

Quito, 2 de abril de 2018

**SEÑORES
MIEMBROS DE LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS DE LA
COMPAÑÍA ANÓNIMA CERRADURAS ECUATORIANAS S.A. CESA**

1. ANTECEDENTES

De conformidad con las Disposiciones contenidas en los artículos 275, numerales 1 y 2; 276; 277; 278; 279; 280; 281; 282; 283; 284; 285; 286; 287; y, 288 de la Ley de Compañías y en cumplimiento a las normas del Reglamento que establecen los requisitos mínimos que deben contener los Informes de los Comisarios de las Compañías sujetas al control de la Superintendencia del ramo, expedida mediante Resolución No. 92-1-4-3-0014 y publicada en el Registro Oficial No. 44 de 13 de octubre de 1992, me es grato presentar a vuestro conocimiento y consideración el informe correspondiente al ejercicio económico comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre del ejercicio económico 2017 mismo que se halla contenido en los siguientes términos:

A. OPINIÓN SOBRE EL CUMPLIMIENTO POR PARTE DE LOS ADMINISTRADORES DE LAS NORMAS LEGALES, ESTATUTARIAS Y REGLAMENTARIAS; ASÍ COMO, DE LAS RESOLUCIONES DE LA JUNTA GENERAL Y DEL DIRECTORIO, SI FUERE NECESARIO:

En el citado ejercicio económico 2017 materia del presente Informe, la compañía llevó a cabo las siguientes reuniones:

Juntas de Directorio:

19 de abril de 2017: Para conocimiento de informes de la Administración año 2016 y aprobación del proyecto de Presupuesto para 2017.

26 de abril de 2017: Revisión de Inventarios, Importaciones, estructura de producción y su personal y revisión de cartera.

18 de mayo de 2017: Informe de actividades de la administración del mes de abril de 2018.

8 de junio de 2017: Presentación del Estudio de Factibilidad de Implementación de Recomendaciones de Directores: Ing. Juan Carlos Dávalos, Srta. Elena Dávalos y Sra. Leonor Dávalos y seguimiento al plan de actividades de la Administración.

13 de julio de 2017: Presentación de nueva propuesta de la Administración para la Implementación de Recomendación de Directores; y, seguimiento al plan de actividades de la Administración.

24 de agosto de 2017: Presentación de la Propuesta de la Administración para la reestructuración de la empresa y análisis de la situación financiera de la empresa a julio de 2017.

26 de octubre de 2017: Seguimiento de la propuesta de la Administración para la reestructuración de la empresa y análisis de la situación financiera de la empresa a septiembre de 2017.

Juntas Extraordinarias y Universales

19 de abril de 2017: Aprobación de Informes de Administración, Comisario y Auditores Externos y Balances 2016.

De otra parte, resulta importante advertir que, los resultados del ejercicio económico 2017, a pesar de que hubo que sortear serias dificultades por tratarse de un año de transición que generaba más dudas que certezas, porque el nuevo gobernante era de la misma línea política del anterior, al final se logró alcanzar resultados positivos, aunque no en el mismo nivel de años anteriores, por cuanto se tuvo que aplicar nuevas estrategias para la promoción y ventas de los productos sumado a ello se debe destacar una acertada gestión de los ejecutivos de la empresa, para evitar un resultado negativo al término del ejercicio económico, como ocurrió con varias empresas del mismo sector.

B. COMENTARIOS SOBRE EL SISTEMA DE CONTROL INTERNO

El control interno está constituido por el conjunto de políticas, estrategias, normas, sistemas, procesos y procedimientos, y formularios, entre otros documentos, que permiten garantizar la confiabilidad no solamente de los registros contables, sino también para transparentar la gestión administrativa/financiera eficiente; y, además, se convierte en apoyo invaluable para la gerencia, pues facilita y proporciona, en el momento mismo en que se producen los hechos económicos, la información necesaria para la adecuada y oportuna toma de decisiones. El sistema contable que utiliza la empresa permite y facilita el proceso de aplicación de la NIIF, la revelación de notas a los estrados financieros y la generación de informes y anexos exigidos por la Administración Tributaria.

C. OPINIÓN SOBRE LAS CIFRAS PRESENTADAS EN LOS ESTADOS FINANCIEROS

Las cifras que se reflejan en los estados financieros, demuestran razonabilidad, tanto en los saldos de las cuentas de mayor como en los registros auxiliares, luego de la implementación de las NIIF hace cinco años, en este ejercicio, su aplicación y administración de manera definitiva, se ha iniciado sin novedad alguna; y, en consecuencia, se debe fortalecer y aplicar de manera obligatoria sus políticas que se revelan en los estados financieros, ya que los mismos sirven de base para iniciar cualquier acercamiento con potenciales proveedores o financiadores del exterior, inclusive los actuales proveedores, clientes o instituciones financiadores del país o del exterior se van a sentir mucho más seguros al conocer que la empresa prepara sus estados financieros en ambiente NIIF, ya que no debemos olvidar que este profundo cambio en la concepción de la contabilidad moderna constituye el nuevo lenguaje de los negocios a nivel mundial.

