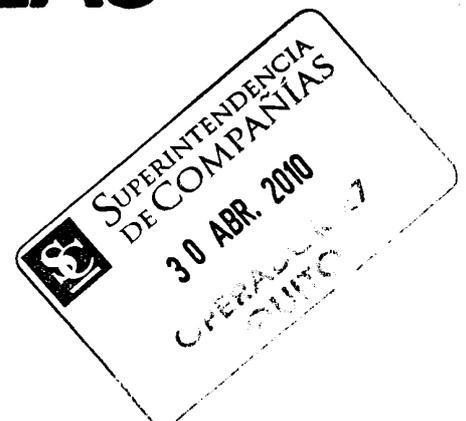


INFORME DEL COMISARIO REVISOR

EJERCICIO ECONOMICO 2.009

**FINCAS AVICOLAS
FINCAVIC S.A.**



Señores Accionistas de :

FINCAS AVICOLAS FINCAVIC S.A.

Presente ,-

De mis consideraciones :

En cumplimiento de la Ley de Compañías ,artículo 321, y estatutos , tengo a bien presentar a Ustedes Señores Accionistas el Informe como Comisario de la compañía FINCAS AVICOLAS FINCAVIC S.A. , correspondiente al año terminado el 31 de diciembre del 2,009 desarrollado en los siguientes párrafos:

a) IDENTIFICACION DE LA COMPAÑÍA

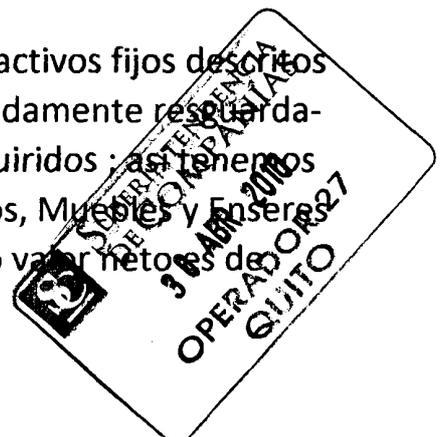
FINCAS AVICOLAS FINCAVIC S.A. , está constituida en la República del Ecuador desde EL 29 de agosto de 1,988 y su objetivo principal es actividades de producción y ventas de productos relacionados con la Industria avícola , Elaboración de Productos balanceados, fabricación de Productos Veterinarios .

b) La Gerencia General a dado fiel cumplimiento a las normas legales, estatutarias y reglamentarias establecidas en el país, tanto en los aspectos tributarios emitidos por el Ministerio de Economía y Finanzas, como por la Superintendencia de Compañías y demás leyes pertinentes, a las cuales se encuentra sujeta FINCAS AVICOLAS FINCAVIC S.A.

c) La Gerencia General ha cumplido las resoluciones de la Junta General de Accionistas, las cuales han ido en beneficio de la compañía.

d) Revisada la correspondencia , Libros de Actas de Juntas Generales de Accionistas ,libro talonario, libro de acciones y accionistas , comprobantes y registros de contabilidad , que se llevan y mantienen de conformidad con disposiciones legales vigentes . Además se ha revisado la exactitud y conservación que han sido adecuadas.

e) La propiedad y enseres , están conformados por los activos fijos descritos en el Balance de Situación General , los cuales están debidamente resguardados , cumpliendo con el objetivo para el cual fueron adquiridos : así tenemos terrenos, Galpones y Adecuaciones, Maquinaria y Equipos, Muebles y Enseres Equipos de computación, vehículos e Instalaciones , cuyo valor neto es de USD \$ 63,989,46.



