

Quito, 05 de septiembre del 2017

INFORME DEL ADMINISTRADOR A LA JUNTA GENERAL ORDINARIA DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑÍA FLORÍCOLA SAN ANTONIO SOCIEDAD ANÓNIMA FLORSANTA. EN LIQUIDACION, RESPECTO DE LOS CAMBIOS Y RECTIFICACIONES REALIZADOS A LOS NUEVOS ESTADOS FINANCIEROS, SUS ANEXOS Y POLÍTICAS CONTABLES DE LOS AÑOS 2011 Y 2012

Señores:

ACCIONISTAS DE LA FLORÍCOLA SAN ANTONIO SOCIEDAD ANÓNIMA FLORSANTA., EN LIQUIDACIÓN:

De conformidad a las competencias establecidas en el art. 289; y, Reglamento para la presentación de los informes anuales de los administradores a las juntas generales (Resolución No. 92-1-4-3-0013); me permito informar a ustedes lo siguiente:

UNO.- ANTECEDENTES:

- 1.1. Como es de su conocimiento, la compañía FLORÍCOLA SAN ANTONIO SOCIEDAD ANÓNIMA FLORSANTA., entro en un proceso de disolución a partir de la emisión y posterior inscripción en el Registro Mercantil del cantón Quito con fecha 24 de diciembre del 2013, bajo el número de repertorio 43887, número de inscripción 5056 del registro: libro de registro mercantil, de la Resolución No. SC.IJ.DJDL.Q.12.0274 de fecha 19 de enero del 2012 emitida por la Ab. Patricia Chiriboga Sánchez por encontrarse incurso en la causal prevista en el numeral 6 del artículo 361 de la Ley de Compañías, esto es por registrar pérdidas acumuladas que al 31 de diciembre del 2010, representan el 14.694,342% del capital social y reservas.
- 1.2. El artículo 361 de la Ley de Compañías, numeral 6, dispone:

“Art. 361.- Las compañías se disuelven: (...) 6. Por pérdidas del cincuenta por ciento o más del capital social o, cuando se trate de compañías de responsabilidad limitada, anónimas, en comandita por acciones y de economía mixta, por pérdida del total de las reservas y de la mitad o más del capital (...)”
- 1.3. La compañía a la fecha continúa representada judicial y extrajudicialmente por quien suscribe el presente informe en calidad de administrador-gerente general; y, como Presidente la señora Olvia Elvira Hidalgo Barahona; NO CONSTA NOMBRAMIENTO DE LIQUIDADOR, inscrito en el Registro Mercantil del cantón Quito; conforme la certificación de actos societarios conferido por la entidad antes mencionada de fecha 14 de marzo del 2017, al igual que como se observa de la información constante en la página de la Superintendencia de Compañías, en el siguiente orden:

REPÚBLICA DEL ECUADOR

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS, VALORES Y SEGUROS DEL ECUADOR
REGISTRO DE SOCIEDADES

ADMINISTRADORES ACTUALES DE LA COMPAÑÍA

No. de Expediente:	86054
No. de RUC de la Compañía:	1791399994001
Nombre de la Compañía:	FLORICOLA SAN ANTONIO S.A. FLORSANTA

IDENTIFICACIÓN	NOMBRE	NACIONALIDAD	CARGO	FECH. NOMB.	PERIODO	FECHA DE REG. MERCANTIL	No. DE REGISTRO MERCANTIL	ART.	RL/ADM
1704777182	HIDALGO BARAHONA OLIVIA ELVIRA	ECUADOR	PRESIDENTE	12/04/2011	5	18/08/2011	11820	18	ADM
1704675717	HIDALGO BARAHONA FERNANDO SEBASTIAN	ECUADOR	GERENTE GENERAL	12/04/2011	5	18/08/2011	11819	12	RL

- 1.4. Los accionistas que se encuentran registrados conforme el libro de accionistas a la fecha; y, que concuerda con los que constan en el portal web de la página de la Superintendencia de Compañías, son los que siguen:

