

SEÑORES
MIEMBROS DE LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS DE LA
COMPAÑÍA ANÓNIMA CENTRO DE EXPOSICIONES Y CONVENCIONES
MITAD DEL MUNDO “CEMEXPO S.A.”

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, especialmente el artículo 274 de la Ley de Compañías que expresamente dispone: “Los comisarios, socios o no, nombrados en el contrato de constitución de la compañía o conforme a lo dispuesto en el artículo 231 de la misma ley, tienen derecho ilimitado de inspección y vigilancia sobre todas las operaciones sociales, sin dependencia de la administración y en interés de la compañía”; 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 2012, 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 2012 materia del presente Informe, la compañía llevó a cabo una reunión de Directorio, para tratar sobre el informe de la Administración del ejercicio económico 2012; al mismo tiempo se plantearon recomendaciones para buscar alternativas que permitan explorar otras línea de acción dentro de su objetivo estatutario; igualmente, se revisó y aprobó el Proyecto de Presupuesto para el ejercicio 2012. Igualmente, se convocó a la Junta General de Accionistas para analizar y aprobar los Informes de la Administración, Comisario y Auditores Externos; así como, la

aprobación de los balances al 31 de diciembre de 2011, también sirvió la Junta General para conocer, revisar y aprobar el proceso de implementación de las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF.

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.

B. OPINIÓN SOBRE LAS CIFRAS PRESENTADAS EN LOS ESTADOS FINANCIEROS

Las cifras que se reflejan en los estados financieros, demuestran razonabilidad en cuanto a la aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF, tanto en las cuentas de mayor de los grupos financieros como en los registros auxiliares.

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

1. ANÁLISIS DE LA SITUACIÓN ECONÓMICO/FINANCIERA

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 sobre todo el comportamiento de las mismas, permite además realizar análisis 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

$$250784,16 / 497.650,41 = 0.50$$

La relación adecuada de este índice financiero es de 1 a 1, es decir disponer de un dólar para atender un dólar de deuda. Sin embargo, en el caso presente, CEMEXPO S.A., dispone de apenas \$0,50 para atender \$1,00 de deuda, situación que le podría generar dificultades financieras.

e. Pasivos Corrientes a Patrimonio Neto

Pasivos Corrientes / Patrimonio Neto

$$497.650,41 / 4'640.557,11 = 0.107$$

f. Pasivos Totales a Patrimonio Neto

Pasivos Totales / Patrimonio Neto

$$3'984.762,53 / 4'640.557,11 = 0.8587$$

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 (0.107); 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 se mantiene menor a la unidad (0.8587), lo cual evidencia que la administración de la empresa y sus accionistas disponen de plena libertad para asumir las decisiones que en consenso se la adopte.

g. Gastos Bancarios y Financieros / Total de Gastos

Gastos Bancarios y Financieros / Total de Gastos

$$198.738,18 / 554.575,65 = 35.84\%$$

Esta relación evidencia que los costos financieros siguen constituyendo un factor determinante en los resultados de la empresa, al igual que los gastos administrativos en su conjunto. Además, se puede apreciar que éstos superan significativamente los costos de la empresa.

Estos índices como manifesté al inicio de mi intervención han experimentado un importante mejoramiento, lo que debe brindar a los accionistas la suficiente confianza y seguridad, de que su inversión se maneja con mucho celo y gran visión empresarial.

