INFORME DE COMISARIO SOBRE LOS ESTADOS FINANCIEROS DE FLORES VERDES S.A. FLORDES, CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ECONOMICO 2013

1. ANTECEDENTES:

En cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 279, 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 2013.

2. OBJETIVO:

a. Emitir un informe sobre la razonabilidad del Estado de Situación Financiera y el Estado de Resultados del año 2013 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 2013 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 2013 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 2013
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 2013, y
e. Recomendaciones a la Junta General de Accionistas respecto a políticas y estrategias para el ejercicio económico 2014.

6. ANALISIS DE LAS CUENTAS QUE CONFORMAN LOS ESTADOS FINANCIEROS

Balance General

FLORES VERDES S.A. FLORDES
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
DESDE: 2013/01/01 HASTA: 2013/12/31
Expresado en dólares de USA

Código	Nombre cuenta contable	Valor
1	ACTIVOS	4,489,835.46
101	ACTIVOS CORRIENTES	1,047,892.71
10101	CAJA	800.00
1010101	CAJA	800.00
10102	BANCOS	50,166.78
1010201	BANCOS LOCALES	29,990.25
1010202	BANCOS EXTERIOR	20,176.53
10103	INSTRUMENTOS FINANCIEROS	4,939.32
1010301	DOCUMENTOS NEGOCIABLES	4,939.32
10104	CLIENTES	725,755.61
1010401	CLIENTES NACIONALES	4,781.10
1010402	CLIENTES EXTERIOR	720,974.51
10105	CUENTAS POR COBRAR	339.63
1010501	CUENTAS POR COBRAR TERCEROS	105.57
1010502	CUENTAS POR COBRAR EMPLEADOS	234.06
10106	ANTICIPOS	16,330.49
1010601	ANTICIPOS LOCALES	16,330.49
10107	CREDITOS FISCALES	161,086.41
1010701	CREDITOS FISCALES IVA	161,086.41
10108	INVENTARIOS DE MATERIALES	56,434.19
1010801	INSUMOS	23,421.68
1010802	MATERIAL DE EMPAQUE	33,012.51
10110	INVENTARIO DE PRODUCTOS TERMINADOS	19,777.56

1011001	INVENTARIO DE FLOR	19,777.56
10111	GASTOS ANTICIPADOS	4,327.72
1011101	SEGUROS	4,327.72
10112	CARGOS DIFERIDOS	7,935.00
1011201	CONSTRUCCIONES EN PROCESO	7,935.00
102	ACTIVOS NO CORRIENTES	3,441,942.75
10201	PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO	1,917,619.36
1020101	TERRENOS	461,520.01
1020102	EDIFICIOS	337,673.16
1020103	INVERNADEROS	657,935.78
1020104	MAQUINARIA Y EQUIPO	75,387.96
1020105	INSTALACIONES	166,375.75
1020106	EQUIPOS DE OFICINA	1,824.64
1020107	EQUIPOS DE COMPUTACION	7,374.54
1020108	MUEBLES Y ENSERES	2,851.40
1020109	VEHICULOS	206,676.12
10202	ACTIVOS INTANGIBLES	20,400.00
1020201	SISTEMA CONTABLE	20,400.00
10203	ACTIVOS BIOLOGICOS, PARTE NO CORRIENTE	1,498,923.39
1020301	PLANTAS	784,558.92
1020302	CONTRATOS DE PLANTAS	129,563.94
1020303	VALORACION DE PLANTAS	584,800.53
10204	INVERSIONES	5,000.00
1020401	INVERSIONES LOCALES	5,000.00
2	PASIVOS	2,001,040.48
201	PASIVOS CORRIENTES	1,737,624.38
20102	PROVEEDORES	484,619.41
2010201	PROVEEDORES LOCALES	483,546.38
2010202	PROVEEDORES DEL EXTERIOR	1,073.03
20103	OBLIGACIONES BANCARIAS, PARTE CORRIENTE	917,697.09
2010301	OBLIGACIONES BANCARIAS LOCALES c/p	258,795.70
2010302	OBLIGACIONES BANCARIAS EXTERIOR c/p	658,901.39
20104	CUENTAS POR PAGAR EMPLEADOS	118,518.81
2010401	CUENTAS POR PAGAR EMPLEADOS	118,518.81
20105	GASTOS ACUMULADOS	32,431.11
2010501	GASTOS ACUMULADOS LABORALES	32,431.11
20106	OBLIGACIONES FISCALES	55,198.16
2010601	OBLIGACIONES IESS	31,098.33
2010602	OBLIGACIONES SRI	24,099.83
20108	CONTRATOS PARTE CORRIENTE	129,159.80
2010801	CONTRATOS OBTENTORES c/p	129,563.94
2010802	INTERES IMP. CONT. OBTENTORES c/p	- 404.14
202	PASIVOS NO CORRIENTES	263,416.10
20201	OBLIGACIONES BANCARIAS, PARTE NO CORREINTE	153,114.58
2020101	OBLIGACIONES BANCARIAS LOCALES L/p	153,114.58
20205	PROVISIONES	105,724.61
2020501	PROVISIONES LABORALES	105,724.61
20206	PASIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS	4,576.91
2020601	PASIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS	4,576.91

