

**COMPAÑÍA DE ECONOMÍA MIXTA MERCADO DE LOS ANDES  
COTACACHI "JATUK CEM"**

**INFORME DEL COMISARIO  
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011**

***Esp. Fabián Mejía Fraga***

**COTACACHI 2012**

**COMPAÑÍA DE ECONOMÍA MIXTA MERCADO DE LOS ANDES  
COTACACHI "JATUK CEM"  
INFORME DEL COMISARIO  
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011**

Señores Accionistas y miembros de la Junta Directiva de la **COMPAÑÍA DE ECONOMÍA MIXTA MERCADO DE LOS ANDES COTACACHI "JATUK CEM"**

En cumplimiento de las disposiciones contenidas en la Ley de Compañías, en mi calidad de Comisario, de la **EMPRESA COMPAÑÍA DE ECONOMÍA MIXTA MERCADO DE LOS ANDES COTACACHI "JATUK CEM"** presento a ustedes el siguiente informe en relación al año terminado al 31 de diciembre del 2011.

He obtenido de los administradores información sobre las operaciones y registros que considero necesario. Así mismo, he revisado el balance general de **EMPRESA COMPAÑÍA DE ECONOMÍA MIXTA MERCADO DE LOS ANDES COTACACHI "JATUK CEM"** al 31 de diciembre del 2011 y los correspondientes estados de resultados, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha.

Estos estados financieros son responsabilidad de la Gerencia de la Compañía. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros basados en nuestra revisión.

La revisión fue efectuada de acuerdo con Normas Ecuatorianas de Auditoría. Estas Normas requieren que una revisión sea diseñada y realizada para obtener certeza razonable de si los estados financieros no contienen exposiciones erróneas e inexactas de importancia. Esta revisión incluye el examen, a base de pruebas, de la evidencia que soporta las cantidades y revelaciones presentadas en los estados financieros. Incluye también la evaluación de los principios de contabilidad utilizados y las estimaciones importantes hechas por la Gerencia, así como una evaluación de la presentación general de estos estados. Considero que la revisión provee una base razonable para nuestra opinión.

Se aplicaron los índices financieros para medir ciertos factores de la empresa obteniéndose los siguientes resultados:

**SOLVENCIA= Activo Corriente/Pasivo Corriente**

$$\text{SOLVENCIA} = 28.381,41 / 10603.49 = 2,6740$$

*Este índice indica que por cada dólar de deuda, la empresa está en capacidad de pagar 2,67 inmediato. Lo que demuestra una gran capacidad de pago*

*LIQUIDEZ: Activo corriente- inventarios/pasivo corriente*

$$\text{LIQUIDEZ} = 28.381,41 / 10.603.49 = 2,6740$$

*Esto nos indica que por cada dólar de deuda, la empresa está en capacidad de pagar 2,67 inmediato pues no cuenta con inventario de mercaderías. Lo que demuestra una gran capacidad de pago inmediato.*

*CAPITAL DE TRABAJO = Activo corriente - pasivo corriente*

$$\text{CAPITAL DE TRABAJO} = 28.381,41 - 10.603.49 = 17,667,92$$

*Estos valores determinan la cantidad de dinero con que cuenta la empresa para su desarrollo y realización de trabajos, luego del pago de sus obligaciones.*

***A continuación se analizan diferentes cuentas, de acuerdo a su valor e importancia:***

### ***PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO***

*Siendo esta cuenta la más alta en valores y de acuerdo a PCGA los bienes estaban registrados al valor de adquisición. Las mejoras incrementan el valor y son capitalizadas. El mantenimiento y reparaciones menores son cargadas directamente al gasto.*

*Pero, en este rubro cabe mencionar que mediante la aplicación de las NIIF el precio del terreno y el edificio cambia sus valor y de la propiedad más significativa es el Terreno y Edificio que hoy tienen vida útil de 75 años con un valor residual del 10% según informe Perito, con la*

probabilidad de que estos bienes se obtenga beneficios económicos a futuro, para las operaciones se realizó la Medición Posterior que es la Revaluación menos depreciación y pérdidas por deterioro.

Cuadro comparativo:

<b>CONTABILIDAD</b>	<b>PERITO</b>	<b>DIFERENCIA</b>
<b>TERRENO:</b>		
300.204,00	1313780,60	1013576,60
<b>EDIFICIO:</b>		
738969,02	1112565,75	373596,73
-115425,55	-173770,92	58345,37
<b>=623543,47</b>	<b>=938794,83</b>	<b>=315251,36</b>

El valor actual del terreno es \$1'313.780,60 y del edificio es \$111.256,75.

