSANTA., el informe correspondiente al resultado de la revisión de las operaciones de la Compañía, considerando los siguientes aspectos básicos.

1. De la revisión de los documentos legales que reposan en archivo de la empresa se verifica lo siguiente:
 - 1.1. Se constata que existe un Informe original del año 2011 reportado a la Junta General de Accionistas que trató lo referente a lo que dispone el art. 231 de la Ley de Compañías, elaborado por el Comisario de ese entonces señor Ing. Juan Esteban Jaramillo Holguin el mismo que no obedece ninguna modificación como original y por cuanto a responsabilidad personal y distinta de las que proporciono en calidad de Comisaria a la fecha que se emite el presente documento, señalando que me encuentro vigente en el presente periodo y por ende amerita el análisis en relación a las novedades a los estados financieros años 2011 y 2012, por cuanto se ha procedido a realizar balances generales y estado de pérdida y ganancias, con otros anexos rectificatorios, incluso se verifica que consta convocatoria con fecha 23 de agosto del 2017 publicada en el DIARIO LA HORA, sección Revista Judicial C4 para que se lleve a cabo la junta general extraordinaria de accionistas de la empresa prevista para el día 07 de septiembre del 2017, cuyos puntos del orden del día convocados son en relación a rectificar estados financieros del 2011 y 2012; y, con ello se analizan informes de administrador, comisaria, auditoría externa, informe por el gerente general respecto de la conciliación del patrimonio, analizar el tema de rectificación de ser el caso de utilidades, destino de saldo acreedor como consecuencia de la implementación de NIIF para el año 2012 con periodo de transición 2011, la situación legal de la empresa, la absorción de pérdidas y conocer y resolver la reactivación de la compañía.
 - 1.2. En el portal web de la página de la Superintendencia de Compañías, se registra a la misma bajo la situación actual: DISOLUCIÓN LIQUIDACIÓN DE OFICIO, INSCRITA EN EL REGISTRO MERCANTIL.
 - 1.3. Se ha procedido a realizar la revisión de la Resolución No. SC.IJ.DUDL.Q.12.0274 de fecha 19 de enero del 2012, emitida por la funcionaria responsable de la Superintendencia de Compañías, la misma que RESUELVE: Declarar en disolución a la compañía FLORÍCOLA SAN ANTONIO SOCIEDAD ANÓNIMA FLORSANTA, por encontrarse en pérdidas superiores al 50% su capital social. La misma se verifica se encuentra está inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Quito.

- 1.4. Se puede observar de la información que reposa en el portal web de la Superintendencia de Compañías a partir de la rectificación de estados financieros se ha venido cumpliendo; y, prácticamente a la fecha la empresa ya no registra obligaciones pendientes ya que en su mayor parte han sido resueltas por la administración de la empresa.
- 1.5. En el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS), se encuentra pendiente con obligaciones patronales.
- 1.6. Del portal web del Servicio de Rentas Internas, se observa que la empresa se encuentra al día con sus obligaciones.
- 1.7. Los administradores de la empresa se encuentran actuando en funciones prorrogadas, ya que sus nombramientos se encuentran caducados.

2. En cumplimiento a las tareas encomendadas, me permito indicar lo siguiente en relación a lo siguiente:

2.1. Opinión sobre el cumplimiento, por parte de los administradores, de normas legales, estatutarias y reglamentarias, así como de las resoluciones de la Junta General y del Directorio, si fuere del caso;

- 2.1.1. La compañía al momento se encuentra administrada por el Ing. Fernando Hidalgo Barahona, en funciones prorrogadas, el mismo que se verifica de los archivos de los nombramientos que reposan en la empresa y consulta al portal web de la Superintendencia de Compañías.
- 2.1.2. De la documentación requerida: libros sociales, contabilidad, inventarios y otros instrumentos pertinentes; se observa que está integrada y archivada conforme las disposiciones contables y normativas previstas en el Código de Comercio, Ley de Compañías y demás normativa vigente.
 - La empresa cuenta con bienes inmueble adquiridos en instrumentos públicos y debidamente inscritos en el Registro de la Propiedad, en el año 2003 y 2005, los mismos que se encuentran en el sector rural del cantón Quito- Provincia de Pichincha; lugares donde realiza su parte operativa relacionada con el objeto social; y, la parte administrativa se encuentra ubicada en la parte urbana del cantón Quito, en frente de las calles Checoslovaquia y Av. 6 de diciembre.
 - El administrador de la empresa, la parte financiera, contable y legal de la empresa se encuentran ejecutando acciones para regularizar la situación financiera y legal de la empresa; a efectos de retomar a una situación legal ACTIVA.
 - De la revisión de los libros sociales, se verifica que estos se encuentran legalmente elaborados y actualizados; además que constan en los libros de actas y de expedientes las juntas generales de accionistas efectuadas y legalmente convocadas desde la constitución de la empresa hasta la presente fecha, cada una respaldada por su convocatoria y notificación a cada uno de los accionistas y comisario, y documentos habilitantes tratados; el ejercicio de las resoluciones adoptadas en Junta General de Accionistas han sido cumplidas a satisfacción por parte de los administradores de la empresa.
 - Se observa que por parte del administrador se han presentado los informes a su gestión de todos los ejercicios que anteceden al presente y no amerita de mi parte observación o sugerencia alguna por cuanto cumple con los requisitos legales, estatutarios y reglamentarios.

