

INFORME DE GOMISARIOS

**DESARROLLO AGROPECUARIO
C.A.**

INFORME DE COMISARIO

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007

Dr. Jorge Vivar

Cuenca, 17 marzo del 2008

Señores:
Accionistas de Desarrollo Agropecuario C.A.
Ciudad

Apreciados señores:

Cumpliendo con las atribuciones contenidas en la Ley de Compañías, resoluciones de la Superintendencia de Compañías, y del estatuto vigente de la empresa Desarrollo Agropecuario C.A.; en uso de las deberes como Comisario, me permito presentar el informe que corresponde al ejercicio económico-financiero del año 2007.

Antecedentes: Mediante Escritura Pública celebrada ante el Notario Público Segundo del Cantón Cuenca, el cuatro de julio del dos mil seis, se procedió a la escisión, disminución de capital y reforma de estatuto de la empresa Desarrollo Agropecuario, de conformidad con lo resuelto en la Junta General extraordinaria de accionistas de la Compañía en sesión celebrada el siete de junio del dos mil seis en la que se resuelve la escisión en tres compañías con las siguientes denominaciones: Licores San Miguel S.A. LICMIGUEL; Alimentos Ecuatorianos Los Andes, AECDESA; y, Construcciones Industriales S.A., CONSTRINSA; aclarando que además de las nuevas compañías sigue subsistiendo la empresa Desarrollo Agropecuario S.A. DACA., conservando su naturaleza, compañía que será motivo de este comentario sobre la marcha financiera que corresponde al año 2007.

La escisión de la compañía Desarrollo Agropecuario C.A. y la creación de las nuevas empresas antes indicadas fue autorizada legalmente mediante Resolución Nro. 06 C.DIC 377 del Señor Intendente de Compañías de Cuenca, el 12 de julio del año 2006 e inscrita dicha resolución bajo el Nro. 294 del Registrador Mercantil, el 16 de agosto del 2006. Posteriormente y de acuerdo a la resolución del señor Intendente de Compañías los actos antes descritos relacionados con la transferencia de dominio de los bienes inmuebles constantes en la escritura a favor de la compañía Construcciones Industriales CONSTRINSA, fueron inscritos en el Registro de la Propiedad con el Número 8491, el 9 de agosto del 2006.

La información en lo referente a Desarrollo Agropecuario C.A., se sustenta en la revisión de las cuentas del Balance General, el Estado de Pérdidas y Ganancias, anexos, documentos contables y otras informaciones proporcionadas por el señor Gerente y ejecutivos de la compañía.

Los datos contables se ajustan a los procesos y las normas ecuatorianas de contabilidad vigentes a la fecha de cierre del ejercicio que corresponde al año 2007.

Se analizarán los rubros más relevantes así como las cuentas de activos, pasivos, patrimonio y resultados al 31 de diciembre del 2007 y su comparación con el 2006 (período septiembre, luego de la escisión y diciembre 2006)

BALANCE COMPARATIVO ENTRE 31 DICIEMBRE 2007 Y 31 DICIEMBRE 2006

ACTIVOS	31/12/2007	31/12/2006	VARIACIÓN
ACTIVO CORRIENTE	606.850	2.131.664	- 1.524.814
ACTIVO FIJO NETO	19.118	104.752	- 85.634
OTROS ACTIVOS	26.164	26.164	-
TOTAL ACTIVOS	652.132	2.262.580	- 1.610.448
PASIVO CORRIENTE	266.809	1.445.218	- 1.178.409
PASIVO LARGO PLAZO		435.196	- 435.196
PATRIMONIO	385.323	382.166	3.157
TOTAL PASIVOS Y PATRIM.	652.132	2.262.580	- 1.610.448