3	PATRIMONIO	2,488,794.98
301	CAPITAL	2,689,330.00
30101	CAPITAL	2,689,330.00
3010101	ACCIONES	2,689,330.00
302	RESERVAS	12,159.50
30201	RESERVAS	12,159.50
3020101	RESERVAS	12,159.50
305	RESULTADOS ACUMULADOS	- 212,694.52
30501	RESULTADOS ACUMULADOS	- 212,694.52
3050101	RESULTADOS ACUMULADOS	- 212,694.52
	Utilidad/Perdida del Ejercicio (ingresos - egresos):	50,355.16
	Total Activos:	4,489,835.46
	Total (Pasivos + Patrimonio):	4,489,835.46

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 23.34% respecto del total de activos, es decir, que la empresa en el año 2013 tiene un 23.34% de posibilidad de realizar valores efectivos.

El Activo No Corriente representa el 76.66% del total de los activos, lo cual es un porcentaje alto para garantías de créditos en el sistema financiero

Pasivos: los pasivos representan el 44.57% 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 55.43% de la estructura del financiamiento, lo que indica solvencia de la empresa.

Estado de Resultados

FLORES VERDES S.A. FLORDES
ESTADO DE RESULTADOS INTEGRAL
DESDE: 2013/01/01 HASTA: 2013/12/31
Expresado en dólares de USA

Código	Nombre cuenta contable	Valor
4	INGRESOS	4,567,585.68
401	INGRESOS LOCALES	234,009.32
40101	VENTAS LOCALES	234,009.32
4010101	VENTAS LOCALES	234,009.32
402	INGRESOS DEL EXTERIOR	4,224,248.97
40201	EXPORTACIONES	4,224,248.97
4020101	EXPORTACIONES	4,224,248.97
403	OTROS INGRESOS OPERACIONALES	108,923.25
40301	OTROS INGRESOS OPERACIONALES	108,923.25