#### **VALORES DISPONIBLES**

✓ Caja

Grupo conformado por el Efectivo y por el fondo asignado para Caja Chica con que cuenta la Compañía al 31 de Diciembre del 2011 que está distribuido de la siguiente forma:

*Efectivo: la empresa no maneja valores en efectivo.*

*Caja Chica: se mantiene un valor de 100 para gastos menores. Al respecto debo mencionar que he realizado arquezos sorpresivos de esta cuenta, obteniendo siempre resultados correctos, por lo que la señorita encargada del manejo ha recibido la felicitación correspondiente.*

*Todos los valores recibidos son depositados en forma inmediata en*

*la cuenta que mantiene la empresa en el banco, cumpliendo de esta manera que todos los valores deben ser depositados en forma inmediata y en la misma forma que se recibieron, máximo se pueden detener 24 horas desde se recepción*

**CUENTAS POR COBRAR** *Las Cuentas por Cobrar que mantiene son 9.130,37, distribuidos en Alícuotas Administrativas, Baterías Sanitarias, Bodegas, Arrendatarios domingos, Arriendo termina, Arrendamiento de Locales, lo que demuestra que no se está cumpliendo con el compromiso de pagos en forma puntual. Recomendación: igualarse las deudas. Edificios*

## **INGRESOS**

*Los ingresos provenientes, principalmente de las alícuotas mensuales por parte de los accionistas y por varios conceptos de servicios de arrendamientos que brinda la Compañía son las actividades principales que suman un monto total de \$70.128,98.*

## **GASTOS**

*Los gastos suman un total de \$ 80.656,73, se asocian directamente al período correspondiente, siendo los principales rubros los que corresponden a egresos como es Talento Humano que por ser una Compañía legalmente constituida debe tener un representante legal y demás colaboradores en la administración y para el mantenimiento, seguridad, orden y conservación del mercado es necesario personal de aseo y guardias.*

*Las depreciaciones representan un valor de ejercicio económico actual es de \$14.180,88 cabe aclarar que este valor no representa egreso económico de la Cía. sino que es una pérdida de valor de los activos por*

*uso, abuso y desuso que si desaparece este rubro no tendríamos perdidas en el presente año económico.*

## **CONCLUSIONES**

*El mercado Jatuk Cem, se encuentra en marcha, demostrando que con una administración correcta los valores y el progreso son notorios. Administrativamente se aplicaron sanciones a socios y usuarios que cometieron faltas contra el reglamento y se observa que las medidas han dado resultados. Si bien la empresa aparece con pérdidas al final del periodo económico, es bueno recalcar que los ingresos para cada uno de los señores socios es diferente, es decir el puesto de trabajo genera ingresos para la familia.*

*Revisando el aspecto físico es necesario recalcar que el aseo y la presentación hace que el mercado JATUK CEM, de Cotacachi se encuentre catalogado entre los mejores del sector norte del país. Las obras complementarias que se encuentran en marcha están encaminadas al mejor servicio de propietarios y usuarios*

## **RECOMENDACIONES**

*Los ingresos de la empresa se reducen a los arrendamientos y las alícuotas, lo que hasta la presente fecha arroja pérdidas, Como sugerencia a ello, se deberían revisar estos valores ya que se han incorporado otros componentes de egreso como la subida de sueldos.*

*Puntualidad en los pagos y sobre todo un fiel cumplimiento del reglamento y estatuto de la empresa. Recordemos que nadie nos puede dar reformando nuestro medio de trabajo sino nosotros mismos con nuestro esfuerzo y unión-*

## **OPINION**

Luego de revisados los rubros analizados, en nuestra opinión, los estados financieros al 31 de diciembre del 2011, **COMPAÑÍA DE ECONOMIA MIXTA MERCADO DE LOS ANDES COTACACHI "JATUK CEM"** se encuentran **RAZONABLEMENTE** presentados, cumpliendo con todos los requisitos legales, sugiriendo su aprobación.

Cotacachi, 29 de Mayo del 2012

Atentamente,



Esp. Fabian Mejia Fraga

C.P.A. 20.155

COMISARIO "JATUK CEM"