ESTADO DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS

	31/12/2007	31/12/2006	VARIACIÓN
VENTAS NETAS	999.201	4.972.001	- 3.972.800
COSTO VENTAS	382.564	3.717.208	- 3.334.644
UTILIDAD BRUTA EN VENTAS	616.637	1.254.793	
GASTOS ADMINISTRACIÓN	413.090	506.191	- 93.101
VENTAS Y PUBLICIDAD	160.313	583.879	- 423.566
UTILIDAD OPERACIONAL	43.234	164.723	
GASTOS FINANCIEROS	43.525	107.151	- 423.566
OTROS INRESOS	8.804	56.086	
OTROS GASTOS			
UTILIDAD (PERDIDA) ANTES PARTICIP.	8.513	113.658	
15% TRABAJ. PART. UTILIDADES	1.277	17.049	
UTILIDAD ANTES I. RENTA	7.236	96.609	
I. RENTA (25%)	4.079	29.351	
UTILIDAD O PÉRDIDA NETA	3.157	67.258	

De los cuadros anteriormente presentados y de la información en anexos se puede hacer el siguiente análisis:

ACTIVOS:

Si se toma el cuadro resumen del Balance General correspondiente al 2007 (anexo 2), entre los activos, el rubro que tiene más importancia es el **Activo Corriente** con \$. 606.850 es decir el 93,05% del total de los activos. Dentro de los activos corrientes, el registro, con más peso es "**Cuentas por Cobrar: Distribuidores**" con \$ 353.430.

Si comparamos los datos con el año anterior con estas y otras cuentas a los largo del análisis, se nota que existen variaciones significativas, ello se da por los procesos de escisión que se señalaron en los antecedentes.

Los activos fijos netos quedaron reducidos en el 2007 a \$ 19.118, mientras que al 31 de diciembre del 2006 los activos fueron del orden de \$ 104.752.

PASIVOS:

En el Pasivo Corriente al 31 de diciembre del 2007, las cuentas que integran las **Acumulados Por Pagar**, que ascienden a \$ 235.614 son las más influyentes, siguiéndole en importancia el rubro **Proveedores** que llega a \$ 26.802.

Hay un responsable manejo de los compromisos adquiridos por la compañía.

PÉRDIDAS Y GANANCIAS :

Las ventas netas en el año que se comenta llegan a \$ 999.201, mientras que en año anterior fueron de \$ 4.972.001.

En cuanto los Gastos Financieros en el 2007, llegan a \$ 43.525, mientras que en el 2006 llegaron a \$ 4.972.001.

Los ingresos extraordinarios, contabilizados en el rubro Otros Ingresos, llegaron a \$ 8.803.

Al 31 de diciembre del 2007 las utilidades netas llegaron a contabilizarse en \$ 3.157.

PATRIMONIO:

En lo que respecta al patrimonio de la Compañía luego de la escisión se ubica en \$ 385.323, conociendo que el capital actual es de \$ 96.000.

INDICADORES FINANCIEROS (Anexo Nro. 4)

INDICES DE LIQUIDEZ Y ENDEUDAMIENTO

- ✓ **Indice de Liquidez:** Llega a 2.27, mientras que en el 2006 el indicador llegó a 1.47, cifras totalmente normales, para este tipo de empresas.
- ✓ **Capital de Trabajo:** Al 31 de diciembre del 2007 es de \$ 340.040, que le permite a la empresa afrontar sus obligaciones y compromisos sin mayores inconvenientes.
- ✓ **Indice de Cobros:** Es de 90 días. Se ajusta a las políticas internas de la Compañía.
- ✓ **Endeudamiento:** El Pasivo Total sobre el Patrimonio llega a 0,69; esto se debe a que la firma no tuvo compromisos financieros y sus obligaciones son únicamente a proveedores y acumulados por pagar.