D. OPINIÓN SOBRE LAS DISPOSICIONES CONTENIDAS EN EL ARTÍCULO 318 DE LA LEY DE COMPAÑÍAS:

1. ANÁLISIS DE LA SITUACIÓN ECONÓMICO/FIANCIERA

La presentación de los estados financieros de manera analítica y detallada facilita su análisis y permite apreciar de manera objetiva e individual el saldo de cada cuenta y sobretodo el comportamiento de las mismas, permite además realizar análisis verticales y horizontales considerando los resultados del ejercicio económico anterior, para determinar debilidades o falencias en el comportamiento de las cuentas:

a. Razones de Liquidez

Activo Corriente / Pasivo Corriente

$$3'545.860,97 / 968.847,87 = 3.66$$

Esta relación demuestra que la compañía dispone de tres dólares con sesenta y seis centavos para atender y pagar un dólar de deuda a sus acreedores. Resultado positivo si tomamos en consideración que la relación óptima debe ser mayor a la unidad; en consecuencia, la razón de liquidez evidencia la buena marcha de la empresa, además que es la tendencia sostenida y permanente durante los últimos diez años. No hay que dejar de comentar que esta relación es mayor a la alcanzada en el ejercicio económico del año 2015, que fue del 3.04 y mayor también a la del ejercicio económico de 2016 que fue de 3.22.

Inclusive, aplicando la prueba acida, es decir, descontando del Activo Corriente el valor de los Inventarios, la relación continúa superando la unidad:

$$\frac{(3'545.860,97 (-) 2'185.429,74)}{968.847,87} = 1.40$$

En la aplicación de este indicador financiero, su resultado también fue superior a lo acontecido el ejercicio económico 2015, que alcanzó 0.978; y, también superó al porcentaje correspondiente al ejercicio 2016 que fue de 1.198.

b. Capital de Trabajo

Utilizando la misma información podemos determinar el capital de trabajo que es la diferencia entre el total del activo corriente y el total del pasivo corriente, de cuya operación se obtienen los siguientes resultados:

Activo Corriente (-) Pasivo Corriente

$$3'545.860,97 (-) 968.847,87 = 2'577.013,10$$

El capital de trabajo permite a la empresa desarrollar sus actividades y proyectos con propios recursos, sin recurrir de manera recurrente a endeudamiento y evitando de esta forma costos y gastos financieros que extinguen importantes niveles de utilidad.

En el caso presente, la relación evidencia un capital de trabajo superior al pasivo corriente, 2'577.013,10 vs 968.847,87 este resultado nos permite ratificar lo que ha venido sucediendo a través de muchos años atrás y es que en el ejercicio 2017, el capital de trabajo supera en el 165% al Pasivo Corriente. Situación que se ha convertido en una verdadera tendencia a través de los años, basta referirnos a los dos últimos ejercicios económicos en que ésta relación se situó en el 119.68% y en el 2015 en 108.47%; esto es, precisamente, lo que brinda solidez económica y financiera a la empresa; lo importante del tema es que esta tendencia no sólo se mantiene sino que continúa ascendiendo año a año.

c. Razones de Rentabilidad

Utilidad Bruta / Ventas Netas

$$1'755.931,42 / 5'422.416,64 = 32.38\%$$

Esta es una relación importante porque demuestra que en el giro mismo del negocio se alcanza una Utilidad equivalente al 32.38%, casi cuatro puntos menos que la utilidad bruta del ejercicio 2016 que fue de 36.05%, lo que deja en claro que, para mantenerse en el mercado y no sufrir las consecuencias de otras empresas del mismo sector que han experimentado fuertes pérdidas en el ejercicio, la administración de la empresa con muy buen criterio emprendió en una política de promociones, descuentos especiales y aún tuvo que recurrir a sacrificar algunos puntos del margen de utilidad, obviamente esta estrategia tuvo su impacto en la utilidad neta, pero evitó la pérdida; se espera que una vez transcurrido el año de transición, producida la derogatoria de la llamada Ley de Plusvalía y conocido el Plan Económico del Gobierno, la situación se estabilice y se restablezca plenamente la industria de la construcción.

Utilidad Neta en Ventas/Ventas Netas

$$175.030,90 / 5'422.416,64 = 3.23\%$$

Este indicador financiero es un reflejo de la disminución de la utilidad bruta por efecto de la crítica situación que tuvo que soportar la industria de la construcción, es por ello que la Utilidad Neta disminuye casi el 50% en relación con el ejercicio anterior que fue de 6.35%; considero que haber alcanzado utilidad neta en un momento tan difícil y complejo, constituye un gran triunfo para la administración de la empresa por las adecuadas y efectivas medidas que aplicó.