No. de Expediente:	86054
No. de RUC de la Compañía:	1791399994001
Nombre de la Compañía:	FLORICOLA SAN ANTONIO S.A. FLORSANTA
Situación Legal:	DISOLUC. LIQUIDAC. OFICIO INSC. EN RM

No.	IDENTIFICACIÓN	NOMBRE	NACIONALIDAD	TIPO DE INVERSIÓN	CAPITAL	MEDIDAS CAUTELARES
1	1704675717	HIDALGO BARAHONA FERNANDO SEBASTIAN	ECUADOR	NACIONAL	\$ 720.0000	N
2	1703613883	HIDALGO BARAHONA JUAN FRANCISCO	ECUADOR	NACIONAL	\$ 320.0000	N
3	1704675733	HIDALGO BARAHONA JULIO GONZALO	ECUADOR	NACIONAL	\$ 320.0000	N
4	1704777182	HIDALGO BARAHONA OLIVIA ELVIRA	ECUADOR	NACIONAL	\$ 400.0000	N
5	1700232307	HIDALGO GONZALEZ JULIO GONZALO (HEREDEROS)	ECUADOR	NACIONAL	\$ 240.0000	N

CAPITAL SUSCRITO DE LA COMPAÑÍA (USD)\$: 2.000,0000

- 1.5. La compañía se encuentra pendiente de cumplir con obligaciones societarias, entre las que constan las relacionadas con el tema financiero tales como: balances y estado de resultado, informes de administrador, comisario entre otros anexos a partir del año 2013 hasta la presente fecha, de acuerdo a lo previsto en el artículo 124 de la Ley de Compañías, que dispone: *“Los administradores o gerentes estarán obligados a presentar el balance anual y la cuenta de pérdidas y ganancias, así como la propuesta de distribución de beneficios, en el plazo de sesenta días a contarse de la terminación del respectivo ejercicio económico; deberán también cuidar de que se lleve debidamente la contabilidad y correspondencia de la compañía y cumplir y hacer cumplir la ley, el contrato social y las resoluciones de la Junta General”*, que son las que siguen:

CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES:

NO

HA CUMPLIDO

Siendo responsabilidad del Representante Legal la veracidad de la información remitida a esta Institución, la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros certifica que, a la fecha de emisión del presente certificado, esta compañía no ha cumplido con las obligaciones citadas a continuación:

OBLIGACIONES PENDIENTES	
<u>SECTOR SOCIETARIO</u>	La compañía no se encuentra ACTIVA Informe de balance de 2013, Informe de nómina de 2013, Informe de gerente de 2013, Informe de comisario de 2013, Informe de auditoría de 2013, Informe de nómina de administradores de 2013, RUC de 2013, Estado de Resultado Integral de 2013, Estado de Cambios en el Patrimonio de 2013, Estado de Flujos de Efectivo de 2013, Notas a los Estados Financieros de 2013, Informe de balance de 2014, Informe de nómina de 2014, Informe de gerente de 2014, Informe de comisario de 2014, Informe de nómina de administradores de 2014, Estado de Resultado Integral de 2014, Estado de Cambios en el Patrimonio de 2014, Estado de Flujos de Efectivo de 2014, Notas a los Estados Financieros de 2014, Informe de balance de 2015, Informe de nómina de 2015, Informe de gerente de 2015, Informe de comisario de 2015, Informe de nómina de administradores de 2015, Estado de Resultado Integral de 2015, Estado de Cambios en el Patrimonio de 2015, Estado de Flujos de Efectivo de 2015, Notas a los Estados Financieros de 2015, Informe de balance de 2016, Informe de nómina de 2016, Informe de gerente de 2016, Informe de comisario de 2016, Informe de nómina de administradores de 2016, Estado de Resultado Integral de 2016, Estado de Cambios en el Patrimonio de 2016, Estado de Flujos de Efectivo de 2016, Notas a los Estados Financieros de 2016, , ,
<u>MERCADO DE VALORES</u>	

FECHA DE EMISIÓN:

23/10/2017

No obstante se debe señalar que pese a que dicha información no ha sido presentada a la entidad de control; al interno de la empresa se ha venido trabajando en una correcta integración de las cuentas y sus debidos respaldos, conforme las normas vigentes; al igual que se mantienen al día los libros sociales como lo son: i) libro de accionistas; ii) libro de expedientes; iii) libro talonario; iv) libro de acciones y accionistas; y, v) libro de convocatorias; las circunstancias de falta de presentación se debe a que la empresa se ha encontrado corrigiendo y ajustando algunos registros, entre ellos de forma principal los relacionados con bienes inmuebles que por error contable en el año 2010 no fueron ingresados de forma correcta a la contabilidad de la misma, como más adelante se detallará.

