

## INFORME DE COMISARIO

**Señor Economista**  
**Oswaldo Crespo Arízaga**  
**Presidente de la Empresa**  
**Lizardo Jaramillo Cía. Anónima Comercial Agrícola CACIA.**  
**Ciudad**

**Señor Presidente**

**Cumpliendo con mi obligación de Comisario de la Empresa Lizardo Jaramillo C. Ltda. Cacia pongo a su consideración y conocimiento el resultado del análisis de los balances y resultados, situación del ejercicio económico que corresponde al año fiscal ocurrido entre el 1 de Enero y el 31 de Diciembre de 2007.**

**Para emitir este informe me sustenté en los Estados Financieros firmados por el Contador y Gerente de la Empresa.**

**El Balance de Resultados, o Estado de Pérdidas y Ganancias nos muestra los ingresos divididos en ventas de productos que comercializa la empresa y ventas de servicios y que para una mayor o mejor comprensión de los mismos se comparan con lo acontecido en el año inmediato anterior.**

**1 INGRESOS: Los ingresos son el producto de la venta de productos y servicios propios de la Empresa. Las ventas netas suman \$ 296.317.02 con una disminución de \$ 5.945.11 en relación al año 2006.**

**1.1 Venta de Ferretería \$ 136.301.99 con una disminución de \$ 11.781 en relación del año 2006.**

**1.2 Ingreso por servicios de Estacionamiento (parqueadero). \$ 42.310.59 con un incremento de \$ 10.433,52 relacionado con el año 2006.**

**1.3 Ingreso por arriendos. \$ 118.113.95 con una disminución de \$ 1.985,12 relacionado con el año 2006.**

**Como muestran las cifras vemos que los ingresos han decrecido en un 1.97% son por las ventas de ferretería que nos dan una disminución de 7.95 %, los locales de arriendo disminución de 1.65%, la que se recupera con el incremento de las ventas por servicio de estacionamiento que es de 7.63% que juntas nos dan el decremento indicado.**



Lo que ha sido característica de Cacia la venta de ferretería ha sido desplazada por la venta de servicio y para lo que la Empresa ha invertido a través de crédito en el inmueble en cuyo caso los ingresos de este importante rubro, generan el sostenimiento de la Empresa.

## **GASTOS OPERACIONALES Y NO OPERACIONALES.**

1.4 Egresos, los egresos en el ejercicio fiscal 2007 suman \$ 302.631.31  
Que deja a la Empresa con una pérdida de \$ 6.314.29, pérdida que se disminuye a \$ 4.462.51 por el aporte que hacen los rubros de Ingresos de Operación \$ 239.91  
Ajuste de inventarios \$ 1.159.65  
Dividendos en acciones \$ 452.21

La Empresa para vender mercadería en \$ 136.301.99; tiene un costo de venta de \$ 95.009.61 lo que deja una utilidad bruta de \$ 41.292.38 y de otro lado los Gastos administrativos suman \$ 40.253.80 esta utilidad se reduce a \$ 1.038,58

Comparado con el 2006 veíamos que para vender \$ 148.083.05 el costo de venta fue \$ 114.445.78 dejando una Utilidad bruta de \$ 33.637.27

La pérdida final de este ejercicio fiscal es de \$4.452.51 esta en comparación con el año 2006 que fue \$ 24.917.31 se muestra una disminución de \$ 20.464.80;

## **ESTADO DE SITUACIÓN**

El estado de situación nos indica las pertenencias y deudas de la Empresa con corte al 31 de Diciembre 07.

2 Activos, La empresa es dueña en activos \$ 1.916.705.40

2.1, Activo corriente es de \$ 244.029.48, compuesto de:

Caja y Bancos \$ 11.495.83  
Exigible 107.056.73

(El rubro fuerte en este grupo es el anticipo de impuestos, que es el crédito tributario con un monto de \$ 101.304.45)

Inventario (Mercadería) \$ 125.475.92

2.2 Activo No corriente o fijo es de \$ 1.665.632.09

Que se divide en depreciable por \$ 1.103.704.14 y este a su vez está compuesto por Muebles \$ 62.108,11.