Al finalizar el presente ejercicio económico se encuentran 3 préstamos efectuados al Bco. Pichincha cuyos saldos a pagar a corto plazo son:

OP 592239-00 por el valor de \$	13.580,65
OP 596608-00 por el valor de \$	26.479,68
OP 065443300 por el valor de \$	30.000,00
y un crédito con MM JARAMILLO a largo plazo	46.250,00
suman ,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,	116.310,33

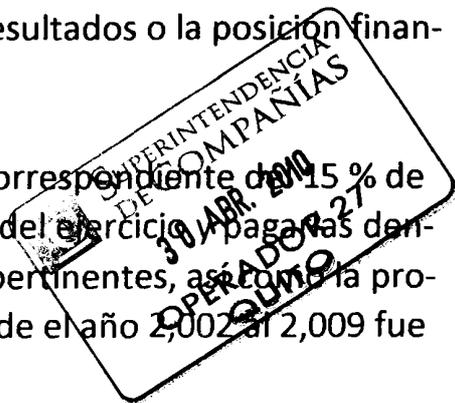
Los cargos por depreciación registrados en los resultados del presente ejercicio son calculados sobre valores registrados en los libros contables y de acuerdo a los documentos de soporte en las adquisiciones ; se utiliza el método de línea recta, en función de su vida útil . Las tasas de depreciación son las siguientes:

Edificios y Adecuaciones	10% anual
Maquinarias y Equipos	10% anual
Equipo de Computación	33% anual
Vehículos	20% anual
Muebles y Enseres	10% anual
Instalaciones	10% anual

En el presente caso se aplica la depreciación del 10% sobre Edificios y Adecuaciones, cuando , lo estipulado por la Ley de Régimen Tributario Interno es del 5 % anual para bienes Inmuebles.

f) Se ha revisado en forma selectiva los diversos procedimientos que son utilizados para efectuar las compras, ventas, producción, inventarios, roles de pago y cobranzas , así como la documentación que sustenta las transacciones efectuadas de manera que el sistema de control interno es confiable y no permite desviaciones que pudiesen afectar a los resultados o la posición financiera de la compañía.

g) Es política de la empresa efectuar la provisión correspondiente del 15 % de la participación de empleados sobre las utilidades del ejercicio y pagarlas dentro del plazo establecido por las leyes de trabajo pertinentes, así como la provisión y pago del impuesto sobre la renta, que desde el año 2,002 al 2,009 fue del 25 % .



h) La presente revisión se refiere a la situación financiera alcanzada al 31 de diciembre del 2,009 y los resultados de sus operaciones desde el 1 de enero al 31 de diciembre del 2,009 ; así como a las principales actividades (dentro de su objeto social) desarrolladas por la Administración de la Compañía.

i) Las juntas generales de accionistas efectuadas en el 2,009, cumplen con los requisitos exigidos por la Superintendencia de Compañías, en los aspectos requeridos para que dichas juntas sean legales.

j) Se informa además que no se conoce ninguna denuncia sobre ilegalidades o incumplimiento de leyes y disposiciones legales vigentes por parte de los administradores de FINCAS AVICOLAS FINCAVIC S.A.

k) Los pagos efectuados a los empleados por sueldos, beneficios sociales e indemnizaciones han sido satisfechos de acuerdo a lo descrito en el Código de Trabajo .

l) De la revisión efectuada , tanto en el estado de resultados como en el Balance General (demostrativos) , se muestran algunos indicadores financieros, dado que la economía nacional está dolarizada.



1) FINCAS AVICOLAS FINCAVIC S.A.

