

Quito, 01 de marzo de 2012

Sr. Grab.

Wagner Bravo.

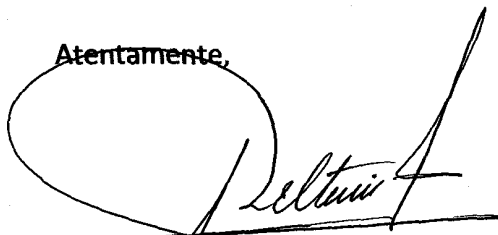
Presidente del Directorio

AYCHAPICHO AGRO`S S.A,

Presente

Por medio del presente, en cumplimiento a los Arts. 274 y 279 de la Ley de Compañías y a la designación de Comisario Principal de la empresa AYCHAPICHO AGRO`S S.A, comunicada con oficio HDINE-AJS.14 del 06 de enero del 2012, me permito poner a su consideración Sr. Presidente, el informe de COMISARIO correspondiente al año 2011 de la empresa AYCHAPICHO AGRO`S S.A.

Atentamente,



CrnI. (s.p) RICARDO S. BELTRAN T.

COMISARIO PRINCIPAL

CC. Presidencia Ejecutiva HDINE, ~~Gerencia Empresa~~, Asesoría Jurídica HDINE,
Gerencia Operaciones HDINE



INFORME COMISARIO
AÑO 2011
AYCHAPICHO AGRO`S S.A.

CONTENIDO:

- EVALUACION DE DESEMPEÑO DE PROCESOS.
- CUMPLIMIENTO A DISPOSICIONES DE DIRECTORIO Y
JUNTA DE ACCIONISTAS.
- ANÁLISIS SITUACION FINANCIERA.
- RECOMENDACIONES PARA LA EMPRESA
- OPINION.

- Ejemplar 1: Presidencia Empresa
- Ejemplar 2: Presidencia Ejecutiva
- Ejemplar 3: Gerencia Empresa
- Ejemplar 5: Asesoría Jurídica HDINE
- Ejemplar 6: Gerencia Operaciones HDINE

INFORME DE COMISARIO

Señores

PRESIDENTE Y MIEMBROS DE LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS DE AYCHAPICHO AGRO`S S.A.

Presente.

En cumplimiento a los Arts. 274 y 279 de la Ley de Compañías y a la designación de Comisario Principal para las labores de fiscalización societaria del año 2011 de la empresa AYCHAPICHO AGRO`S S.A, según definición, aceptada por la Junta General de la Corporación y la delegación de la Junta General de Accionistas, he revisado los estados financieros, presupuesto, Plan Operativo Anual, actas de Junta General de Accionista, Directorios, políticas y otra documentación que permita realizar un análisis de los procesos administrativos, de producción, comercialización y financieros de la empresa, en sujeción a lo dispuesto en la Ley de Compañías, Ley de Régimen Tributario, Estatutos y Resoluciones de Junta General de Accionistas y Directorios; así como al cumplimiento de las Normas Ecuatorianas de Contabilidad.

Mi responsabilidad es expresar una opinión sobre la razonabilidad de las operaciones y transacciones que se consignan en los estados financieros, archivos y documentos de respaldo que han servido de base para el análisis, de una manera selectiva, evidenciada e imparcial. Considero que esta revisión, me proporciona una base razonable para expresar una opinión.

EVALUACION DE DESEMPEÑO DE PROCESOS

Previo a la evaluación de cada uno de los procesos de la empresa AYCHAPICHO se debe mencionar algunos argumentos que permitirán poner en perspectiva el análisis y observaciones que se realizaron en el presente informe, siendo éstos los siguientes:

- La empresa tuvo un cambio de administración durante el 2011 siendo el Gerente saliente el Señor Tcrl. Edison Carvajal del periodo enero-julio 2011 y quedando como Gerente encargada la Señora Ing. Susana Ruáles para el periodo agosto–diciembre 2011.
- Continúa el proceso para determinar el esquema apropiado de tenencia de tierras, de los predios que actualmente ocupa la empresa AYCHAPICHO AGRO`S S.A., cuyo pronunciamiento deberá ser impartido por el Ministerio de Defensa Nacional.

