ngv
Asesorías y Negocios S.A.

INFORME DE AUDITORIA EXTERNA

COMPAÑIA
DESARROLLO AGROGANADERO S.A. DEASA

EJERCICIO ECONOMICO CORTADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
REGISTROS DE SOCIEDADES
27 ABR 2012
Eugenia Castro
GUAYAQUIL

Marzo de 2012

INFORME DE LOS AUDITORES EXTERNOS INDEPENDIENTES

A los miembros de la Junta General de Accionistas de

DESARROLLO AGROGANADERO S.A. DEASA

Hemos auditado los estados financieros adjuntos de DESARROLLO AGROGANADERO S.A. DEASA al 31 de diciembre de 2011, relativos al Balance General, Estado de Resultados, Cambios en el Patrimonio y Flujo de Efectivo. Los estados financieros son responsabilidad de la administración de DESARROLLO AGROGANADERO S.A. DEASA, nuestra responsabilidad es expresar una opinión de dichos estados financieros basados en los resultados de nuestra auditoría.

La auditoría fue realizada de acuerdo con las Normas Ecuatorianas de Auditoría. Estas normas requieren que una auditoría sea diseñada y realizada para obtener certeza razonable de si los estados financieros no contienen exposiciones erróneas o inexactas de carácter significativo. La auditoría incluye el examen, a base de pruebas, de la evidencia que soportan las cifras y revelaciones presentadas en los estados financieros. La auditoría requiere además la evaluación de los principios de contabilidad utilizados y de las estimaciones relevantes hechas por la Administración, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros. Consideramos que nuestra auditoría provee una base razonable para emitir una opinión.

En nuestra opinión, los estados financieros que se mencionan en el párrafo 1, presentan razonablemente la situación financiera de DESARROLLO AGROGANADERO S.A. DEASA. en todos los aspectos importantes, al 31 de diciembre de 2011, de conformidad con Normas Contables y Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados en la República del Ecuador.

Guayaquil, marzo 28 de 2012

Eco. Sabel Gutiérrez de Vásconez
NGV ASESORIAS Y NEGOCIOS S.A.
Registro No. SC-RNAE-2-728

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
REGISTRO DE SOCIEDADES
27 ABR 2012
GUAYAQUIL

BALANCE GENERAL

ACTIVOS

VALORES EN DOLARES AMERICANOS

RUBROS	31-dic-11 Valores	%	31-dic-10 Valores	Notas
ACTIVO				
ACTIVO CORRIENTE	**83.730**	3,41%	**93.610**	
Caja y Bancos				
Inversiones				
Cuentas por Cobrar			17.263	
Impuestos Anticipados			2.308	
Inventarios	83.730		74.040	3
Otros Activos Corrientes				
Provisiones Ctas. Incobrables				
ACTIVO FIJO	**2.368.788**		**659.963**	4
Terrenos	2.329.344		639.183	
Edificios e Instalaciones	37.193		22.241	
Maquinarias y Equipos	8.985		17.762	
Herramientas e implementos			630	
Vehículos				
Muebles y Enseres			3.288	
Otros Activos Fijos				
Subtotal	**2.375.522**		**683.104**	
Depreciación Acumulada	-6.733		-23.142	
OTROS ACTIVOS	**4.200**	0,17%	**2.696**	
Caballos para trabajo	4.200		2.696	5
TOTAL DEL ACTIVO	**2.456.718**	**100%**	**756.269**	

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
REGISTRO DE SOCIEDADES
27 ABR 2012
GUAYAQUIL

Las notas explicativas 1 al 10 son parte integrante de los estados financieros

PASIVOS Y PATRIMONIO

VALORES EN DOLARES AMERICANOS

RUBROS	31-dic-11 Valores	%	31-dic-10 Valores	Notas
PASIVO				
PASIVO CORRIENTE	**25.926**	1,06%	**47.229**	
Cuentas por Pagar	25.926		47.229	6
Impuestos por pagar				
Participación a trabajadores				
Gastos acumulados				
Valores por liquidar				
PASIVO LARGO PLAZO	**0**	-	**48.996**	
Préstamos de Accionistas			48.996	
Cuentas y Documentos por Pagar				
TOTAL DEL PASIVO	**25.926**	1,06%	**96.225**	
PATRIMONIO				7
Capital Social	5.200		5.200	
Aporte para Futura Capitalización	124.670			
Reserva por Revalorización	2.342.229		658.616	
Reserva Facultativa	122		122	
Pérdidas acumulados				
Utilidades acumuladas				
Resultado del Ejercicio	-41.429		-3.895	
TOTAL DEL PATRIMONIO	**2.430.792**	98,94%	**660.044**	
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO	**2.456.718**	**100%**	**756.269**	

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
REGISTRO DE SOCIEDADES
27 ABR 2012
GUAYAQUIL