CONCLUSIONES

1. El análisis de las diferentes cuentas y registros se realizaron con apego a normas y principios de auditoría generalmente aceptados.
2. La estructura del balance, el sistema de cuentas así como el registro de la información están basados en los principios y normas de contabilidad generalmente aceptados. Los administradores han tomado en cuenta las normas contables vigentes y disposiciones legales.
3. La información que posee la Compañía refleja un correcto nivel técnico-contable.
4. De los datos que me fueron presentados a consideración para el estudio y análisis, se concluye que Desarrollo Agropecuario C.A., en el mes de enero del presente año cumplió con las obligaciones fiscales y procedió a la cancelación correspondiente al 2007, pagó los impuestos al ICE e IVA y la retención en la fuente registrados hasta el mes de diciembre en la cuenta **Acumulados**, (Anexo 1).
5. De los ratios obtenidos puedo manifestar que la posición financiera es correcta tiene adecuados niveles de endeudamiento, capital de trabajo positivo.
6. Las cuentas y los valores expresados en la documentación analizada reflejan la real situación económico-financiera.

RECOMENDACIONES

- En base a los comentarios que me he permitido hacer en este documento, recomiendo a la Junta General de Desarrollo Agropecuario C.A., aprobar el Balance General y el Estado de Pérdidas y Ganancias correspondientes al año 2007.

De los señores accionistas de Desarrollo Agropecuario C.A.

Atentamente

Dr. Jorge Vivar
COMISARIO

ANEXOS

ARCH DACA v1.2

EMPRESA DESARROLLO AGROPECUARIO C.A.
ANEXOS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
 En dólares americanos

ANEXO 1

	31-12-07	31-12-06
(A) OTRAS CUENTAS Y DÉBITOS X COBRAR		
Compañía relacionadas	50.450	62.683
Empleados y accionistas	7.384	11.746
Otros Sectores	12.643	19.280
Impuestos Anticipados	141.983	157.395
TOTAL OTRAS CUENTAS Y DÉBITOS X COBRAR	212.459	250.104
(B) INVENTARIOS		
Productos terminados	1.251	1.251
Productos en proceso		
Materias primas y materiales	19.476	27.020
Ron en Añejamiento		
Inventarios en Tránsito	-	1.920
Productos semielaborados		
Substratos y repuestos	2.761	64.422
TOTAL INVENTARIOS	23.488	90.773
(C) ACTIVO FIJO NETO		
Terrenos y mejoras		
Planta y Equipos		
Muebles y enseres y equipo computo	33.983	214.196
Valor residual	290	263
Deudas en Ejecución	3.136	3.136
Autos Fijos en Tránsito	669	
TOTAL DE ACTIVOS FIJOS	38.078	217.596
(1) Depreciación acumulada	18.960	112.843
(2) Pasivos		
(3) Depreciación revalorización		
TOTAL ACTIVOS FIJOS (NETO)	19.118	104.752
(D) ACTIVO DIFERIDO NETO		
Impuestos diferidos	0,0	0,0
Otros		
TOTAL ACTIVO DIFERIDO	0,0	0,0
(E) OTROS ACTIVOS		
Inversiones	26.164	26.164
		0
TOTAL OTROS ACTIVOS	26.164	26.164

EMPRESA DESARROLLO AGROPECUARIO C.A.
ANEXOS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
 En dolares americanos

ANEXO 1 (CONT.)