Sin embargo, vale la pena recordar y pasar revista la tabla de lo ocurrido en años anteriores en relación con la utilidad neta:

Ejercicio	2009	1.18 %
Ejercicio	2010	2.74 %
Ejercicio	2011	3.19 %
Ejercicio	2012	5.10 %
Ejercicio	2013	7.38 %
Ejercicio	2014	7.57 %
Ejercicio	2015	7.55 %
Ejercicio	2016	6.35 %
Ejercicio	2017	3.23 %

Como se puede apreciar, existe una importante disminución en relación con los últimos años, la causa queda ampliamente explicada.

e. Relación: Pasivos Corrientes a Patrimonio Neto

Pasivos Corrientes / Patrimonio Neto

$$968.847,87 / 2'120.695,46 = 0.45$$

f. Pasivos Totales a Patrimonio Neto

Pasivos Totales / Patrimonio Neto

$$2'077.930,87 / 2'120.695,46 = 0.98$$

Estos dos últimos índices que se conocen también como Apalancamiento Corriente, el primero; y, Apalancamiento Total, el segundo, indican la relación de la inversión que los dueños o accionistas y los acreedores tienen entre sí. Tal relación tiene una incidencia directa en la libertad de la compañía para la toma de decisiones.

Ciertamente, una compañía con un índice de deuda / patrimonio neto inferior al promedio unitario posee un sólido interés propietario y disfruta de libertad ante las exigencias de los acreedores. Un índice alto de deuda a corto y largo plazo, mayor a la unidad, indica una carga financiera a soportar por la compañía, a más de perder la libertad para la toma de decisiones, ya que se halla sometida a sus acreedores.

Analizando los índices obtenidos, se puede comentar que, en cuanto al primer índice de apalancamiento corriente es menor a la unidad (0.45); en consecuencia, la empresa dispone de absoluta libertad para asumir sus propias decisiones con total independencia.

En cuanto se refiere al apalancamiento total, el índice tampoco supera la unidad (0.98), ha mejorado este índice en relación con el ejercicio precedente que fue de 1.04 y en el 2015 fue de 1.07; es decir que hay una tendencia a mejorar este índice. Sin embargo, este hecho no debe preocupar en manera alguna a los accionistas porque son las obligaciones contraídas con sus propios accionistas que ascienden a US \$. 288.000,00 y las Provisiones para Jubilación Patronal e Indemnización para Desahucio, que constituyen obligaciones que se deben atender más bien en el largo plazo y lo más importante que su pago es de manera gradual, estas dos provisiones ascienden a US\$ 821.000,00 cifra que eleva el pasivo total en el 38.71%; razón por la que se debe ratificar que, la compañía mantiene una sólida estructura financiera que le brinda independencia absoluta para la toma de sus propias decisiones. Eliminando las provisiones mencionadas y las obligaciones con los accionistas el índice se mantiene igual a la relación Pasivo Corriente a Patrimonio Neto, es decir, a 0.45, ya que el Pasivo a Largo Plazo está constituido únicamente por estos tres conceptos señalados.

g. Gastos Bancarios y Financieros / Total de Gastos

Gastos Bancarios y Financieros / Total de Gastos

$$99.317,60 / 1'646.338,08 = 6.03\%$$

En esta ocasión, los gastos financieros han disminuido más de dos puntos en relación con el año anterior que fue de 8.32%, esta disminución es coherente con la disminución experimentada en los pasivos corrientes (1'117591,65 a 968.847,87).

La tabla que se presenta a continuación es elocuente para apreciar esta disminución:

Ejercicio	2010	11.57 %
Ejercicio	2011	8.75 %
Ejercicio	2012	5.43 %
Ejercicio	2013	5.44 %
Ejercicio	2014	5.68 %
Ejercicio	2015	5.36 %
Ejercicio	2016	8.32 %
Ejercicio	2017	6.03 %

Esta relación nos demuestra que los costos financieros en este último ejercicio económico han disminuido de 142.352,59 a 99.317,60, situación que es muy saludable para la empresa.

Por tanto podemos ratificar que los gastos financieros experimentan una tendencia a la baja.

Estos índices como manifesté al inicio de mi intervención, en ciertos casos se han mantenido, otros han experimentado un importante mejoramiento, aunque por los aspectos exógenos explicados, la utilidad bruta y neta han descendido alrededor de tres y cuatro puntos; sin embargo, la estructura financiera se mantiene sólida, lo que debe brindar a los accionistas la suficiente confianza y seguridad, de que su inversión se continúa manejando con mucho celo y gran visión empresarial.

