

SEÑORES

SOCIOS DE AGRICOLA Y FORESTAL CONDORYACU CIA.LTDA.

Cumpliendo con lo establecido en las disposiciones legales vigentes, y de acuerdo a los Estatutos de la Compañía, en mi calidad de comisario de AGRICOLA Y FORESTAL CONDORYACU CIA.LTDA., pongo a consideración el presente informe que corresponde al ejercicio económico cerrado al 31 de diciembre del 2012, el mismo que sido preparado en base a los Estados Financieros que me han sido entregados por la Administración, y mediante la aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera para PYMES.

OPINION SOBRE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Luego del análisis y pruebas efectuadas, es de mi opinión que los estados Financieros presentan en todos sus aspectos una situación razonable al 31 de Diciembre del 2012, los resultados producto de sus operaciones en partes fundamentales, están de acuerdo con las NIIF para PYMES aprobadas en el Ecuador.

Del análisis horizontal y vertical de los Estados Financieros se puede comentar lo siguiente:

VENTAS.- Las ventas se disminuyeron en \$ 2.677,22 que representan un 5,44% con respecto al año anterior.

COSTO DE VENTAS.- El costo de ventas corresponde a los costos fijos y variables que se efectúan para la producción y se incrementó en un 11,50% con relación al año anterior.

GASTOS DE AMINISTRACION.- En relación al año anterior aumento en \$ 8.840,90, debido a que se vendió una propiedad y se canceló al Municipio por concepto de Plusvalía el valor de \$ 10.458,89.

INGRESOS NO OPERACIONALES.- Básicamente corresponde a la venta de un terreno, su utilidad fue por \$ 23.656,70.

BALANCE GENERAL

ACTIVO.- El total de Activos de la compañía se incrementó en \$ 126.445,40 que representa el 85,03% con respecto al año anterior debido a que se quedó pendiente de cobro parte de la venta del terreno por un valor de \$ 122.000,0. Además las propiedades se revalorizaron según el avalúo catastral, vendiéndose el terreno del área urbana que no estaba en uso.

PASIVOS.- En el pasivo corriente se observa un incremento por un valor de \$ 8.579,12 que representa el 29,46% con relación al año anterior.

PATRIMONIO.- En el patrimonio se observa un incremento por \$ 104.428,04. Su valor asciende a \$ 208.213,58, que representa el 84,67% de solidez de la empresa.

CONCLUSIONES.- La Administración ha dado cumplimiento a lo establecido en los Estatutos de la Compañía y en las Leyes Vigentes, así como las resoluciones emanadas de la Junta General de Socios.

Se ha cumplido con la Administración Tributaria en lo que hace referencia a la presentación y pago oportuno de los impuestos como agente de percepción y retención, así como las demás obligaciones de información. De igual manera las obligaciones laborales y con el Seguro Social se han cumplido de acuerdo a la normativa legal.

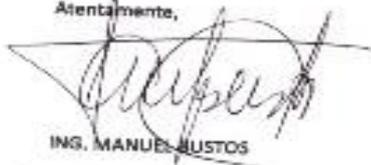
La Contabilidad es llevada de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera para PYMES y sus transacciones están debidamente documentadas, por lo que las cifras que constan en los Estados Financieros al 31 de Diciembre del 2012 demuestran de manera razonable la situación económica y financiera de AGRICOLA Y FORESTAL CONDORYACU CIA.LTDA.

Además se ha dado cumplimiento al cronograma de implementación de NIIF y se ha contabilizado los ajustes correspondientes a la adopción de las NIIF para PYMES por primera vez.

Por lo expuesto, me permito recomendar a los señores socios la aprobación de los referidos Estados Financieros.

Sin otro particular, suscribo.

Atentamente,



ING. MANUEL BUSTOS

COMISARIO

Cuenca, Marzo 5 del 2013