- 1.6. Como es de su conocimiento señores accionistas se llevaron a cabo juntas, expresadas en las correspondientes actas en atención a lo que previene el artículo 231 y 234 de la Ley de Compañías, que su orden disponen:

“Art. 231.- La junta general tiene poderes para resolver todos los asuntos relativos a los negocios sociales y para tomar las decisiones que juzgue convenientes en defensa de la compañía.

Es de competencia de la junta general (...):

2.- Conocer anualmente las cuentas, el balance, los informes que le presentaren los administradores o directores y los comisarios acerca de los negocios sociales y dictar la resolución correspondiente. Igualmente conocerá los informes de auditoría externa en los casos que proceda. No podrán aprobarse ni el balance ni las cuentas si no hubieren sido precedidos por el informe de los comisarios;

3.- Fijar la retribución de los comisarios, administradores e integrantes de los organismos de administración y fiscalización, cuando no estuviere determinada en los estatutos o su señalamiento no corresponda a otro organismo o funcionario;

4.- Resolver acerca de la distribución de los beneficios sociales (...).”

“Art. 234.- Las juntas generales ordinarias se reunirán por lo menos una vez al año, dentro de los tres meses posteriores a la finalización del ejercicio económico de la compañía, para considerar los asuntos especificados en los numerales 2o., 3o. y 4o. del Art. 231 y cualquier otro asunto puntualizado en el orden del día, de acuerdo con la convocatoria (...).”

En dichas juntas se conocieron y resolvieron los informes de gerente general, informe de comisario, balances y estado de resultados, destino de utilidades; respectivamente año: 2011 y 2012; sin embargo lo dirimido por los accionistas fue bajo la información financiera que se expuso en dicho momento; lo que a la fecha con los ajustes contables varían los balances en algunos registros; por lo que el informe que se presenta conforme amerite se realizará un análisis comparativo, cuanto también en relación a la oportunidad de las acciones que se podrían ejecutar, tanto así que las ya adoptadas en ejercicios pasados no podría variar por el tema de temporalidad; en tanto el informe se presente en el orden y justificación, como sigue. En tanto a lo que me concierne con el presente informe se corrigen las cifras consignadas en el informe original 2011 y 2012, con el presente documento.

DOS.- INFORME:

En relación a mi gestión como gerente general, en funciones prorrogadas, corresponde dentro de mis competencias poner en su conocimiento lo siguiente:

2.1.- Cumplimiento de los objetivos previstos para el ejercicio económico materia del informe:

En relación a este punto en el informe de gerente general presentado tanto para el año 2011 y 2012; se ha señalado taxativamente que los mismos han sido cumplidos; sin tener nada adicional que acotar.

2.2.- Cumplimiento de las disposiciones de la Junta General y Directorio:

En este punto debo manifestar, que las resoluciones adoptadas por la Junta General de Accionistas, reposan en el libro de accionistas en el archivo de la empresa, en relación a las disposiciones años 2011 y 2012; como también las relacionadas a partir del año de constitución hasta la presente fecha; las mismas que los administradores hemos acatado de forma irrestricta, sin que a la fecha existan notificaciones/ comunicaciones indicando falta de cumplimiento.

En relación a Directorio, se debe indicar que el estatuto de constitución de la empresa y reformas posteriores NO CONTEMPLAN como parte de la Gobernabilidad a un Directorio, razón por la cual no existen resoluciones y por ende disposiciones impartidas.