Las notas explicativas 1 al 10 son parte integrante de los estados financieros

ESTADO DE RESULTADOS

VALORES EN DOLARES AMERICANOS

RUBROS	31-dic-11 Valores	%	31-dic-10 Valores	Notas
INGRESOS NETOS	**49.708**	100,00%	**76.361**	8
Venta de ganado	18.527		39.001	
Venta de leche	31.181		37.360	
COSTO DE VENTA	**16.160**	32,51%	**37.030**	
Costo de ganado vendido	16.160		37.030	
GASTOS GENERALES	**98.837**	198,84%	**60.386**	
Gastos administrativos	96.269		56.139	9
Depreciación	2.568		4.246	
UTILIDAD OPERACIONAL	**-65.289**	-131,35%	**-21.055**	
Otros Ingresos	23.860		17.160	10
Otros Egresos				
UTILIDAD ANTES DE AJUSTES	**-41.429**	-83,35%	**-3.895**	
Amortización pérd. años ant.				
UTILIDAD ANTES DE IMP. RENTA	**-41.429**		**-3.895**	
Impto. Renta 25%				
UTILIDAD DEL EJERCICIO	**-41.429**	-83,35%	**-3.895**	

Las notas explicativas 1 al 10 son parte integrante de los estados financieros

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
REGISTRO DE SOCIEDADES
27 ABR 2012
Joaquín Lastra 4
GUAYAQUIL

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO

VALORES EN DOLARES AMERICANOS

RUBROS	31-dic-11	Diferencias	31-dic-10
Capital Social	5.200,00	-	5.200,00
Aporte Fut. Capitalización	124.669,68	124.669,68	0,00
Reserva por Revalorización	2.342.228,91	1.683.612,51	658.616,40
Reserva de Capital	122,48	-	122,48
Pérdida Ejercicios Anteriores	0,00	3.894,78	-3.894,78
Utilidades Acumuladas			
Utilidad del Ejercicio	-41.429,06	- 41.429,06	0,00
TOTAL DEL PATRIMONIO	**2.430.792,01**	**1.770.747,91**	**660.044,10**

Las notas explicativas 1 al 10 son parte integrante de los estados financieros

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
REGISTRO DE SOCIETARIOS
27 ABR 2012
Virginia Lastre
GUAYAQUIL

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO

VALORES EN DOLARES AMERICANOS

Flujo de efectivo de actividades productivas:		
Pérdida neta	-41.429	
Cargos que no afectan al efectivo: Depreciaciones	2.568	
Disminución de impuestos anticipados	2.308	
Disminución de cuentas por cobrar	17.263	
Disminución de cuentas y documentos por pagar	-23.553	
Disminución de deudas acumuladas	-48.996	
Aumento de inventarios	-9.690	
Efectivo proveniente de actividades operativas		**-101.530**
Flujo de efectivo de actividades de inversión:		
Aumento de caballos para trabajo	-1.504	
Aumento de Activos Fijos Brutos	-1.711.394	
Efectivo proveniente de actividades de inversión		**-1.712.897**
Flujo de Efectivo de las actividades de financiamiento:		
Sobregiro bancario	2.250	
Cambios en la revalorización patrimonial	1.683.613	
Aporte para futuras capitalizaciones	124.670	
Disminución de pérdidas años anteriores	3.895	
Efectivo Neto proveniente de actividades de financiamiento		**1.814.427**
AUMENTO (DISMINUCION) NETO DEL EFECTIVO		**0**
Efectivo y sus equivalentes al inicio del período		0
Efectivo y sus equivalentes al final del período		**0**

Las notas explicativas 1 al 10 son parte integrante de los estados financieros

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
REGISTROS DE SOCIEDADES
27 ABR 2012
Virginia Castro
GUAYAQUIL

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Nota 1. IDENTIFICACION DE LA ENTIDAD

La Compañía DESARROLLO AGROGANADERO S.A. DEASA fue constituida en la ciudad de Guayaquil, provincia del Guayas mediante Escritura Pública el 21 de marzo de 1969.

Posteriormente y mediante Escritura Pública del 12 de enero de 2001 e inscripción en el registro mercantil del 25 de enero del 2002, queda registrado el Aumento de Capital a $ 5.000,00.

Las actividades que realiza la compañía están relacionadas a las operaciones relacionadas con la explotación agrícola, pecuniaria y forestal, todo lo cual está regido por la Ley de Compañías, Código Civil, Código de Comercio y los Estatutos.