- Desarrollo del anteproyecto para la conformación de una UNIDAD ALIMENTARIA "MERCADO MAYORISTA DE QUITO" situación que de ejecutarse afectaría al POA 2012 y el respectivo presupuesto, además el asentamiento de dicho proyecto comprometerá el área destinada para el manejo de ganadería.
- Ejecución de reuniones de trabajo con las Direcciones de Logística, Finanzas, Presidente de la Comisión de Asignación y Fiscalización del Ganado Caballar del Ejército, Centro de Remonta Ibarra y Holdingdine, para definir la administración de los inventarios de ganado equino y bovino existente, situación que al momento ocasiona un comportamiento negativo en el aspecto financiero de la empresa.
- Finalización de la implementación del Proyecto Secadora de Cereales, el mismo que desde el mes de septiembre del 2011 se encuentra en funcionamiento. El valor total del proyecto fue de \$75.525,48 dólares, el 50% financiado por el Holdingdine y el 50% por auto-gestión de Aychapicho.
- La Administración, consiguió entregar toda la producción de leche a la empresa Nestlé, bajo un Contrato general, que exige de buenas prácticas además de bonificaciones especiales por estar libres de aftosa, brucelosis y mastitis.
- Se cerraron los balances al 2011 con aplicación de las NIIFS, en donde la empresa tuvo impactos significativos en Activos Fijos, Semovientes, Provisiones de Jubilaciones y Vacaciones.
- Durante el ejercicio 2011 la empresa ha cumplido con el 102% del Plan Operativo aprobado para el año.
- En razón de la falta de definición de la situación de la empresa para el presente año, no se realizó la actualización de la Planificación Estratégica del 2011, aspecto que limita el alineamiento de la empresa a la Corporación, además que la empresa prescinde de las herramientas de gestión y control.

CUMPLIMIENTO A DISPOSICIONES DE DIRECTORIO Y JUNTA DE ACCIONISTAS

ACTA SESION DE DIRECTORIO 19 de Mayo del 2011	
Disposiciones	Acciones
"Acepta, como ejecución presupuestaria, el Forecast 3 + 9, en los términos de la propuesta gerencial que se agrega al Expediente, disponiendo que la gerencia adopte las mejores estrategias para procurar una reducción de gastos."	Disminución de gastos administrativos en el orden del 28% en el año 2011.