2. CONCLUSIONES

- a. Del análisis a las diferentes cuentas de los grupos financieros de activo y pasivo corrientes se desprende que existe un rubro significativo destinado a capital de trabajo equivalente a US\$ 2'577.013,10 superior al alcanzado en 2016 que fue de US\$ 2'485.131,20; superior al alcanzado en 2015 que fue de US\$ 2'301.250,58; y, superior también al obtenido en 2014 que fue de US\$ 2'365.735,65. Sólo recordemos que el capital de trabajo en el año 2009 fue de US\$ 518.362,00. Estos acontecimientos transformados a cifras evidencian la solvencia, fortaleza y solidez financiera y económica de la empresa, que le permite disponer de recursos necesarios y suficientes que facilita y agiliza el desarrollo de políticas de expansión y diversificación de sus productos. En definitiva se trata de una empresa dinámica en su crecimiento.
- b. La empresa mantiene una sana política de cumplir oportunamente con sus obligaciones tributarias, encontrándose al día en la presentación de sus declaraciones de impuestos a la renta y al IVA, en función de sus tres responsabilidades fiscales: de contribuyente, de agente de percepción y de agente de retención; así como, el cumplimiento oportuno de sus obligaciones con la seguridad social.
- c. La Utilidad Líquida de la empresa al 31 de diciembre de 2017 disminuyó al 3,23% casi el 50% menos de lo acontecido en el ejercicio anterior; la razón, las tremendas dificultades que tuvo que enfrentar la empresa en este año de transición.
- d. La tarifa del Impuesto a la Renta para el ejercicio económico de 2017 se mantiene en el 22%, pero para el ejercicio siguiente, esta tarifa nuevamente se incrementará al 25% por efecto de la Ley de Reactivación de la Economía, Fortalecimiento de la Dolarización y Modernización de la Gestión Financiera.

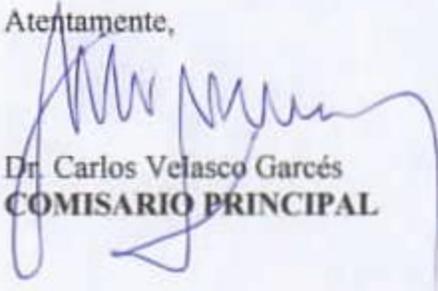
3. RECOMENDACIONES

- a) Me permito insistir que en el momento actual lo más importante es la prudencia en el gasto, que los recursos sean manejados para financiar proyectos a corto plazo y que evidencien altos niveles de seguridad y rentabilidad.

- b) Quizás convenga mantener un compás de espera, una vez que, por efecto consulta popular, se ha eliminado la Ley de Plusvalía y se concreten en acciones el Plan Económico de Gobierno.
- c) Explorar el desarrollo de nuevas líneas de productos que puedan ser demandados por sectores del mercado que aún puedan financiar proyectos habitacionales de mediano y alto nivel.
- d) Evaluar la posibilidad de ampliar la producción nacional o analizar las ventajas que puedan ofrecer las importaciones, o en su defecto, producir cerraduras de consumo popular que se podrían ofrecer a los proyectos de construcción de casas en que el gobierno está interesado en fabricar para segmentos populares.
- e) Es necesario continuar con la política de cumplir oportunamente con los deberes formales y obligaciones tributarias; así como, con el pago de las obligaciones para la seguridad social y contribuciones para la Superintendencia de Compañías, a fin de eliminar cualquier riesgo potencial.
- f) Si la empresa decide reinvertir la utilidad del ejercicio en la adquisición de maquinaria nueva y equipo nuevo para la fábrica, tendría el beneficio de utilizar para el cálculo del impuesto a la renta la tarifa disminuida del 12%, como lo prescribe el artículo 51 del Reglamento para la Aplicación de la Ley de Régimen Tributario Interno.
- g) Conviene comentar que uno de los aspectos que contempla el Plan de Gobierno para incrementar sus recaudaciones está el relativo a la amnistía tributaria, por ello de mantener alguna impugnación formulada al SRI, se podría acoger a este beneficio que exonera el 100% de multas e intereses.

No quisiera terminar este Informe sin dejar de reconocer que la empresa, en este ejercicio fiscal, a pesar de las difíciles circunstancias que ha tenido que sortear, con mucha entrega y decisión, ha mantenido un ritmo similar de crecimiento y fortalecimiento patrimonial al igual que en años anteriores, si bien, los resultados no han sido los esperados como en años anteriores, su fortaleza financiera se mantiene intacta; por esta razón, me es grato felicitar a la Presidenta Ejecutiva y a sus cercanos colaboradores por esta gestión acertada y positiva, que permite mirar el futuro de la empresa con confianza y optimismo.

Atentamente,



Dr. Carlos Velasco Garcés
COMISARIO PRINCIPAL