Inmuebles por \$ 1.091.144.05 y que tiene una depreciación acumulada de \$ 74.668.23



Y por último tenemos un Activo fijo no depreciable que constituye el terreno donde esta el edificio y tiene un valor en libros de \$ 561.927.95 e inversiones \$ 7.043.83.

**3 El Pasivo es la suma de las obligaciones que tiene la Empresa es \$ 1.838.174.51**

**3.1 Pasivo corriente \$ 65.174.51**

Componen este grupo las cuentas de:

Obligaciones patronales	\$ 1.204.52
Obligaciones IESS	1.190.08
Retenciones tributarias	3.852.85
Documentos a pagar	41.175.00
Proveedores	14.241.10
Garantías de arriendos	3.451.96

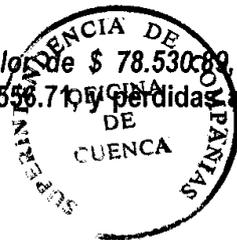
Al analizar las obligaciones corrientes con el activo corriente vemos que la Empresa tiene un saldo saludable, por que el Activo corriente de \$ 244.029.46 frente al Pasivo corriente de \$ 65.174.51 nos dice que por cada Dólar de deuda la Empresa tiene 2.67 para pagar que estaría correcto pero en la práctica no podríamos contar con estos valores, puesto que dentro del activo corriente consta un rubro que no es recuperable a corto plazo y son impuestos por \$ 101.304.45, desglosados en Ivas \$ 81.775,74 y en Retenciones en la fuente \$ 19.528.71.

Y de otro lado entre el pasivo corriente si debe constar la parte proporcional a los intereses por el préstamo de largo plazo. Haciendo estas correcciones tendremos una imagen real de las obligaciones y que ayuda a sincerar el flujo del efectivo como una herramienta de gestión gerencial, en donde se recomienda que no se considere para efectos de análisis la cuenta de Impuestos anticipados, anteriormente mencionado.

De otro lado la Empresa tiene un pasivo de largo plazo de \$ 1.773.000, a la Curia Arquidiócesana, que no se ha logrado bajar esta deuda, mas bien tenemos una nueva deuda que se encuentra bajo el rubro de Documentos por Pagar de \$ 41.000, que ha su inicio iba a pagarse a 1 año, valores que han sido entregados de la siguiente manera: \$ 15.000 en Marzo/07, \$ 11.000 en Mayo/07 y 15.000 en Junio/07, pero al cierre del balance todavía no se hacen abonos, aclarando que se deberá también hacer el cálculo de los intereses correspondientes.

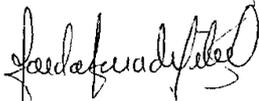
**3. EL PATRIMONIO.**

La cuenta Patrimonio figura con un valor de \$ 78.530.89, con un Capital Social de \$ 24.354,00, Reservas de \$ 83.556.71, y pérdidas acumuladas de \$ 29.379.82



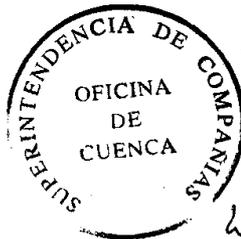
El análisis a los estados financieros son los comprendidos entre el 1 de Enero del 2007 a 31 de Diciembre de 2007, en los mismos que se advierte no tener situaciones dudosas que pongan en riesgo los intereses de los Accionistas, recomendado a la Junta General de Accionistas la aprobación y aceptación de los estados financieros, en caso de existir alguna inquietud, no duden en hacerme conocer.

Atentamente,



C.P.A. Zaida Jara de Prieto  
Comisario

cc. Archivo



28-04-08