2. CONCLUSIONES

- a. El proceso contable utiliza el sistema informático denominado INSOFT, semanalmente, la gerencia se reúne con el funcionario responsable del manejo del sistema para pasar lista de las cuentas de clientes, cuentas de proveedores, conciliación bancaria y otras cuentas de interés, que requiere conocer la gerencia para la toma de decisiones; sin embargo, se presenta un caso suigeneris, porque el contador general, es un profesional independiente.
- b. La contabilidad se ha desarrollado bajo ambiente NIIF; en consecuencia, se han elaborado los cuatro estados financieros que recomiendan las mismas, más las políticas contables que se revelan como notas a los estados financieros.
- c. Los gastos por concepto de sueldos, salarios y beneficios sociales ascienden a la suma de \$303.897,00 prácticamente equivale al 54.80% del total de gastos administrativos y financieros; y, al 90.82% de la Utilidad Bruta.
- d. 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.
- e. Los activos fijos de la empresa acusan una marcada subutilización, pues no han rotado ni una vez en el año, apenas llegan al 8.42% de utilización.
- f. La empresa mantiene actualizadas al 31 de diciembre de 2012, las Provisiones para Jubilación Patronal y para Desahucio.
- g. Debido a la revalorización de los activos fijos (terreno, edificios y adecuaciones) el Impuesto a la Renta a Pagar por efecto del cálculo del Anticipo, se irá incrementando cada año al igual que el impuesto predial urbano.

2. RECOMENDACIONES

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

250.784,16 (-) 497.650,41

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

En el caso presente, la relación evidencia que CEMEXPO S.A., no cuenta con capital de trabajo; es decir que, cualquier proyecto que emprenda por importante que sea requerirá de un significativo costo financiero. Es importante hacer conocer que en la estructura del pasivo corriente la cuenta "obligaciones con terceros – corto plazo" equivale al 77.66% del total del pasivo corriente.

c. Razones de Rentabilidad

Utilidad Bruta / Ventas Netas

334.604,76 / 726.598,42 = 46.05%

Esta es una relación importante porque demuestra que en el giro mismo del negocio se alcanza una utilidad equivalente casi al 50%, lo que deja en claro que, a pesar de la incertidumbre generada por la falta de una verdadera política económica que debía definir el gobierno central, la empresa, aplicando acertadas estrategias ha logrado mantener los niveles de utilidad bruta; sin embargo, de ello, los Gastos de Administración (\$355.837,47), y los Gastos Financieros (\$198.738,18), no sólo que consumen el 100% de la Utilidad Bruta, sino que se elevan hasta generar una Pérdida del Ejercicio por \$ 218.711,97.

d. Utilidad Neta en Ventas/Ventas Netas

No se puede aplicar este índice porque la empresa experimenta una fuerte pérdida en el ejercicio económico 2012.

- a) Es imperativo constituir un Consejo Gerencial que genere ideas y explore toda posibilidad para re direccionar el objeto social de la compañía ya que de mantener la escasa utilización de sus instalaciones de la Mitad del Mundo con tres o cuatro ferias o exposiciones al año se va a ir reduciendo el Patrimonio neto de la empresa en pagos cada vez más altos por concepto de impuesto a la renta e impuestos municipales; más aun cuando ahora están liberadas las instalaciones del antiguo aeropuerto Mariscal Sucre que, al igual de lo ocurrido con el ex aeropuerto Simón Bolívar de Guayaquil, se destino una parte de las mismas, para dedicarlas a verdaderos centros de convenciones, ferias, exposiciones y otros eventos similares, e inclusive de carácter social; una vez que esto ocurra, prácticamente, las instalaciones de CEMEXPO serán olvidadas por la distancia
- b) Siguiendo la misma línea de pensamiento, y ante la situación actual por la que atraviesa la empresa, resulta importante llevar a cabo una revisión integral de los costos y gastos para reducirlos en aquellos rubros que no inciden ni afectan al normal quehacer de la empresa.
- c) Es importante hacer énfasis en que las decisiones y resoluciones de las reuniones del Directorio y de las Juntas Generales y Universales sean recogidas, oportunamente, en el Libro de Actas de la Compañía.
- d) Es aconsejable continuar con la política de cumplir oportunamente con los deberes formales y obligaciones tributarias; así como, con el pago de las obligaciones de seguridad social para eliminar cualquier riesgo potencial.

Atentamente,

Dr. Carlos Velasco Garcés

COMISARIO