2.3.- Situación financiera de la compañía al cierre del ejercicio y de los resultados, comparados con los del ejercicio precedente; e, Información sobre los hechos extraordinarios producidos durante el ejercicio, en el ámbito administrativo, laboral y legal;

Los balances rectificatorios se realizan para el 2011, por cuanto no se incluyó en el balance general original un terreno adquirido en el 2010; por esta razón se solicitó a la Superintendencia de Compañías de forma inicial la autorización para rectificar el balance general, estado de resultado y otros anexos contables y legales para el 2010, trámite que encuentra debidamente aprobado. Sin embargo se debe indicar que también se solicitó al Organismo de Control la aprobación del año 2011, como consecuencia de los ajustes realizados en el año 2010 que afectaban al balance del 2011, mas, éste último trámite referente al año 2011 fue rechazado por la Superintendencia de Compañías por haberse presentado observaciones que no fueron subsanadas; en tanto, se ha procedido a realizar una revisión minuciosa de dicha negativa y en estos nuevos balances generales/ estado de resultado de resultados se han acogido las observaciones pertinentes; razón por la cual se ve necesario también solicitar la rectificación para el año 2012, ya que varían algunas cuentas como consecuencia de los ajustes de los años 2010 y 2011, como también los se derivan de la absorción de pérdidas con la implementación de NIFF por primera vez.¹

Ahora, bien, con fecha 31 de agosto del 2017, mediante junta general de accionistas de la empresa, previa y debidamente convocada, tal como se desprende del acta de sesión y sus habilitantes que reposan en el libro de actas y libro de expedientes de la compañía, **RESOLVIERON:** *“Aprobar el cronograma de implementación y capacitación de adopción por primera vez de las normas internacionales de información financiera para pequeñas y medianas entidades PYMES para el año 2012 y con período de transición 2011”*. Hecho lo cual, se dispuso se cumplan dichas resoluciones; y, con ello se inició con la capacitación al personal contable y a mi persona como gerente general, con fecha 01 y 02 de septiembre del 2017, cuya persona responsable es el sr. Víctor Hugo Tipán, las demás tareas del cronograma se encuentran cumplidas, las mismas que terminaron con fecha.

Para el período económico 2011 y 2012, se realizaron los documentos rectificatorios en relación a:

¹ Memorando No.: SCVS-IRQ-DRICAI-17-838-M, de fecha 09 de junio del 2017, emitido por el Ing. Christian Iñiguez V., SUBDIRECTOR DE AUDITORÍA E INTERVENCIÓN de la Superintendencia de Compañías; en su parte pertinente señala: *“(…) al respecto debo indicar, que a la fecha se han aprobado los estados financieros rectificatorios correspondientes al año 2010, presentados mediante formulario No. SC-NEC-6054.2010.5 presentado el 06 de agosto de 2016. Respecto de los estados financieros rectificatorios del año 2011, presentados con formulario No. SC-NEC-6054.2011.2, el 30 de julio de 2015, pongo en su conocimiento que fueron rechazados y en lo referente al año 2012, hasta la fecha no se ha presentado ningún estado financiero rectificatorio”*

- Estados de situación financiera;
- Estados de pérdida y ganancia;
- Estado de flujo de efectivo;
- Estado de cambios en el patrimonio;
- Notas al balance año 2012, en las que se incluyen las políticas contables de la empresa.

Como parte del proceso de implementación por primera vez de NIIF para PYMES para el año 2012 con período de transición año 2011, se realizó lo siguiente por parte de los administradores, financieros y con personal contable de la empresa:

