# INFORME DE COMISARIO SOBRE LOS ESTADOS FINANCIEROS DE FLORES VERDES S.A. FLORDES, CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ECONOMICO 2012

## 1. ANTECEDENTES:

En cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 279, numeral cuarto de la Ley de Compañías sobre la funciones del comisario de FLORES VERDES S.A FLORDES, con sede en la ciudad de Cayambe, provincia de Pichincha, presento a los Señores Accionistas, el informe de comisario correspondiente a los Estados Financieros del ejercicio económico del periodo 1 de Enero al 31 de Diciembre del 2012.

## 2. OBJETIVO:

a. Emitir un informe sobre la razonabilidad del Estado de Situación Financiera y el Estado de Resultados del año 2012 previo la revisión por muestreo de los registros contables, documentos de respaldo y más pruebas o procedimientos que fueron aplicados.

b. Determinar el cumplimiento de las disposiciones legales, reglamentarias, poniendo énfasis en la resolución No. 08.G.DSC.010 del 20/11/2008, publicada en el Registro Oficial 498 el 31/12/2008, mediante el cual en entre otros, la Superintendencia estableció que las compañías con activos totales, iguales o superiores a 4, 000,000.00 Usd al 31/12/2007, aplique NIFF a partir del 1 de Enero del año 2011. Periodo de transición año 2010 razón por la cual Flores Verdes entra en este grupo ya que cumple con la antes señalado por el total de los activos.
Recomendaciones y más normas aplicables, sugiriendo acciones correctivas a la administración, para mejorar la eficiencia de la compañía.

c. Evaluar el sistema de control interno de la compañía y formular recomendaciones para lograr fortalecerlo.

## 3. OPINION SOBRE ACTAS DE JUNTA GENERAL, LIBRO DE ACCIONES Y ACCIONISTAS, CAPITAL SOCIAL

Las actas de las sesiones de la Junta General de Accionistas durante el año 2012 se encuentran custodiadas por el secretario general de la junta, que es el Gerente General de la empresa, las cuales están ordenadas de manera cronológica por fechas de sesiones.

El capital suscrito y pagado al cierre del ejercicio 2012 es de USD 2, 689,330.00 siendo cada acción de un valor nominal de USD 1.00

## 4. SEGUIMIENTO DEL CUMPLIMIENTO DE RESOLUCIONES Y RECOMENDACIONES.

Las resoluciones adoptadas en las sesiones de la Junta General de Accionistas, han sido cumplidas de manera satisfactoria.

## 5. COMENTARIOS SOBRE EL INFORME DEL ADMINISTRADOR

El informe del administrador está enmarcado dentro de las disposiciones de la Ley de Compañías, ya que comprende los requisitos mínimos que debe contemplar este informe que son:

a. Cumplimiento de objetivos previstos para el ejercicio económico del año 2012
b. Cumplimiento de las disposiciones de la Junta General de Accionistas
c. Información sobre hechos extraordinarios producidos durante el ejercicio en el ámbito administrativo, productivo, laboral y legal.
d. Situación financiera de la compañía el cierre del ejercicio y de los resultados anuales alcanzados en el año 2012, y
e. Recomendaciones a la Junta General de Accionistas respecto a políticas y estrategias para el ejercicio económico 2013.

## 6. ANALISIS DE LAS CUENTAS QUE CONFORMAN LOS ESTADOS FINANCIEROS

Balance General

**FLORES VERDES S.A. FLORDES**
**BALANCE GENERAL**
**DESDE: 2012/01/01 HASTA: 2012/12/31**
**(Expresado en dólares USA)**

| Código | Nombre cuenta contable | Valor |
|---|---|---|
| 1 | ACTIVOS | 4,703,941.19 |
| 101 | ACTIVOS CORRIENTES | 967,919.55 |
| 10101 | CAJA | 800.00 |
| 1010101 | CAJA | 800.00 |
| 10102 | BANCOS | 44,480.49 |
| 1010201 | BANCOS LOCALES | 34,020.96 |
| 1010202 | BANCOS EXTERIOR | 10,459.53 |
| 10103 | INSTRUMENTOS FINANCIEROS | 7,404.21 |
| 1010301 | DOCUMENTOS NEGOCIABLES | 7,404.21 |
| 10104 | CLIENTES | 652,227.90 |
| 1010401 | CLIENTES NACIONALES | 180,698.56 |
| 1010402 | CLIENTES EXTERIOR | 471,529.34 |
| 10105 | CUENTAS POR COBRAR | 250.62 |