	31-12-07	31-12-06	31-12-05	31-12-04
(F) PORCIÓN CORRIENTE DÉUDA LP				
G.F.F.			0	0.0
Bancos y financieras		249.275		0.0
Otros		0	0	0.0
TOTAL PORCIÓN CORRIENTE	0	249.275	0	0.0
(G) OTRAS CTAS. Y DCTOS. X PAGAR				
Reservas Económicas				
Expensas Retenidas				
Impuestos por pagar	4.394	4.394		
	4.394	4.394	0	0.0
IMPUESTOS ACUMULADOS POR PAGAR				
Impuestos Impagos	209.889	225.657		
Impuestos por pagar	18.485	51.971		
a Rentas por pagar		10.261		
Provisiones	7.240	7.198		
TOTAL ACUMULADOS POR PAGAR	235.814	295.086	0	0.0
(H) PASIVO DE LARGO PLAZO				
Bancos y Financieras		435.196		
Arrendistas				
Jubilación Patronal				
Otros				
TOTAL PASIVO DE LARGO PLAZO	0	435.196	0	0.0
(I) VENTAS NETAS				
ventas	999.201	4.972.001		
Pronta Servicios				
TOTAL VENTAS NETAS	999.201	4.972.001	0	0.0
(J) COSTO DE VENTAS				
Costo M. Primas		2.104.345		
Materiales directos		259.281		
Gastos de fabricación		211.319		
COSTO DE FABRICACION	0	2.574.946	0	0.0
Costo de productos en proceso		80.638		
Costo invent. final				
COSTO DE PRODUCCION	0	2.655.584	0	0.0
Costo de productos terminados		211.742		
Costo de productos terminados		1.251		
Transferencias	382.564	851.133		
COSTO DE VENTAS	382.564	3.717.208	0	0.0

EMPRESA DESARROLLO AGROPECUARIO C. A.
 BALANCE GENERAL COMPARATIVO
 En dolares americanos

Anexo 2

	31-12-07	31-12-06
ACTIVO CORRIENTE		
Caja y bancos	7.762	10.187
Fondos Fijos	1.000	1.024
Cuentas y doc. x cobrar		
Distribuidores (neto)	352.150	1.769.577
Clientes	(A) 212.459	250.164
Inventarios	(B) 23.469	90.773
Gastos pagados por anticipado	3.710	9.998
TOTAL DE ACTIVOS CORRIENTES	306.850	2.131.664
ACTIVO FUERA NETO	(C) 19.118	104.752
ACTIVO DIFERIDO NETO	(D) 0.000	0
OTROS ACTIVOS	(E) 26.164	26.164
TOTAL DE ACTIVOS	652.134	2.262.579
PASIVO CORRIENTE		
Obligaciones bancarias		268.050
Porcion corriente deuda L.P.	(F) 0	249.275
Otras Obligaciones Bancarias, C/C y Avales		334.667
Proveedores	26.802	273.845
Otras	(G) 4.394	4.394
Cuentas acumuladas por pagar	(H) 235.614	295.696
TOTAL DE PASIVOS CORRIENTES	266.810	1.443.217
PASIVO DE LARGO PLAZO	(I) 0	436.196
TOTAL DE PASIVOS	266.810	1.880.413
PATRIMONIO		
Capital social pagado	99.000	99.300
Reservas	99.585	32.326
Reserva de Capital	190.104	190.104
Capital no pagado		
Superavit por revalorización		
Reexpresión Monetaria		
Reserva revalorización patrimonio		0
Utilidad (Pérdida) Ejerc. Anteriores	(3.620)	(3.622)
Utilidad (Pérdida) neto	3.157	67.258
TOTAL DE PATRIMONIO	385.324	382.166
TOTAL DE PASIVO Y PATRIMONIO	652.134	2.262.579

EMPRESA: DESARROLLO AGROPECUARIO C. A.
ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS COMPARATIVO

Anexo 3

En dólares americanos

	01-01 AL 31-12-07		01-01 AL 31-12-06	
	MONTO	%	MONTO	%
Ventas netas	(4) 999.704	100.0	4.972.001	100.0
Costo de ventas	(6) 382.564	38.3	3.717.268	74.8
UTILIDAD BRUTA EN VENTAS	616.637		1.254.734	
Gastos Administración	413.090		506.191	
Ventas y Publicidad	160.313		583.879	
UTILIDAD (PERDIDA) OPERACIONAL	43.234		164.724	
Gastos financieros	43.525		107.152	
Amortiz. diferencia en cambio				
Ciños ingresos	8.803		56.086	
Ciños gastos			0	
UTILIDAD (PERD) ANTES PARTICIPACION	8.512		113.658	
Participación minoritarias	1.277		17.049	
UTILIDAD (PERD.) ANTES IMPRINTA	7.235		96.609	
Impuesto a la renta	4.078		29.351	
UTILIDAD (PERDIDA) NETA	3.157		67.258	