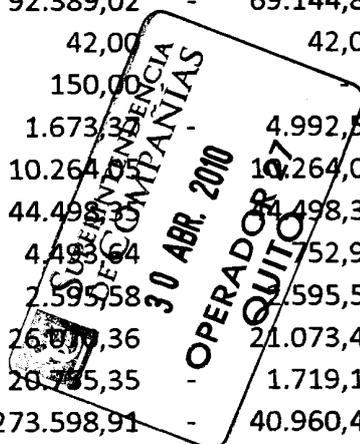
ESTADO DE RESULTADOS COMPARATIVO

	2.009	2.008	VARIACION EN DOLARES	VARIACION PORCENTUAL
Ventas Generales	978.714,01	1.204.872,61	- 226.158,60	-18,77%
(-) Descuento en Ventas	6.810,80	10.853,90	- 4.043,10	-37,25%
Ventas Netas	971.903,21	1.194.018,71	- 222.115,50	-18,60%
(-)Costo de ventas	755.554,63	951.337,10	- 195.782,47	-20,58%
Utilidad Bruta en Ventas	216.348,58	242.681,61	- 26.333,03	-10,85%
Otros Ingresos	13.733,67	47.295,31	- 33.561,64	-70,96%
Utilidad Bruta Operacional	230.082,25	289.976,92	- 59.894,67	-20,65%
Gastos de venta	84.112,05	107.755,43	- 23.643,38	-21,94%
Gastos Administrativos	105.407,97	74.928,19	30.479,78	40,68%
Gastos Generales	23.314,25	28.307,12	- 4.992,87	-17,64%
Gastos Financieros	17.259,86	21.280,07	- 4.020,21	-18,89%
Suman gastos	230.094,13	232.270,81	- 2.176,68	-0,94%
Utilidad Gravable	- 11,88	57.706,11	- 57.717,99	-100,02%

2) FINCAS AVICOLAS FINCAVIC S.A.

BALANCE GENERAL COMPARATIVO

ACTIVOS	2.008	2.009	VARIACION EN DOLARES	VARIACION PORCENTUAL
CORRIENTES				
Caja Bancos	0	22.607,14	22.607,14	100,00%
Cientes huevos	6.649,09	3.918,99	- 2.730,10	-69,66%
Cientes pollos	161.533,84	92.389,02	- 69.144,82	-74,84%
Cientes balanceado		42,00	42,00	100,00%
Cientes personal	150,00	150,00		0,00%
Cientes general	6.665,92	1.673,33	- 4.992,55	-298,35%
Cientes Spes		10.264,05	10.264,05	100,00%
Cobros Legales Covinco		44.498,35	44.498,35	100,00%
Provisión Ctas. Incobrables	- 5.246,59	4.493,64	9.740,23	-16,76%
Cuentas Relacionadas	-	2.599,58	2.599,58	100,00%
Otras cuentas por Cobrar	4.996,93	26.073,36	21.073,43	80,83%
Crédito Tributario	22.474,50	20.755,35	- 1.719,15	-8,28%
Inventarios	314.559,34	273.598,91	- 40.960,43	-14,97%
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES	511.783,03	494.069,48	- 17.713,55	-3,59%
ACTIVOS FIJOS				
Terreno	8.013,98	8.013,98	-	0,00%



Depreciables	154.954,80	143.517,98	-	11.436,82	-7,97%
Deprec. Acumulada	- 97.489,95	- 87.542,50		9.947,45	-11,36%
Activos en Construcción	8.958,88	SE PASA A DEPRECIABLES			
TOTAL ACTIVOS FIJOS	74.437,71	63.989,46	-	10.448,25	-16,33%
TOTAL ACTIVO	586.220,74	558.058,94	-	28.161,80	-5,05%

PASIVOS

CORRIENTES

Proveedores	126.532,96	116.245,08	-	10.287,88	-8,85%
Obligaciones Financieras	70.282,16	70.060,63	-	221,53	-0,32%
Obligaciones Tributarias	294,86	1.922,61		1.627,75	84,66%
Obligaciones I.E.S.S.	3.497,45	9.186,57		5.689,12	61,93%
Obligaciones Empleados	23.722,98	29.679,90		5.956,92	20,07%
Dividendos por pagar	- 241,60	- 241,60		-	0,00%
Otros por pagar	9.402,16	22.613,77		13.211,61	58,42%
TOTAL PASIVO CORRIENTE	233.490,97	249.466,96		15.975,99	6,40%

LARGO PLAZO

Empresas Relacionadas	56.270,79	56.270,79		-	0,00%
Obligaciones Financieras	83.543,15	46.250,00	-	37.293,15	-80,63%
Otras por pagar	17.738,83	16.921,43	-	817,40	-4,83%
TOTAL PASIVO LARGO PLAZO	157.552,77	119.442,22	-	38.110,55	-31,91%
TOTAL PASIVOS	391.043,74	368.909,18	-	22.134,56	-6,00%