| | | |
|---|---|---|
| 1010501 | CUENTAS POR COBRAR TERCEROS | 10.72 |
| 1010502 | CUENTAS POR COBRAR EMPLEADOS | 239.90 |
| 10106 | ANTICIPOS | 24,004.01 |
| 1010601 | ANTICIPOS LOCALES | 24,004.01 |
| 10107 | CREDITOS FISCALES | 126,507.35 |
| 1010701 | CREDITOS FISCALES IVA | 94,816.27 |
| 1010702 | CREDITOS FISCALES IMP. RENTA | 31,691.08 |
| 10108 | INVENTARIOS DE MATERIALES | 63,798.00 |
| 1010801 | INSUMOS | 20,129.63 |
| 1010802 | MATERIAL DE EMPAQUE | 43,668.37 |
| 10110 | INVENTARIO DE PRODUCTOS TERMINADOS | 13,581.55 |
| 1011001 | INVENTARIO DE FLOR | 13,581.55 |
| 10111 | GASTOS ANTICIPADOS | 2,752.35 |
| 1011101 | SEGUROS | 2,752.35 |
| 10113 | ACTIVOS BIOLOGICOS PARTE CORRIENTE | 32,113.07 |
| 1011301 | PLANTAS | 32,113.07 |
| 102 | ACTIVOS NO CORRIENTES | 3,736,021.64 |
| 10201 | PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO | 1,958,255.29 |
| 1020101 | TERRENOS | 461,520.01 |
| 1020102 | EDIFICIOS | 349,995.84 |
| 1020103 | INVERNADEROS | 682,536.83 |
| 1020104 | MAQUINARIA Y EQUIPO | 92,748.27 |
| 1020105 | INSTALACIONES | 226,432.97 |
| 1020106 | EQUIPOS DE OFICINA | 2,866.70 |
| 1020107 | EQUIPOS DE COMPUTACION | 4,418.28 |
| 1020108 | MUEBLES Y ENSERES | 4,719.01 |
| 1020109 | VEHICULOS | 133,017.38 |

| | | |
|---|---|---|
| 10202 | ACTIVOS INTANGIBLES | 20,400.00 |
| 1020201 | SISTEMA CONTABLE | 20,400.00 |
| 10203 | ACTIVOS BIOLOGICOS, PARTE NO CORRIENTE | 1,752,366.35 |
| 1020301 | PLANTAS | 1,752,366.35 |
| 10204 | INVERSIONES | 5,000.00 |
| 1020401 | INVERSIONES LOCALES | 5,000.00 |
| 2 | PASIVOS | 2,265,501.37 |
| 201 | PASIVOS CORRIENTES | 1,625,970.14 |
| 20102 | PROVEEDORES | 460,376.05 |
| 2010201 | PROVEEDORES LOCALES | 393,991.79 |
| 2010202 | PROVEEDORES DEL EXTERIOR | 66,384.26 |
| 20103 | OBLIGACIONES BANCARIAS, PARTE CORRIENTE | 922,246.26 |
| 2010301 | OBLIGACIONES BANCARIAS LOCALES c/p | 208,854.09 |
| 2010302 | OBLIGACIONES BANCARIAS EXTERIOR c/p | 713,392.17 |
| 20104 | CUENTAS POR PAGAR EMPLEADOS | 74,024.21 |
| 2010401 | CUENTAS POR PAGAR EMPLEADOS | 74,024.21 |
| 20105 | GASTOS ACUMULADOS | 26,747.74 |
| 2010501 | GASTOS ACUMULADOS LABORALES | 26,747.74 |
| 20106 | OBLIGACIONES FISCALES | 44,054.57 |
| 2010601 | OBLIGACIONES IESS | 27,385.35 |
| 2010602 | OBLIGACIONES SRI | 16,669.22 |
| 20108 | CONTRATOS PARTE CORRIENTE | 98,521.31 |
| 2010801 | CONTRATOS OBTENTORES c/p | 100,640.50 |
| 2010802 | INTERES IMP. CONT. OBTENTORES c/p | -2,119.19 |
| 202 | PASIVOS NO CORRIENTES | 639,531.23 |
| 20201 | OBLIGACIONES BANCARIAS, PARTE NO CORREINTE | 368,953.31 |
| 2020101 | OBLIGACIONES BANCARIAS LOCALES L/p | 368,953.31 |

| | | |
|---|---|---|
| 20204 | CONTRATOS PARTE NO CORRIENTE | 66,015.50 |
| 2020407 | CONTRATOS PLANTEC L/P | 66,015.50 |
| 20205 | PROVISIONES | 139,608.20 |
| 2020501 | PROVISIONES LABORALES | 139,608.20 |
| 20205 | PASIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS | 4,954.22 |
| 2020601 | PASIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS | 4,954.22 |
| 3 | PATRIMONIO | 2,438,439.82 |
| 301 | CAPITAL | 2,689,330.00 |
| 30101 | CAPITAL | 2,689,330.00 |
| 3010101 | ACCIONES | 2,689,330.00 |
| 302 | RESERVAS | 8,973.60 |
| 30201 | RESERVAS | 8,973.60 |
| 3020101 | RESERVAS | 8,973.60 |
| 305 | RESULTADOS ACUMULADOS | -259,863.78 |
| 30501 | RESULTADOS ACUMULADOS | -259,863.78 |
| 3050101 | RESULTADOS ACUMULADOS | -259,863.78 |
| | Utilidad/Perdida del Ejercicio (ingresos - egresos): | 31,859.01 |
| | Total Activos: | 4,703,941.19 |
| | Total (Pasivos + Patrimonio): | 4,703,941.19 |

De los datos presentados en el Balance, hacemos el siguiente análisis de la estructura de Activos y pasivos:

Activos: los activos corrientes de la empresa representan el 20.58% respecto del total de activos, es decir, que la empresa en el año 2012 tiene un 20.58% de posibilidad de realizar valores efectivos.

