

Informe del Comisario

A los Accionistas de la

COMPAÑÍA DE ECONOMÍA MIXTA CENTRO DE MERCADEO AGROPECUARIO CEMEAG:

Quito, 15 de marzo de 2019

En concordancia a lo que dispone el Artículo 279 de la Ley de Compañías vigente, en el Artículo 279 de la Superintendencia de Compañías, sobre las atribuciones y obligaciones de los comisarios y la fiscalización a la Administración de la Compañía en todas sus partes, dejando constancia expresa de no encontrarme incurso dentro de alguno de los numerales del artículo 275 de la misma Ley, en mi calidad de Comisaria Principal de la COMPAÑÍA DE ECONOMÍA MIXTA CENTRO DE MERCADEO AGROPECUARIO CEMEAG, presento a la Junta General Ordinaria de Accionistas, el informe y mi opinión sobre la razonabilidad, suficiencia y consistencia de la información presentada por la Administración, en relación con la situación financiera y el resultado del Ejercicio económico del 01 de enero al 31 de diciembre de 2018.

Recibí por parte de la Administración, toda la información solicitada, con los cortes requeridos. Esto comprende: Balances Integrales, Libros Sociales, documentación de cumplimiento tributario y societario.

Responsabilidad de la Administración de la Compañía

La Administración de la Compañía es responsable de la preparación y presentación de los Estados Financieros de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera, de igual forma el diseño, implementación, y mantenimiento de Controles Internos relevantes para la para la consecución de estos.

Cumplimiento por parte de la Administración

Durante la evaluación acerca de la gestión de la administración, se determinó el cumplimiento razonable de políticas y procedimientos reglamentarios.

Responsabilidad de la Comisaria Principal

Es responsabilidad de la Comisaria, expresar una opinión sobre los Estados Financieros de la Compañía, basada en la supervisión del cumplimiento por parte de la Administración, de las Normas Legales, Estatutarias y Reglamentarias, así como de las Resoluciones de Junta General de Accionistas y de las recomendaciones y autorizaciones del Directorio. Esta revisión fue efectuada siguiendo los lineamientos de las Normas Internacionales de Auditoría, incluyendo en consecuencia, pruebas selectivas de los registros contables, evidencia que soporta los importes y revelaciones incluidos en los Estados Financieros; adecuada aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera, evaluación del Control Interno de la Compañía y otros procedimientos de revisión considerados necesarios de acuerdo con las circunstancias. Para este propósito, he obtenido de los administradores, información de las operaciones, registros contables y documentación sustentatoria de las transacciones revisadas sobre bases selectivas. Adicionalmente, he revisado el Estado de Situación Financiera al 31 de diciembre de 2018 y el correspondiente Estado de Resultados; así como los libros sociales de la compañía y, entre ellos, las Actas de Juntas de Accionistas y Directorio.

Considero que los resultados de la revisión proveen bases apropiadas para expresar mi opinión.

• Opinión respecto de las cifras de los Estados Financieros

En mi opinión, los Estados Financieros mencionados, presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la Situación Financiera de la Compañía de Economía Mixta Centro de Mercadeo Agropecuario CEMEAG, al 31 de diciembre de 2018, y el resultado de sus operaciones por el año en estudio, de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera. Adicionalmente, he verificado que los administradores han cumplido con las disposiciones e instrucciones de la Junta General de Accionistas y del Directorio; y, que los libros sociales de la compañía están adecuadamente manejados.

No tengo conocimiento sobre actos dolosos o situaciones que pongan en peligro la situación económica y estabilidad de la Compañía, así como de operaciones o gestiones administrativas que puedan ocasionar desviaciones contables y/o financieras, u operativas relevantes ó significativas dentro del período analizado.

Opinión sobre el Control Interno

Basada en la revisión efectuada y los resultados obtenidos, considero que la administración de la compañía ha determinado adecuados procedimientos de Control Interno, lo cual contribuye a gestionar el flujo información y obtener resultados financieros confiables en cifras así como en registros, promoviendo un eficiente manejo financiero y administrativo de los recursos.

Informe sobre cumplimiento a Ley Laboral

En cumplimiento a lo dispuesto en la primera disposición general de la Ley 2006-48 reformativa al Código de Trabajo, informo que durante el ejercicio 2018, la CEMEAG mantuvo 6 trabajadores permanentes en relación de dependencia, hasta el mes de noviembre en que terminó la relación laboral con 1 de ellos. No existe intermediación, y los servicios eventuales se los contrata con sistema de facturación.

Informe sobre cumplimiento a Ley de Compañías.

Es importante señalar que en mi calidad de Comisaria Principal de la compañía, he dado cumplimiento con todas las disposiciones constantes en el Art. 279 de la Ley de Compañías.