2.2. Comentario sobre los procedimientos de control interno de la compañía, opinión respecto a las cifras presentadas en los estados financieros y su correspondencia con las

registradas en los libros de contabilidad; y, si éstos han sido elaborados de acuerdo con los principios de contabilidad generalmente aceptados. Informar sobre las disposiciones constantes en el artículo 321 (279) de la Ley de Compañías.

- 2.2.1 Debo señalar que durante mi gestión como Comisaria de la empresa, de acuerdo con disposiciones legales expresas, se ha realizado la Inspección y vigilancia sobre todas las operaciones sociales sin dependencia de la administración y en interés de la Compañía.
- 2.2.2 Dentro del trabajo realizado, se ha procedido a examinar los libros y respaldo documental de la empresa, balances generales y respectivas cuentas de pérdidas y ganancias del ejercicio 2019 comparando el ejercicio económico 2018 de lo cual se aporta la siguiente información:

EN RELACIÓN A LOS ACTIVOS

ACTIVOS	Notas	Dic. 2019	Dic. 2018
Efectivo y Equivalentes al Efectivo	5	6.225	2.965
Cuentas y Documentos por Cobrar no Relacionados	6	115.891	89.093
Otras Cuentas y Documentos por Cobrar Relacionados	7	3.579	662
Activos por Impuestos Corrientes	8	16.801	3.860
Inventarios	9	12.446	3.418
Gastos Pagados por Anticipado	10	61.896	11.986
Total Activo Corriente		216.841	111.985
Cuentas y Documentos por Cobrar Relacionados	7	392.807	0
Propiedad, Planta y Equipo	11	1.859.896	1.866.144
Activos Biológicos	12	271.627	118.118
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES		2.524.330	1.984.263
TOTAL ACTIVOS		2.741.171	2.096.247

EN RELACIÓN A LOS PASIVOS:

PASIVOS	Notas	Dic. 2019	Dic. 2018
Cuentas y Documentos por Pagar no Relacionadas	13	177.594	69.447
Cuentas y Documentos por Pagar Relacionadas	7	30.273	0
Pasivos Corrientes por Beneficios a los Empleados	14	321.575	313.413
Otros Pasivos Corrientes	15	166.714	91.067
Total Pasivo Corriente		696.156	373.927
Cuentas y Documentos por Pagar Relacionadas	7	866.977	531.742
Pasivos no Corrientes por Beneficios a los Empleados	16	87.980	103.045
Total Pasivo No Corriente		954.957	634.787
TOTAL PASIVO		1.651.113	1.008.714

EN RELACIÓN AL PATRIMONIO:

PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS

Capital Suscrito	2.000	2.000	
Reserva Legal	1.500	1.500	
Reserva de Capital	142.822	142.822	
Otros Resultados Integrales	36.876	36.876	
Resultados Acumulados por Adopción Niif	1.354.559	1.354.559	
Resultados Acumulados	-449.998	-444.504	
Utilidad/ Pérdida del Ejercicio	2.300	-5.719	
TOTAL PATRIMONIO	17	1.090.058	1.087.633
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		2.741.171	2.096.247

- 2.2.5. Adicionalmente, es pertinente informar que como resultado de la revisión realizada no se revelaron situaciones que se consideren incumplimientos relevantes que puedan ser observados, por lo que se pudo determinar un razonable cumplimiento de políticas y procedimientos tanto contables como administrativas para el control adecuado de las operaciones de la Compañía durante el periodo 2018.

Debo manifestar que conforme lo disponen los artículos 318 y siguientes de la Ley de Compañías, los estados financieros del año 2012 han sido debidamente auditados por la firma Pharos auditores externos Cia. Ltda., al registrarse activos superiores a 500,000.00 en dichos ejercicios económicos. Tales informes han sido presentados al administrador de acuerdo a lo que dispone el art. 323 del cuerpo ibidem; el mismo que ha sido notificado por parte del administrador para que los accionistas y comisario, a efectos de que puedan revisarlo mediante convocatoria por la prensa y correos pertinentes.

Igualmente, certifico que los documentos requeridos por la firma auditoría han sido entregados en forma legal y oportuna.

Sin embargo se ha realizado una revisión de los catastros municipales de la empresa en el que se ha identificado un incremento por los Municipios respectivos, esto no obedece a la realidad del mercado razón por la cual se recomienda realizar revalorización, inspecciones y solicitudes ante la entidad municipal a efectos de solicitar una disminución en la rebaja de los predios con el objeto así mismo que los valores estén ajustados al mercado y también se evite cargas tributarias innecesarias que afectan la liquidez de la empresa.

3. Una vez que se han rectificado los balances correspondientes a los años 2011 y 2012, con sujeción a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), conforme las disposiciones del organismo de control y con cuya aplicación se originó una utilidad registrada en resultados acumulados provenientes de la adopción de NIIF por primera vez, el valor generado, es plenamente aplicable a la absorción de pérdidas acumuladas que registró la empresa.

En tal razón recomiendo que los accionistas aprueben los ajustes contables propuestos por el administrador a fin de continuar con el proceso de cumplimiento de los estados financieros a partir del año 2013 a la presente fecha, luego de lo cual considero oportuno deberán solicitar a la Superintendencia de Compañías solicitar reactivación de la compañía, cumpliendo la normativa legal vigente.

Es todo cuanto puedo informar,

Atentamente,


Ing. Maria Andrea Solórzano Zambrano
COMISARIA