El Activo No Corriente representa el 79.42% del total de los activos, lo cual es un porcentaje alto para garantías de créditos en el sistema financiero

Pasivos: los pasivos representan el 48.16% de la estructura de financiamiento de la empresa y nos indica que es en ese porcentaje que se encuentran comprometidos los bienes de la empresa con terceros.

Patrimonio: el saldo de este grupo representa el 51.84% de la estructura del financiamiento, lo que indica solvencia de la empresa.

Estado de Resultados

**FLORES VERDES S.A. FLORDES**
**ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS**
**DESDE: 2012/01/01 HASTA: 2012/12/31**
**(Expresado en dólares USA)**

| Código | Nombre cuenta contable | Valor |
|---|---|---|
| 4 | INGRESOS | 4,312,111.08 |
| 401 | INGRESOS LOCALES | 1,050,773.15 |
| 402 | INGRESOS DEL EXTERIOR | 3,242,014.99 |
| 403 | OTROS INGRESOS OPERACIONALES | 17,230.52 |
| 405 | INGRESO POR INTERES IMPLICITO | 2,092.42 |
| 5 | COSTOS | 3,218,611.33 |
| 501 | MATERIA PRIMA DIRECTA | 781,696.22 |
| 502 | MANO DE OBRA DIRECTA | 1,199,771.34 |
| 503 | COSTOS INDIRECTOS | 1,051,306.40 |
| 504 | VALORACION DE ACTIVOS BIOLOGICOS | 185,837.37 |
| 6 | GASTOS | 1,046,276.36 |
| 601 | GASTOS DE VENTA | 358,230.70 |
| 602 | GASTOS DE ADMINISTRACION | 482,912.13 |
| 603 | GASTOS FINANCIEROS | 142,162.38 |
| 604 | GASTOS LABORAL Y FISCAL | 62,971.15 |
| 7 | INGRESOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS | 47,539.22 |
| 701 | INGRESOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS | 47,539.22 |
| 8 | GASTOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS | 62,903.60 |
| 801 | GASTOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS | 62,903.60 |
| | UTILIDAD DEL EJERCICIO: | 31,859.01 |

Cuentas de ingresos: los ingresos de la compañía se originan principalmente en la venta de rosas de calidad de exportación, lo cual es el objetivo de la empresa

Costo de ventas: el costo de ventas representa el 74.64% en relación de los ingresos

Gastos: los gastos de venta, administración y financieros representan el 22.80% en relación de los ingresos

Participación laboral e impuesto a la renta: la participación laboral y el impuesto a la renta representan el 1.46% en relación de los ingresos.

## 1. OPINION SOBRE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los Estados Financieros de Flores Verdes S.A. FLORDES presentan razonablemente todos los aspectos importantes tanto en la Situación Financiera como en los Resultados de la compañía en el periodo 2012, los mismos que han sido elaborados de acuerdo con la aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera NIFF.

Lo anterior no exime de la responsabilidad a los administradores y funcionarios por la veracidad y exactitud de los datos presentados y por el cumplimiento del marco jurídico que debieron observar durante el ejercicio de las actividades desempeñadas en el año 2012

## 2. INDICADORES FINANCIEROS

a. Capital de trabajo:

Activos corrientes – Pasivos corrientes
967,919.55 - 1,625,970.14 = - 658,050.59

El capital de trabajo es de USD 658,050.59. negativo, lo que indicaría que para el año 2012 no se dispuso de capital de trabajo inicialmente, sin embargo se debe considerar que el crédito bancario de 700,000.00 con EFG Bank no se cancelara en la totalidad al vencimiento en octubre del 2013.

b. Razón de liquidez:

Activos corrientes / Pasivos corrientes
967,919.55 / 1,625,970.14 = 0.60

La razón del 0.60 nos indica que la compañía dispondría de 0.60 centavos de dólar para cancelar 1 dólar de deuda a corto plazo; hay que considerar lo indicado en el punto anterior del crédito con EFG Bank.

c. Razón de solvencia:

Activo total / Pasivo total
4,703,941.19 / 2,265,501.37 = 2.08

Los activos totales de Flores Verdes alcanzan a cubrir adecuadamente las deudas y pasivos.

d. Financiamiento total de activos

| Cuenta | Valor | Porcentaje |
|---|---|---|
| Patrimonio | 2,438,439.82 $ | 51.84% |
| Total pasivos | 2,265,501.37 $ | 48.16% |
| Total activos | 4,703,941.19 $ | 100.00% |

Los pasivos totales están financiando un 48.16% del total del Activo, es decir el activo está comprometido en el porcentaje indicado con deuda a terceros.
El patrimonio de la empresa es del 51.84% frente al total del Activo, lo que indica que la empresa tiene un patrimonio razonable al cierre del año 2012.

Atentamente,

Ing. Verónica Aguirre
Comisario
CPA: 28386