	31-12-07		31-12-06	
	MONTO	%	MONTO	%
A - RESUMEN DE OPERACIONES				
Ventas netas	998.201	100,0	4.972.001	100,0
Costos y gastos	598.043	99,7	4.904.744	99
Utilidad (pérdida) neta	2.157		67.256	
B - ESTRUCTURA FINANCIERA				
31-12-07				
Activo corriente	606.650	93,1	2.131.664	94,2
Activo fijo	19.118	2,9	104.752	4,6
Activo diferido	0	0,0	0	0,0
Otros activos	26.164	4,0	26.164	1,2
Total de activos	652.132	100,0	2.262.580	100,0
Pasivo corriente	266.810	40,9	1.445.217	63,9
Pasivo de largo plazo	0	0,0	435.196	19,2
Patrimonio	385.324	59,1	382.166	16,9
Total pasivos y patrimonio	652.134	100,0	2.262.579	100,0
PATRIMONIO TANGIBLE	385.324		382.166	
C - INDICES FINANCIEROS				
31-12-07				
C 1 - INDICES DE LIQUIDEZ				
Capital de trabajo (S/ 000)	340.040		686.446	
Indice de liquidez	2,27		1,5	
Prueba Acida	2,19		1,41	
Indice de cobros (días)	90		90	
Stock prod. terminados (días)				
Stock materias primas (días)				
C 2 - INDICES DE ENDEUDAMIENTO				
Pasivo total/patrimonio	0,69		4,92	
Pasivo L.P./patrimonio	0,00		1,14	
Pasiv. total/Cap. Soc. y Res. Legal				
C 3 - INDICES DE RENTABILIDAD				
Incremento de ventas	(79,9)		0,0	
Util. operac./ventas netas	61,7			
Util. neta/patrimonio	0,82		17,60	
Util. neta/capital social				
Util. neta/patrimonio	0,82		17,60	
Util. neta/activo tangible	1,53		2,20	

INFORME DE COMISARIO

A los señores accionistas de Desarrollo Agropecuario C.A.

En mi calidad de Comisario de la empresa, y en cumplimiento de la Ley de Compañías en vigencia me permito informar que he examinado el Balance General, el Balance de Pérdidas y Ganancias y más documentos que sirven de soporte, cortado al 31 de Diciembre del año 2007; el mismo que se sustenta en la revisión de los registros contables, principales, auxiliares y mas documentos correspondientes al periodo que se refiere éste informe, sujetándome a las normas y principios generalmente aceptados de contabilidad y auditoria.

La revisión contempla las cuentas más importantes de Activo, Pasivo, Patrimonio y Cuentas de Resultados.

1 ACTIVO

1,1 DISPONIBLE

Caja - Fondos fijos		\$	1.000,00
Bancos			
Pichincha	Cta.Cte. # 3088496504	\$	5.706,38
Bolivariano	Cta.Cte.# 4005001749	\$	2.055,95
		\$	<u>8.762,33</u>

Comentario.- Las cuentas de los 2 bancos están conciliadas en los registros contables.

1.2.- EXIGIBLE

En el grupo del exigible encontramos la cuenta.

Cuentas por Cobrar.- Distribuidores con un valor de \$353.430,00 y es lo que representa el 58% del Activo Corriente; a continuación se detalla las cuentas del activo exigible:

Cuentas por Cobrar - Distribuidores	353.430,00
Cuentas por Cobrar - Empleados	7.384,40
Otras Cuentas por Cobrar	12.642,60
Impuestos Anticipados	141.982,68
Empresas Relacionadas	50.449,67
TOTAL	<u>565.889,35</u>

1.3.- REALIZABLE

El activo realizable representado por la cuenta "Productos Terminados y en Proceso" tiene un valor de \$ 23.488,66.