- Se presentó por parte de gerencia el INFORME sobre los resultados de adopción de NIIF, que contiene la siguiente información: **i)** Conciliación del patrimonio de NEC 2011 con saldos al 31 de diciembre del 2011 NIIF; **ii)** Resumen de los ajustes realizados por la adopción de NIIF; documento que es habilitante del presente documento. Adicional consta un detalle como anexo de las cuentas afectadas en la implementación de NIIF.
- La cuenta principal que afectó al patrimonio por adopción por primera vez de NIIF PYMES, es la de terrenos; dicha cuenta estaba registrada hasta el año 2011 por el valor de USD. 9,700. Para el año 2012 se utilizaron los avalúos municipales consignados en las cartas de pago del impuesto predial del año 2011 (DOCUMENTOS QUE SE ANEXAN). En aplicación a la Sección 35 "Adopción por primera vez de las NIIF para pymes para Pymes; La Superintendencia de compañías publica la Resolución SC.ICL.CPAIFRS.G.11.015 de 30 de diciembre de 2011 para normar la adopción por primera vez de las NIIF para las pymes. Dicha implementación se revalúan los terrenos (activos fijos) en la suma de 1'825.414,16, produciendo un incremento en el patrimonio por adopción de NIIF por primera vez de 1'815.714,16. Este saldo acreedor puede darse el destino para absorber pérdidas acumuladas para el ejercicio 2012 o posteriores hasta la presente fecha.
- Cabe mencionar que se realizaron otros ajustes de menor relevancia que afectaron el patrimonio, los mismos que se reflejan en los estados financieros rectificatorios y sus anexos.

NOMBRE CUENTA	AÑO 2010 Balance rectificado y aprobado por la SC (USD.)	AÑO 2011 Balance rectificado (USD.)	AÑO 2012 Balance original (USD.) con implementación de NIIF, presentado a la SC USD.	AÑO 2012 Balance rectificado con implementación de NIIF (USD.)
Activos:	9.700	9,700		
Terrenos			1'825,424.10	1'825.414,16
Patrimonio: Reserva legal	802,94	1,051,10	927,02	1.500,00
Patrimonio: Capital Suscrito	2.000,00	2.000,00	2.000,00	2.000,00
Patrimonio: Otras reservas	142.821,56	142.821,56	142.821,56	142.821,56
Patrimonio: Pérdida del ejercicio	0	0	0	0
Patrimonio: Pérdidas acumuladas (-)	452.767,13	452.767,13	452.767,13	0
Patrimonio: utilidades acumuladas		15.255,79	17.489,23	17.489,23
Patrimonio: Utilidad del ejercicio	15.255,79	2,233.44	8.324,33	7.751,35
Patrimonio: Resultados acumulados provenientes adopción de NIIF			1'807.335,97	1'354.568,84
Patrimonio neto	(-) 291.886.84	(-) 289.405,24	1'526.255,06	1'526.245,12

Se analizó la pertinencia con los responsables financieros de la empresa, de rectificar cuentas a los balances del año 2011 y 2012, incluso en este último período se procedió con la implementación de las Normas Internacionales de Información Financiera “NIIF”, conforme las disposiciones legales vigentes; cuyo destino del saldo acreedor por implementación de NIIF en ejercicio económico 2012, afecta positivamente en el patrimonio, con lo que permitiría absorber pérdidas y con ello salir de la causal de disolución en que se encuentra inmersa la empresa, cuanto también como efecto inmediato, una vez que se aprueben balances rectificatorios por parte del departamento correspondiente de la Superintendencia de Compañías, comunicar la información legal y financiera que se encuentra pendiente por cumplir; lo que viabilizará para que la Junta General de Accionistas de la compañía resuelva respecto de la REACTIVACIÓN de la misma, siguiendo los procedimientos normativos y financieros previstos para este tipo de casos.

Antecedentes de compra de bienes inmuebles y valores:

INMUEBLE UNO.-

La compañía Florícola San Antonio Sociedad Anónima Florsanta, adquiere un inmueble a la Sociedad “Marcelo Alvear del Hierro y Compañía, Compañía en nombre Colectivo”, mediante escritura pública celebrada la ciudad de San Francisco de Quito de fecha veinte y tres de abril del año dos mil tres, ante el Dr. Rodrigo Salgado Valdez, en su calidad de Notario Vigésimo Noveno del cantón Quito, la misma que se encuentra inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito.

El inmueble consiste en un terreno de aproximadamente quince hectáreas de superficie, ubicado en la parroquia de Amaguaña, cantón Quito, Provincia de Pichincha.