Atentamente,


Dra. CPA Verónica López

VARIACIONES RELEVANTES

INDICADORES FINANCIEROS

CUADRO COMPARATIVO REFERENTE AL AÑO ANTERIOR

SITUACIÓN GENERAL

	2017	2018	VARIACIÓN
ACTIVO	1.312.876,40	1.269.075,07	-3,34%
CORRIENTE	45.704,21	44.924,21	-1,71%
FIJO	1.264.952,76	1.221.931,43	-3,40%
OTROS ACTIVOS	2.219,43	2.219,43	0,00%
PASIVOS	96.505,97	64.174,03	-33,50%
CORRIENTE	54.703,32	30.522,59	-44,20%
MEDIANO Y LARGO PLAZO	41.802,65	33.651,44	-19,50%
PATRIMONIO	1.216.370,43	1.204.901,04	-0,94%
CAPITAL SOCIAL	114.000,00	114.000,00	0,00%
RESERVAS	24.312,30	27.164,04	11,73%
RESULTADOS ACUMULADOS	1.093.840,76	1.063.737,00	-2,75%
RESULTADOS ADOPCIÓN NIIF	-30.769,41	-30.769,41	0,00%

RESULTADOS

	2017	2018	VARIACIÓN
INGRESOS	250.786,05	293.551,10	17,05%
EGRESOS	220.679,23	249.982,18	13,28%
RESULTADO BRUTO	30.106,83	43.568,92	44,71%

El saldo del Activo Corriente, ha disminuido en relación al año 2017, en 1,71%, considerándose una variación totalmente adecuada que fluctúa en un rango tolerable dentro de la operación de la Compañía: (+/-) 5%

Durante el ejercicio 2018, se ha mantenido la inversión de dinero mediante un Certificado de Depósito. Al término del ejercicio el saldo bancario, se maneja relativamente elevado, por lo que es recomendable considerar el incremento periódico de la inversión, en función del Flujo de Caja previsto, y evitar mantener saldos de efectivo innecesarios e improductivos

El Activo Corriente está compuesto por el saldo en Caja, las Cuentas Bancarias, la Inversión en Uninova Compañía de Servicios Auxiliares S.A. y Anticipo de Impuesto a la Renta.

El Activo Fijo se compone por el predio de Huachi La Libertad con el Recinto Ferial y las Oficinas de la Compañía, Muebles, Equipo de Cómputo y Vehículos.

Dentro de la Edificación del Recinto Ferial, se mantiene como "Construcción en Curso" el valor de \$87.758.68. En vista de que esta obra está en pleno funcionamiento, debe reclasificarse como Edificio.

En el rubro Vehículos, consta el registro de una moto, misma que se encuentra totalmente depreciada, es decir, ha cumplido ya su vida útil.

El monto de Pasivos Corrientes disminuyó en 44.20% respecto al año 2017. Esto se debe al pago del Crédito de Uninova – Compañía de Servicios Auxiliares S.A..

Así, el Pasivo se compone únicamente de Provisiones y Retenciones laborales y tributarias

Es importante señalar que en 2018 se generó dentro de las Provisiones Laborales, un registro de "Utilidades por Pagar" por \$7.000,00, mismo que corresponde al valor pendiente de cobro por parte de un empleado, valor que tras una negociación debidamente dirigida y sustentada, se pactó como utilidades por la cuantiosa utilidad que años atrás se originó por el aumento de la plusvalía del predio y no así por la operación misma de la Compañía. Tema que además se resolvió en este año, tras varios períodos que se realizó las correspondientes consultas legales, tributarias, laborales.

De los resultados del Ejercicio de la Compañía por el año 2018, tenemos que el valor Ingresos, se ha incrementado en 17.05%, y el monto de Egresos ha variado con un incremento del 13.28%. Los Ingresos tuvieron esta variación positiva por la exigencia del pago por parqueo en la feria, para precautelar la seguridad tanto de los asistentes como del ganado, y a la vez cumplir con el requerimiento que la Autoridad de Control Sanitario aplica.

El incremento de Egresos es proporcional al incremento de los Ingresos, sin embargo es necesario resaltar que la variación en el Resultado final es de 44.71%. Este incremento que supera el doble del producido en los niveles de Ingresos y Egresos, se debe puntualmente a que tras la terminación laboral de un empleado antiguo, la Provisión por Jubilación Patronal de este, quedó sin objeto y se la registró como un Ingreso por el monto acumulado en todos sus años de trabajo. Este rubro alimentó de forma evidente los ingresos.

La variación del año 2017 respecto al 2016, fue del 14.25%. En el presente ejercicio de informe, 2018 respecto a 2017, tenemos 17.05% de incremento.

Se muestra con estos índices, la gestión y dirección de la Compañía, propendiendo a sostener el crecimiento.

