

DOCTOR FAUSTO DIAZ LOPEZ
AUDITOR PUBLICO AUTORIZADO
TELEF: 820064
REGISTRO NACIONAL #3233
AMBATO-ECUADOR

INFORMES DE COMISARIA
CONSULTORIA PROFESIONAL
DISEÑOS, EXÁMENES, AUDITORIAS
DIAGNÓSTICOS, PROYECCIONES.

Ambato, 20 de Marzo del 2002.

Señores.
JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS.
COMPAÑIA DE ECONOMIA MIXTA.
CENTRO DE MERCADEO AGROPECUARIO.
Ciudad.

Señores Accionistas:

En mi calidad de Comisario y en cumplimiento del mandato de los Estatutos de la Compañía de Economía Mixta : "CENTRO DE MERCADEO AGROPECUARIO" , he procedido a la revisión y análisis de los Estados Financieros y sus anexos , formulados al 31 de Diciembre del año 2001.

Del examen efectuado , creo conveniente puntualizar lo que sigue:

1. ESTRUCTURA FINANCIERA:

El Índice de la Estructura Financiera del presente ejercicio, es de 0,95% .Esto significa, que la propiedad de la empresa , frente a la deuda es de 99,05% .Dicho de otra manera, la entidad , goza al momento de buena solvencia económico-financiera

En el presente ejercicio, este ratio ha sufrido un ligero descenso con respecto al del año anterior. En el año 2000 el índice fue de 99,14% ; al momento es de 99,05% . Analizado el comportamiento de los componentes que determinan la razón, estamos en capacidad de asegurar que los dos componentes: Pasivo y Patrimonio , aumentaron de valor pero no en la misma proporción. Así , la deuda corriente aumento en un 12% aproximadamente, mientras que en el Patrimonio aumento en un 1,4% . Este crecimiento disímil , ha traído como consecuencia el descenso porcentual mínimo de la Estructura Financiera.

La liquidez de la entidad ha mejorado. El índice establecido ,sitúa una disponibilidad del \$ 1.23 dólares ,por cada dólar de deuda corriente . Este ratio

supera largamente al del año pasado, que fue de \$ 0.41 centavos de dólar por cada unidad de deuda. Técnicamente, una relación de uno a uno es aceptable.

De la misma forma que en años anteriores, el índice se estableció, tomando del activo corriente las cuentas de Caja-Bancos y Cuentas por Cobrar. Las Inversiones Temporales no formaron parte de este cálculo, porque consideramos que es una Cuenta que esta sujeta a cláusulas contractuales.

INVERSIONES EN VALORES

Este rubro alcanza la suma de \$ 58.677,86. De esta cantidad están invertidos \$ 12.477,86 dólares en UNIFINSA al 10% de interés anual. La diferencia que se sitúa en \$ 46.200 dólares, sigue congelada. Esta situación, ha traído como consecuencia, la pérdida de rendimientos financieros y la sobrevaloración del activo circulante en razón de que sigue constando, como "cuasi" dinero, cuando de su monto apenas el 21,26% rota con efectividad.

La situación actual, compromete la razonabilidad del Capital de Trabajo, del índice de solvencia y del índice de liquidez. En un informe presentado el año anterior se sugirió la reubicación de dicho concepto, que al momento ha dejado de ser un Activo Circulante, para que se reubique en un rubro del Balance de Situación Financiera que demuestre la calidad actual de esa parte de las Inversiones Temporales que se encuentran congeladas.

ACTIVO FIJO

Este rubro esta integrado por varias partidas, ha saber:

Terrenos, Edificios, Muebles y Equipos.

La Estructura del Activo Fijo ha disminuido con respecto a su cuantía del Balance del año 2000 en \$ 6.237,14. El monto del Activo en el año pasado fue de \$ 68.276,77, en el presente año su cuantía es de \$ 62.039,63. Al haberse conservado los mismos valores del Activo Fijo no depreciable, que suma \$ 60.949,47 dólares, es de suponer que la disminución se produjo en "Muebles y Equipos de Oficinas". Lo que la empresa tiene pendiente es dar solución a esa cantidad de pertenencias que constan con valores ínfimos y que al no estar prestando servicios dejan de tener la calidad de activos fijos y su presencia contable, sirve únicamente para inflar las cuentas de Balance.