El precio pactado y que consta en el instrumento público ascendió a la cantidad de **SETECIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA.**

Predio No: 5207567

AÑO	VALOR AVALÚO MUNICIPAL
2005	USD. 700,00
2010	USD. 700,00
2011	USD. 119.464,16

INMUEBLE DOS.-

La compañía Florícola San Antonio Sociedad Anónima Florsanta, adquiere un inmueble a los cónyuges señores Ing. Julio Gonzalo Hidalgo González y Lic. Olvia Elvira Barahona González, mediante escritura pública celebrada en el Distrito Metropolitano de Quito de fecha viernes veinte y dos de julio del año dos mil cinco, ante el Dr. Roberto Dueñas Mera en su calidad de Notario Trigésimo Séptimo del cantón Quito, la misma que se encuentra inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito, bajo el tomo 136, repertorio 58565, **de fecha 20 de septiembre del 2005.**

El inmueble consiste en dos lotes de terreno singularizados con los números setenta y cinco (75) con una superficie aproximada de 9300 m2; y, setenta y seis (76) con una superficie aproximada de 13.000 m2, ubicados en la parroquia Alangasí del cantón Quito, provincia de Pichincha, los mismos que en la actualidad forman un solo cuerpo.

El precio pactado y que consta en el instrumento público ascendió a la cantidad de **NUEVE MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA.**

Predio No: 0585806

AÑO	VALOR AVALÚO MUNICIPAL
2005	USD. 9.000,00
2010	USD. 9.000,00
2011	USD. 1'705.950,00

e2.4.- Propuesta sobre el destino de las utilidades obtenidas en el ejercicio económico;

Las utilidades conforme consta en los respectivos informes señalan que la empresa obtuvo ganancias en los períodos económicos 2011 y 2012; de los cuales se pagaron las participaciones a trabajadores e impuesto a la renta de cada ejercicio fiscal.

Con los nuevos balances generales y estado de resultados rectificatorios, esta circunstancia no se altera de ninguna manera.

Sin embargo para el año 2012, se toma de la cuenta utilidades acumuladas valores para incrementar las reservas legales, conforme lo dispone el art. 297 de la Ley de Compañías.

2.5.- Recomendaciones a la junta general respecto de políticas y estrategias para el siguiente ejercicio económico;

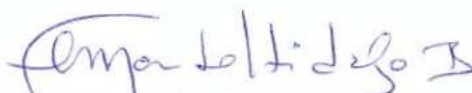
Las recomendaciones por tema de temporalidad no es pertinente sugerir para su ejecución del año 2011 para el año 2012; y, del año 2012 para el año 2013; sin embargo se debe recomendar para el período que nos encontramos cursando que la empresa acoja el presente informe en su integridad, a efectos de que sean aprobados los ajustes contables que fueron de suma importancia ya que ingresaron al registro del activo valores que por error contable en su momento no fueron registrados; lo que permite a la empresa consolidar su patrimonio y con su saldo acreedor proveniente de NIIF, utilizar su destino en absorber pérdidas para una posterior resolución de REACTIVACIÓN de la empresa; como también permitirá guardar armonía en las cifras de los balances de años posteriores 2013 hasta la presente fecha y presentar la información financiera/legal que se encuentra pendiente en la Superintendencia de Compañías; éste hecho a la par coadyuvarán para cumplir con disposiciones tributarias, de índole interno y contar en el mercado con una empresa con estatus activo que permite consolidar fluidamente sus operaciones tanto en mercado local como internacional.

2.6.- El estado de cumplimiento de las normas sobre propiedad intelectual y derechos de autor por parte de la compañía;

La compañía Florícola San Antonio S.A. Florsanta, no ha incumplido nada respecto de normas sobre propiedad intelectual y derechos de autor; sin tener que mencionar otro particular sobre este hecho por cuanto no ha existido novedad jurídica alguna que recalcar.

Eso es todo cuanto puedo informar para los fines legales pertinentes, cualquier aclaración o inquietud con mucho gusto la absolveré dentro de mis facultades y competencias.

Atentamente,


Ing. FERNANDO HIDALGO B.
GERENTE GENERAL