4030101	OTROS INGRESOS OPERACIONALES	108,923.25
405	INGRESO POR INTERES IMPLICITO	404.14
40501	INGRESO POR INTERES IMPLICITO	404.14
4050101	INGRESO POR INTERES IMPLICITO	404.14
5	COSTOS	3,414,149.39
501	MATERIA PRIMA DIRECTA	832,838.20
50101	MATERIA PRIMA DIRECTA CULTIVO	418,285.68
5010101	MATERIA PRIMA DIRECTA CULTIVO	418,285.68
50102	MATERIALES DE POSCOSECHA	414,552.52
5010201	MATERIALES DE POSCOSECHA	414,552.52
502	MANO DE OBRA DIRECTA	1,304,898.96
50201	MANO DE OBRA DIRECTA CULTIVO	847,633.25
5020101	MANO DE OBRA DIRECTA CULTIVO	847,633.25
50202	MANO DE OBRA DIRECTA POSCOSECHA	457,265.71
5020201	MANO DE OBRA DIRECTA POSCOSECHA	457,265.71
503	COSTOS INDIRECTOS	1,276,412.23
50301	MATERIALES INDIRECTOS	99,499.57
5030101	MATERIALES INDIRECTOS CULTIVO	80,079.17
5030102	MATERIALES INDIRECTOS POSCOSECHA	19,420.40
50302	MANO DE OBRA INDIRECTA	208,471.30
5030201	MANO DE OBRA INDIRECTA TECNICOS CULTIVO	92,474.29
5030202	MANO DE OBRA INDIRECTA TECNICOS POSCOSECHA	50,283.06
5030203	MANO DE OBRA INDIRECTA SERVICIOS GENERALES	65,713.95
50303	OTROS COSTOS INDIRECTOS	968,441.36
5030301	OTROS COSTOS INDIRECTOS CULTIVO	629,022.99
5030302	OTROS COSTOS INDIRECTOS POSCOSECHA	160,884.65
5030305	BAJA DE PLANTAS	184,729.73
5030306	COSTO DE FLOR VENDIDA	13,581.55
5030307	COSTO DE FLOR TERMINADA	- 19,777.56
6	GASTOS	1,103,458.44
601	GASTOS DE VENTA	429,246.46
60101	SUELDOS Y SALARIOS VENTAS	179,970.92
6010101	SUELDOS Y SALARIOS VENTAS	179,970.92
60102	GASTOS VARIOS DE VENTAS	229,373.67
6010201	GASTOS VARIOS DE VENTAS	229,373.67
60103	FERIAS	19,901.87
6010301	FERIAS	19,901.87
602	GASTOS DE ADMINISTRACION	452,221.38
60201	SUELDOS Y SALARIOS ADMINISTRACION	268,151.52
6020101	SUELDOS Y SALARIOS ADMINISTRACION	268,151.52
60202	GASTOS VARIOS DE ADMINISTRACION	180,053.36
6020201	GASTOS VARIOS DE ADMINISTRACION	180,053.36
60203	OTROS GASTOS ADMINISTRACION	4,016.50
6020301	OTROS GASTOS ADMINISTRACION	4,016.50
603	GASTOS FINANCIEROS	114,116.42
60301	NOTAS DE DEBITO, GASTOS BANCARIOS	7,484.83
6030101	NOTAS DE DEBITO, GASTOS BANCARIOS	7,484.83
60303	INTERESES BANCARIOS	103,919.14
6030301	INTERESES BANCARIOS LOCALES FIN	53,289.78

6030302	INTERESES BANCARIOS EXTERIOR FIN	50,629.36
60304	COSTO FINANCIERO COMERCIAL	593.26
6030401	COSTO FINANCIERO COMERCIAL FIN	593.26
60306	GASTO INTERES IMPLICITO	2,119.19
6030601	GASTO INTERES IMPLICITO	2,119.19
604	GASTOS LABORAL Y FISCAL	107,874.18
60401	GASTO PARTICIPACION LABORAL	24,043.01
6040101	GASTO PARTICIPACION LABORAL	24,043.01
60402	GASTO IMPUESTO A LA RENTA	83,831.17
6040201	GASTO IMPUESTO A LA RENTA	83,831.17
7	INGRESOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS	377.31
701	INGRESOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS	377.31
70101	INGRESOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS	377.31
7010101	INGRESOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS	377.31
	UTILIDAD DEL EJERCICIO:	50,355.16

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 74.74% en relación de los ingresos

Gastos: los gastos de venta, administración y financieros representan el 21.80% en relación de los ingresos

Participación laboral e impuesto a la renta: la participación laboral y el impuesto a la renta representan el 2.36% 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 2013, 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 2013

2. INDICADORES FINANCIEROS

a. Capital de trabajo:

Activos corrientes – Pasivos corrientes
1,047,892.71 - 1,737,624.38 = - 689,731.67

El capital de trabajo es de USD 689,731.67. 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 650,000.00 con EFG Bank no se cancelara en la totalidad al vencimiento.

b. Razón de liquidez:

Activos corrientes / Pasivos corrientes
1,047,892.71 / 1,737,624.38 = 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
4,489,835.46 / 2,001,040.48 = 2.24

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

d. Financiamiento total de activos

Cuenta	Valor	Porcentaje
Patrimonio	2,488,794.98 $	55.43%
Total pasivos	2,001,040.48 $	44.57%
Total activos	4,489,835.46 $	100.00%

Los pasivos totales están financiando un 44.57% 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 55.43% frente al total del Activo, lo que indica que la empresa tiene un patrimonio razonable al cierre del año 2013.

Atentamente,

Ing. Verónica Aguirre
Comisario
CPA: 28386