COMPONENTES ANALÍTICOS RELACIONADOS CON LAS CONDICIONES FINANCIERAS

RENDIMIENTOS POR ACCIÓN

La Empresa cuenta con un capital legalmente inscripto de \$ 11.092,32 dólares dividido en 277.308 acciones de valor nominal \$ 0,04 centavos de dólar .

Hemos relacionado la utilidad del ejercicio , con el número de acciones, antes del pago del 15% a trabajadores y empleados y del pago de impuestos , tal como hiciéramos en el ejercicio anterior. El ratio obtenido es de 0,0243 de rentabilidad por acción . En el ejercicio del año 2000, la rentabilidad fue de 0,0194 .El aumento en el rendimiento por acción, se debe al crecimiento de la utilidad del presente ejercicio cuya diferencia en más es de \$ 1.357,06 dólares .

VALOR INTRÍNSICO POR ACCIÓN

El valor intrínseco de la acción (valor real) ,supera muy ligeramente al obtenido en el período anterior . Este su ubico en el año 2000 en \$ 0,432 centavos de dólar ,en el presente ejercicio, se sitúa en \$ 0,438 centavos de dólar . La pequeña diferencia en más, que experimenta el índice , se debe al aumento de la utilidad que se refleja en el aumento de CAPITAL CONTABLE O PATRIMONIO . Al momento la rentabilidad ha mejorado .

Para completar el cuadro analítico , nos referimos al indicador de la ganancia neta , como porcentaje del Patrimonio. Esta relación la hemos establecido , una vez que de las utilidades del período , hemos sustraído el 15% que de acuerdo a la ley pertenece a los trabajadores y empleados. El rendimiento neto que arroja el presente ejercicio, es de 4,71% que supera en 0,9% al obtenido en el período del año 2000.Se sugiere realizar un esfuerzo para mejorar esta rentabilidad.

2. ANÁLISIS DE LOS RESULTADOS

En el ejercicio presente, la entidad ha recaudado , por prestación de servicios, venta de formularios, especies y otros conceptos la suma de \$ 25.139,95 dólares . Al comparar con la recaudación obtenida por los mismos conceptos en el ejercicio anterior que fue de \$ 20.250,62 la presente recaudación supera en un 24% .Sin embargo, debemos puntualizar que este crecimiento es inferior al experimentado en al año anterior que fue del 80% .

Los gastos de operación en el año 2000 fueron de \$18.475,08 dólares .En el presente ejercicio , alcanzan \$ 21.327,87 dólares . En términos porcentuales la carga operacional representa un aumento de 15.44% .La utilidad de operacion del presente año es de \$ 3.812,08 frente ha este mismo concepto del año 2000 que fue de \$ 1.775,54. Este pequeño aumento se debe al crecimiento de los ingresos en un 24% ,

mientras que los egresos crecieron en un 15,44%. La convalecencia de este concepto se debe a la cierta estabilidad económica que experimenta el país. Este factor es atenuante de las presiones que ejerce los gastos por salarios y por bienes y servicios y ha logrado moderar las exigencias que en el período anterior aumentaron en 131% al pasar de \$ 7.997,69 (1999) a \$ 18.475,08 (2000).

Consideramos que este esfuerzo debe ser mejorado en el futuro.

GESTIÓN ADMINISTRATIVA

La dolarización en el país, ha traído serios problemas de orden económico-administrativo. Existe a la fecha quiebra y liquidaciones de empresas. Este fenómeno se ha visto agudizado por la inflación de precios y valores. Manejarse dentro de este universo, no es nada fácil. El Centro de mercadeo agropecuario, no es un ente aparte. Sin embargo, ha logrado obtener cierta estabilidad financiera. Esto significa, que pese a los quebrantos del sistema, quienes dirigen y administran la empresa han hecho un buen esfuerzo para mantener, equilibrio y equidad interno y externo, pues no existen juicios laborales ni tampoco exigencias fiscales que no hayan sido satisfechas, lo que significa, que han cumplido con las normas legales vigentes y a demás, con lo que disponen los Reglamentos y los Estatutos de la Compañía, así como, con las resoluciones de la Junta de Accionistas y del Directorio. En síntesis han actuado con apego a las leyes y bases legales.