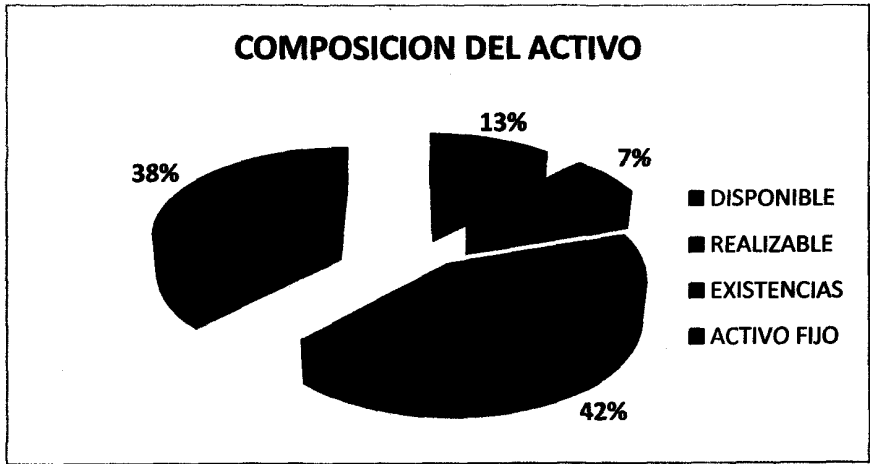
ACTA SESION DE DIRECTORIO 22 de Julio del 2011	
<p>“Aceptar el Forecast 6 + 6, en los términos de la propuesta gerencial que se agrega al Expediente, disponiendo que la gerencia revise e informe, en la próxima sesión, sobre los costos de ventas.”</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Control de bodegas. • Manejo de ganado equino con descarte. • Disminución de horas extras.
ACTA SESION DE DIRECTORIO 21 de Octubre del 2011	
<u>Proposiciones de Directores y Administradores</u>	
<p>Que para la enajenación del Equipo de Ordeño, ubicado en La Banda, la Gerencia solicite a la Corporación el correspondiente proceso.</p>	<p>Proceso administrativo para la venta en el año 2012, además de otras maquinarias existentes.</p>
<p>Que sobre el mantenimiento y raleo del bosque, se proceda en los términos que correspondan; advirtiendo que los ingresos que se generen no corresponden al giro del negocio de la compañía.</p>	<p>No se ha ejecutado por falta de definición administrativa de responsabilidad entre la Unidad Militar (13-BI “Pichincha”) acantonada en la hacienda y la empresa.</p>
<p>Que sobre la venta de la Plan de Lácteos ubicada en Cayambe, de igual manera, se observe el procedimiento corporativo.</p>	<p>La empresa presentó un informe operativo-administrativo, concluyendo que no se considera en el presente ni a futuro ningún proyecto productivo con el bien, quedando a disposición del propietario Holdingdine las acciones pertinentes</p>
<p>Que sobre el pago de bonos para el personal de la compañía, se requiera a la Corporación el correspondiente pronunciamiento.</p>	<p>La administración, ha enviado los informes sustentados, con oficio No. GG178-2011 del 30 de noviembre del 2011 al Holdingdine; hasta la fecha no se tiene respuesta de la Asesoría Jurídica Societaria, para proceder al cumplimiento.</p>
<p>Que sobre el tema de la posición funcional de la Ing. Natalia Chacón, se solicite a la Corporación su revisión.</p>	<p>Se han realizado las gestiones administrativas con los respaldos y justificaciones pertinentes según oficios GG181-2011 y GG161-2011 de fechas 16 de septiembre y 2 de diciembre respectivamente, solicitando se autorice</p>

	la promoción de la Ingeniera en cumplimiento a la resolución adoptada en el proceso de equidad salarial.
--	--

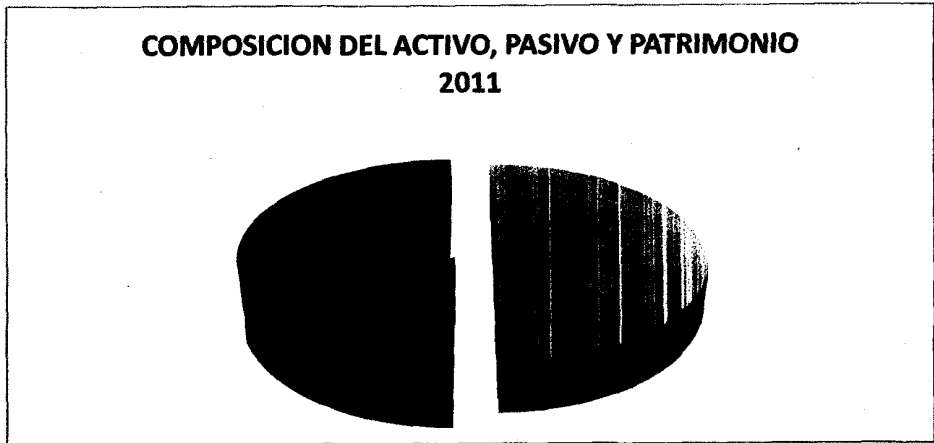
ANALISIS SITUACION FINANCIERA

BALANCE DE SITUACIÓN

El total de activos al 31 de diciembre del 2011 es de 1.695.988,70 dólares, compuesto por: disponible 211.036,29, realizable 125.876,45, existencias 717.312,38 y activo fijo 641.763,58.