Nota 2. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES

a) Preparación de Estados Financieros

Los Estados Financieros han sido preparados con base a las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC), emitidas por la Federación Nacional de Contadores Públicos del Ecuador y aprobadas por la Superintendencia de Compañías y están basados en el costo histórico. Las cifras presentadas por la Compañía se presentan en dólares de los Estados Unidos de América, moneda que fue adoptada por la República del Ecuador en el año 2000.

b) Plan de Cuentas

La Compañía utiliza un plan de cuentas ceñido a sus necesidades pero basado en el establecido por la Superintendencia de Compañías.

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
REGISTRO DE SOCIEDADES
27 ABR 2012
GUAYAQUIL

c) Efectivo y Equivalentes de Efectivo

Incluye efectivo de fondos fijos y depósitos en bancos, neto de sobregiros bancarios.

d) Propiedad, Planta y Equipo

Se presentan al costo histórico más revalorizaciones, según corresponda, menos la depreciación acumulada. Los valores de las propiedades plantas y equipos y la depreciación acumulada de los elementos vendidos o retirados se descargan de las cuentas correspondientes cuando se produce la venta o el retiro y el resultado de dichas transacciones se registra cuando se causa. Los gastos de mantenimiento y reparaciones menores se cargan a los resultados del año. Las depreciaciones se registran con cargo a los gastos operacionales del año utilizando las tasas estimadas y estipuladas en la Ley de Régimen Tributario Interno. El método utilizado es el de línea recta, los porcentajes que se aplican son los siguientes:

Edificios	5%
Muebles y Enseres	10%
Vehículos	20%

e) Reconocimiento de Ingresos

Los ingresos de la empresa corresponden principalmente a la comercialización del ganado vacuno y sus productos.

Nota 3. CAJA Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

Al 31 de diciembre de 2011 no registra valor alguno debido a que el saldo bancario era negativo a esa fecha y por tanto se registra dentro del rubro de cuentas por pagar.

Nota 4. INVENTARIOS

El valor total de este rubro al 31.12.2011 está compuesto de la siguiente manera:

83	Vacas	17.430
78	Vaconas	46.800
14	Chimbotes	2.100
28	Novillos y Toretes	4.200
2	Toros Brahman Rojo	2.733
2	Toros Nelore	3.067
2	Toros Brown Swits	4.400
60	Terneros	3.000
		83.730

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
REGISTROS DE SOCIEDADES
27 ABR 2012
GUAYAQUIL

Nota 5. ACTIVOS FIJOS:

Los terrenos se revalorizaron de acuerdo con el avalúo municipal actualizado y por su naturaleza no son objeto de depreciación. Los demás ítems se mantienen al costo histórico y se aplica la depreciación correspondiente.

Al 31.12.2012 el saldo quedó conformado de la siguiente manera:

Terrenos	2.329.344
Edificios e Instalaciones	37.193
Maquinarias y Equipos	8.985
(-)Depreciación Acumulada	-6.733
	2.368.788

Nota 6. CUENTAS POR PAGAR:

El saldo al cierre del periodo en análisis es el siguiente:

IESS	US$	6,725
SRI	US$	4,043
Cuentas por pagar empleados	US$	7,751
Sobregiro Bancario	US$	2,250
Proveedores	US$	1,252
Superintendencia de Compañías	US$	575
EMAPAD	US$	345
Otros cuentas por pagar	US$	2,985
TOTAL DE CUENTAS POR PAGAR	US$	**25,926**

Nota 7. PATRIMONIO

El capital social al 31 de diciembre de 2011 quedó conformado de la siguiente manera:

Capital Social	US$	5,200
Aporte para fut. capitalización	US$	124.670
Reserva por revalorización	US$	2´316,297
Reserva Facultativa	US$	122
Pérdida del ejercicio	US$	-15,497
TOTAL DE CUENTAS POR PAGAR	US$	**2´430,792**

Nota 8. INGRESOS:

Al cierre del periodo 2011 se obtuvieron ingresos por US$ 48,708.00 por la venta del ganado y su producto leche. .

Nota 9. GASTOS

Los gastos en el periodo cortado al 31 de diciembre de 2011 se dieron en los siguientes rubros:

Sueldos y Salarios	27.528
Beneficios Sociales	12.565
Servicios Prestados	30.333
Servicios Básicos	1.299
Combustible y transporte	3.159
Medicinas	391
Suministros y Papelería	235
Mantenimiento y reparaciones	1.061
Impuestos y Contribuciones	4.058
Multas	10.938
Iva que se carga al gasto	267
Gastos Bancarios	307
Baja de inventario por muerte del ganado	2.610
Gastos varios	1.519
	96.269

Nota 10. OTROS INGRESOS

Además se registraron como otros ingresos los nacimientos del ganado y los cambios de valoración del ganado en general.

Nota 11. EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre de 2011 y la fecha de emisión de este informe (marzo de 2012) no se produjeron cambios que en opinión de la administración de la Compañía, pudiera tener un efecto significativo sobre dichos Estados Financieros que no se haya revelado en los mismos.