ASPECTOS CONTABLES

Se sugiere:

- a) Cumplir con la revisión de valores de todos los bienes que se encuentran detallados en el Activo Fijo. En el informe anterior se sugirió, que se actualicen los precios o se den de baja en caso de obsolescencia o daños irreparables.
- b) Volvemos a mencionar lo que se solicitó anteriormente con respecto al Activo Fijo, cuenta 1.2.21 "Edificios", que pese a prestar servicios actualmente la partida está con saldo cero.
- c) En el Pasivo Corriente existe la cuenta "Valores en Garantía y Custodia", por un valor de \$ 0,60 centavos de dólar. Este concepto es una cuenta de orden que representa a los valores ajenos, y como tal debe ser registrada. Por tanto, debe inscribirse fuera de Balance.

SUGERENCIAS

- En la cuenta Inversiones Temporales existe un monto nada despreciable de \$ 46.200 dólares , que se encuentra congelado .Sería oportuno tratar de negociar en el Mercado de Valores , pues de acuerdo a disposiciones legales, tales documentos están amparados por la Agencia de Garantía de Depósitos (A.G.D.)
- En el Capital Contable existe la cuenta "Reserva de Capital" a Diciembre 2000 ,que es la misma cuenta que apareció en el año 2000 , con el nombre de "Capital Adicional" y que se evidenció por efecto del término de la reexpresión monetaria , en razón de que el país entro a la dolarización . Este valor que es de \$ 94.696,99 dólares debe ser legalizado para que se convierta en capital accionario. Tal como se presenta ahora, tiene la calidad de reserva de capital , lo que desnaturaliza su función.
- Con referencia a los Activos Fijos que se encuentran con "saldo cero" o con un avalúo que dista mucho del valor real, la Norma Ecuatoriana de Contabilidad #13 (NEC) , publicada en el Registro Oficial # 291 de Octubre 05 de 1999 especifica en los numerales 25,26,33,34,la factibilidad de una revaluación tanto en lo que concierne a Edificios como en o referente a Planta y equipo.

Como explique verbalmente en la Asamblea de Junta General de Accionistas del año pasado , ésta se lleva a efecto con cargo a las partidas de Activo Fijo y abono a una cuenta de Capital Contable, que puede ser "Superávit por Revaluación" .Si no se procede de esta manera , el 15% de participación de trabajadores y empleados , en la posible utilidad que deje la transacción al momento de una venta será excesivo e injustificable. La Norma en mención tiene vigencia para las entidades que están bajo el control de la Superintendencia de Bancos; Superintendencia de Compañías y del S.R.I.

Luego de un estudio minucioso de los Estados Financieros y sus anexos , estoy en capacidad de aseverar que estos se han formulado con sujeción a las Normas y Reglamentos que establece la profesión, por tanto, los valores consignados en ellos, son tomados de los registros contables .La administración me ha permitido realizar mi trabajo con plena libertad y la oficina de Contabilidad me ha entregado, la información requerida.

Por ello , considero que los Estados Financieros presentan la situación de la Empresa en forma razonable.

Atentamente,

Dr. Fausto Aníbal Díaz López
COMISARIO

13 JUN. 2002

Superintendencia de Compañías
Registro de Sociedades

ANÁLISIS DE PARTIDAS DE INTERÉS

ESTRUCTURA FINANCIERA

RAZÓN DE PATRIMONIO A PASIVO

$$\frac{1.154,52}{121.605,26} = 0,95\%$$

RAZÓN DE LIQUIDEZ PRUEBA DE FUEGO

$$\frac{1.149,15 + 273,58}{1.154,52} = \frac{1.422,73}{1.154,52} = 1,23\%$$

RENDIMIENTO POR ACCIÓN GANACIA NETA POR ACCIÓN

Nº DE ACCIONES DE VALOR NOMINAL \$ 0,04 = 277.308

$$\frac{6.739,83}{277.308,00} = 0,0243 \quad \text{por acción}$$

VALOR INTRÍNSECO POR ACCIÓN

$$\frac{\text{Capital Contable}}{\text{Nº de Acciones Liberadas}} = \frac{121.605,26}{277.308} = 0,438$$

RENTABILIDAD POR ACCIÓN

$$\frac{0,0243}{0,438} = 0,0554 = 5,54$$

GANANCIA NETA COMO PORCENTAJE DEL PATRIMONIO

$$\$ 6.739,83 - 1.010,97 = \frac{5.728,86}{121.605,26} \quad 0,0471 = 4,71\%$$

13 JUN. 2002

**Superintendencia de Compañías
Registro de Sociedades**