PATRIMONIO

Capital Suscrito	130.000,00	130.000,00		-	0,00%
Reserva	7.367,97	17.706,13		10.338,16	58,39%
Pérdida Ejercicios anteriores	- 18.558,65	22.793,96		41.352,61	181,42%
Amort. Perdidas años anteriores	18.661,54	18.661,54		-	0,00%
Utilidad del ejercicio	57.706,15	- 11,88	-	57.718,03	485842,00%
TOTAL PATRIMONIO	195.177,01	189.149,75	-	6.027,26	-3,19%
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	586.220,75	558.058,93	-	28.161,82	-5,05%



3- RAZONES FINANCIERAS :

RAZON CORRIENTE:

Muestra el número de veces que el valor en libros del activo corriente excede del pasivo corriente. También es llamada la razón del capital de trabajo, la cual nos permite conocer la capacidad de la compañía para satisfacer las obligaciones a corto plazo, es decir cuantos dólares existen por cada dólar a pagar.

	2.008	2.009
ACTIVO CORRIENTE / PASIVO CORRIENTE=	2,19	1,98

PRUEBA DE ACIDEZ:

Demuestra el porcentaje que el valor en libros de caja, bancos y cuentas por cobrar representa frente al pasivo corriente, esta razón toma en cuenta solo el activo corriente relativamente " rápido " , pues tales activos son de disponibilidad inmediata.

	2.008	2.009
Caja Bancos + Ctas. Por Cobrar ----- =	0,77	0,82
Pasivo Corriente		

ROTACION DE CUENTAS POR COBRAR :

Proporciona el número de días necesarios para la recuperación de la cartera por cobrar. Es la razón de las cobranzas. También representa el promedio diario de ventas que permanece en los libros por cobrar al cierre del ejercicio.

	2.008	2.009
Ventas anuales / Ctas. X cobrar (Promedio) =	6,69	5,39
Plazo medio de cobro = $365/6,63$	55,05 días	
Plazo medio de cobro = $365/5,05$		72,28 días

ROTACION DEL ACTIVO TOTAL

Proporciona el número de veces que el Activo Total ha rotado durante el año , a través de las ventas realizadas

	2.008	2.009
Ventas/ Activo Total =	2,06	1,67

COSTO DE VENTAS A VENTAS NETAS :

Muestra el promedio entre el costo de las ventas y el precio de venta ; también indica si la empresa está recibiendo el suficiente margen de utilidad sobre las ventas

	2.008	2.009
Costo de Ventas /Ventas Netas	79,68%	77,74%

Margen Bruto de Ventas

20,32%

22,26%

RAZON DE ENDEUDAMIENTO,:

Mide el porcentaje total de Fondos Aportados por acreedores ; también los propietarios pueden buscar un alto apalancamiento , ya sea para acrecentar sus ganancias , ya que recaudar capital social nuevo , significa renunciar a cierto grado de control.

	2.008	2.009
Deuda Total / Activo Total =	66,71%	66,11%

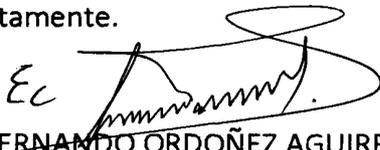
m) La Gerencia General y los funcionarios de la compañía, han colaborado para efectuar las funciones de Comisario durante el periodo 2,009, proporcionado la información que fue requerida para el examen y emisión del presente informe, con la excepción anotada anteriormente

n) EVENTOS SUBSECUENTES,-

Hasta la fecha del presente informe (12 de abril del 2,010) , en opinión de la Administración de FINCAS AVICOLAS FINCAVIC S.A. , no se han producido eventos o situaciones que pudiesen afectar en forma significativa la situación financiera de la empres.

Sangolqui, Abril 12 del 2,010

Atentamente.



EC. FERNANDO ORDOÑEZ AGUIRRE
COMISARIO
C.P.A. No 6,293
LICENCIA ECONOMISTA No 895