2.- PASIVO

2.1.- PASIVO CORRIENTE

El pasivo corriente está integrado de la siguiente manera:

Cuentas por Pagar	\$	26.802,44
Obligaciones por Pagar	\$	209.888,96
Dividendos por Pagar	\$	4.394,14
Impuestos por Pagar	\$	18.484,64
Provisiones Varias	\$	<u>7.240,03</u>
TOTAL DEL PASIVO CORRIENTE	\$	<u>266.810,21</u>

3.- PATRIMONIO

Capital Social	\$	96.000,00
Reservas	\$	99.584,80
Reserva de Capital	\$	190.103,87
Pérdida de Ejercicios Anteriores	\$	-3.522,34
Utilidad del Ejercicio	\$	<u>3.156,57</u>
TOTAL DEL PATRIMONIO	\$	<u>385.322,90</u>

4.- BALANCE DE RESULTADOS Y ANÁLISIS FINANCIERO

4.1 Balance de Pérdidas y Ganancias al 31 de Diciembre del 2007

Ventas	\$	999.200,57
- Costo de Ventas	\$	<u>-382.563,62</u>
Utilidad Bruta	\$	<u>616.636,95</u>
- Gastos Operacionales		
Gastos de Administración	\$	413.090,09
Gastos de Ventas Publicidad	\$	<u>160.313,34</u>
Utilidad Operacional	\$	43.233,52
- Gastos Financieros	\$	<u>34.721,20</u>
Utilidad antes de Beneficios Sociales	\$	8.512,32
- 15% Participación Empleados	\$	-1.276,85
Impuesto a la Renta	\$	<u>-4.078,90</u>
UTILIDAD DEL EJERCICIO	\$	<u>3.156,57</u>

Comentario: De la utilidad líquida que es de \$ 3.156,57 se debe calcular la Reserva Legal y el remanente la Junta General resolverá su destino.

5.- ANALISIS FINANCIERO

5.1.- RENTABILIDAD DEL CAPITAL

$$\frac{\text{Utilidad Líquida}}{\text{Capital Social}} \times 100 = \frac{3.156,57}{96.000,00} \times 100 = 3 \%$$

$$\frac{\text{Utilidad Bruta}}{\text{Ventas}} \times 100 = \frac{616.636,95}{999.200,57} \times 100 = 62 \%$$

5.2.- PORCENTAJE DE GASTOS OPERACIONALES

$$\frac{\text{Gastos operacionales}}{\text{ventas}} \times 100 = \frac{573.403,43}{999.200,57} \times 100 = 57 \%$$

5.2.- ÍNDICE DE LIQUIDEZ

$$\frac{\text{Activo Corriente}}{\text{Pasivo Corriente}} \times 100 = \frac{606.850,49}{266.810,21} \times 100 = 227 \%$$

Comentario: Los índices anteriores demuestran los resultados obtenidos en el movimiento económico.

6.- CONCLUSIONES

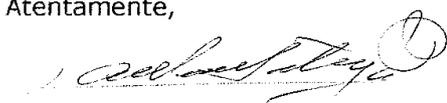
6.1.- En mi opinión los estados financieros que se adjuntan presentan razonablemente en todos los aspectos la situación económica de la empresa, así como también los resultados de las operaciones.

6.2.- Los balances, el sistema de cuentas y los registros contables están basados en los principios y normas de contabilidad generalmente aceptados.

6.3.- Fueron revisados todos los documentos relacionados al IVA, Retención en la Fuente y las Cargas Sociales de la empresa, las que han sido declaradas y pagadas oportunamente.

Cuenca, 28 de marzo del 2008.

Atentamente,



C.P.A. Alfonso Ortega C.
Comisario