El total de pasivo es de 642.787,44 dólares. El patrimonio neto es de 1.053.201,26 dólares.



ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS

El total de ventas al 31 de diciembre del 2011 es de 1.844.777,10 dólares. El costo de ventas es de 1.298.061,45 dólares que representa el 70% sobre los ingresos; este comportamiento determina una utilidad bruta equivalente a 546.715,65 dólares. Los gastos operativos son de 470.770,95 dólares que representan el 26% sobre el total de los ingresos que imputados arrojan un resultado de 75.944,70 dólares.

A continuación se observa el comportamiento de las ventas en la siguiente serie histórica que comparados entre año a año se confirma el crecimiento de las mismas:



ANALISIS INDICES FINANCIEROS

1. Al cierre del 2011 la proporción comparativa con respecto del activo total del activo corriente (AC/AT) es del 62% y del activo fijo (AF/AT) es del 38%, lo cual se explica por el hecho que los activos fijos han sido reactivados de acuerdo a las NIIFs.
2. El capital de trabajo al cierre 2011 es de 411.437,68 lo cual indica liquidez de la empresa y facilidad para asumir sus compromisos de operación, debiendo mencionarse que uno de los principales rubros es "Cuentas por Pagar" a accionistas por \$ 508.938.45 USD
3. El indicador de exigibilidad de la deuda (Pasivo circulante / Pasivo a largo Plazo) es del 100% es decir toda la estructura de la deuda es a corto plazo; ello ocasionaría en parte dificultad para asumir obligaciones; sería conveniente reestructurar la deuda.
4. El indicador de liquidez corriente (activo corriente / pasivo corriente) arroja un

resultado de 1,64 lo cual indica que por cada dólar que debo la empresa dispone de 1,64 USD para pagar, ello ratifica los anteriores comentarios sobre su liquidez.

5. El indicador del ROA (BAIT/ ACTIVOS) es 2.5 lo cual indica que por cada dólar que se invierte en activos se gana 2.5 USD.
6. El gasto administrativo asciende al 22% de las ventas una proporción aceptable, que es el resultado de la gestión en la administración de la empresa.

RECOMENDACIONES PARA LA EMPRESA

- Solicitar que se designe al Gerente Titular de la Empresa en el menor tiempo.
- Una vez que se definan los procedimientos de administración de la tierra, se realice el ajuste de la Planificación Estratégica 2012.
- Resolver en el menor tiempo posible la resolución del manejo y administración de las tierras por parte del Ministerio de Defensa Nacional, con el fin de que se ejecute el POA 2012.
- Que el Holdingdine, resuelva las acciones a tomar con la planta de lácteos de la ciudad de Cayambe en virtud de ser el propietario de dicho bien a fin de liberar a la empresa Aychapicho de su custodia.
- Se alcance del Comando General del Ejército la resolución del uso de la tierra (Centro de Remonta Ibarra) y la responsabilidad de los inventarios del ganado equino y bovino al momento duplicado en las dos entidades es decir en la empresa y en la Dirección de Logística.

OPINIÓN

En mi opinión:

- Los Estados Financieros presentan razonablemente, en todo aspecto significativo, la situación financiera de la empresa al 31 de diciembre del 2011, conforme con disposiciones legales vigentes y con las NIIFs.

Es cuanto me permito informar a la Junta General de Accionistas de la Empresa AYCHAPICHO AGRO'S S.A. al 1er. día del mes de marzo del 2011.



Crnl. (s.p) RICARDO S. BELTRAN T.

COMISARIO PRINCIPAL.