RESULTADOS

	2017	2018	VARIACIÓN
INGRESOS	250.786,05	293.551,10	17,05%
EGRESOS	220.679,23	249.982,18	13,28%
RESULTADO BRUTO	30.106,83	43.568,92	44,71%

En detalle, si analizamos cada grupo de gastos tenemos la siguiente variación

	2017	2018	Variación
ADM Y VENTAS	148.303,37	181.008,86	22,05%
FINANCIEROS	6.277,84	3.909,75	-37,72%
GENERALES	65.274,12	63.387,21	-2,89%

Los Gastos Financieros reflejan un drástico decrecimiento en virtud de la cancelación del crédito de Uninova – Compañía de Servicios Auxiliares S.A.. Mientras los Gastos de Administración y Ventas, aumentaron en función del análisis ya realizado: por incremento de los Ingresos.

Como principales indicadores financieros se presenta:

FACTOR DE LIQUIDEZ

$$\text{Liquidez} = \frac{\text{Activo Corriente}}{\text{Pasivo Corriente}} = \frac{44.924,21}{30.522,59} = 1.47$$

El nivel de Liquidez lo tenemos en 1.47. Considerando el resultado de este indicador como óptimo en 1, tenemos exceso de liquidez frente a las obligaciones que la Compañía. Este indicador nos muestra que por cada dólar adeudado a terceros en el corto plazo, la empresa dispone de \$1.47 para cumplir su obligación. El Factor de Liquidez, máximo recomendado es de 1, es decir que se cuenta con un excedente del 47%.

FACTORES DE SOLVENCIA

Endeudamiento

$$\frac{\text{Pasivo Total}}{\text{Activo Total}} = \frac{64.174,03}{1.269.075,07} = 0,05$$

La CEMEAG ha reducido su índice de endeudamiento en 2% respecto a 2017. Mantiene y mejora su autonomía en cuanto a los recursos que usa para su Operación regular. Es el segundo año consecutivo que reduce su endeudamiento en 2 puntos porcentuales, en relación al período anterior. Es directamente proporcional a la disminución del monto del crédito de Uninova – Compañía de Servicios Auxiliares S.A.

$$\text{Apalancamiento} \quad \frac{\text{Activo Total}}{\text{Patrimonio}} = \frac{1.269.075,07}{1.203.800,76} = 1,05$$

Este valor nos indica que por cada dólar de patrimonio se ha obtenido 1.05 dólares de activos. En este caso, el financiamiento y gestión propia, genera recursos superiores al endeudamiento con terceros. Respecto a 2017, este índice ha decrecido un 0.03%.

FACTORES DE RENTABILIDAD

$$\text{Utilidad Bruta} \quad \frac{\text{Ingresos Operacionales}}{\text{Egresos Operacionales}} = \frac{285.415,65}{181.008,86} = 157,68\%$$

El amplio margen de Utilidad Bruta en Ventas, permite un desenvolvimiento holgado y cobertura del resto de Egresos, que son necesarios para la ejecución operativa normal de la Compañía. De los Ingresos Operacionales, el valor que aporta en mayor porcentaje es "Servicio de Permanencia Diurna" con un 56.80% del valor total de los Ingresos Operacionales. Las Concesiones de Espacios, abarcan el 37.70% del total de Ingresos Operacionales.

Como contraparte, el mayor rubro de Egresos Operacionales, se ocasiona por personal permanente y ocasional, con un 51.08% del total.

$$\text{Margen Operacional} \quad \frac{\text{Utilidad Neta}}{\text{Ingresos}} = \frac{43.568,92}{293.551,10} = 14.84\%$$

El margen neto de utilidad es del 14.84%.

Los resultados obtenidos en 2018, han superado en 2.84% la utilidad del año 2017.

$$\text{Rentabilidad} \quad \frac{\text{Utilidad Neta}}{\text{Capital Social}} = \frac{43.568,92}{114.000,00} = 38.22\%$$

Los accionistas, se benefician de un rendimiento neto del 38.22% sobre el valor invertido en la Compañía.

De los Gastos No Operacionales, que suman \$68.973,32, el 85.12% corresponde a depreciaciones.

El 6.78% corresponde a Impuestos.

Se incurrió en un egreso que representa el 2.43% de los Egresos No Operacionales, por Viaje de Representación de los Directivos, cuyo objetivo primordial fue conocer infraestructura y tecnología extranjera aplicada al campo agroindustrial. Cabe anotar que este egreso únicamente cubrió un solo de todo el itinerario.

OBSERVACIONES GENERALES

El sistema contable presenta ciertos errores que si bien son de forma, no permiten una lectura fluida y limpia de la información. Básicamente se observa nombres equivocados en la suma total de los grupos de cuentas en el Estado de Pérdidas y Ganancias.

En el Balance General, en el grupo de CAPITAL, se presenta a renglón seguido, la cuenta RESULTADO DEL EJERCICIO el mismo valor en negativo (-) y en positivo (+). Como resultado matemático, lógicamente estos valores se eliminan, sin embargo no existe razón para que se presente de esta forma.

Gracias por su atención.