

Quito, 10 de febrero de 2014

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 de 2013, 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 2013 materia del presente Informe, la compañía convocó a Junta General Extraordinaria de Accionistas para tratar sobre el nombramiento del Comisario y conocer los resultados del ejercicio económico del año 2012 y evaluar posibles alternativas que permitan superar los resultados negativos obtenidos en el ejercicio económico 2012. Sin embargo, no se llevó a cabo ninguna reunión de Directorio.

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/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 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

$$438.036,58 / 3'929.698,87 = 0.11$$

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 \$0,11 para atender \$1,00 de deuda, situación que le puede generar serias dificultades financieras.

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

438.036,58 (-) 3'929.698,87

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 asumir fuertes costos financieros, situación que disminuirá sensiblemente la Utilidad de la Empresa.

c. Razones de Rentabilidad

Utilidad Bruta / Ventas Netas

697.712,50 / 1'476.486,88 = 47.25%

Partiendo del punto de vista puramente contable (aplicación de las NIIF) y, por efecto de la disposición contenida en el Decreto Ejecutivo 1180 de 12 de junio de 2012, que suprimió el literal f) del numeral 6 del artículo 28 del Reglamento para la Aplicación de la Ley de Régimen Tributario Interno, con lo cual la Administración Tributaria acepta la deducibilidad de la depreciación de valor total de los activos re valuados, se produce esta relación importante porque demuestra que 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, resulta importante referirse a dos relaciones en este mismo punto, la primera, de carácter eminentemente contable ya expuesta en líneas anteriores y que surge por efecto de la aplicación de las NIIF; y, la segunda, considerando el ingreso efectivo resultante de la gestión propia del negocio que, en este caso equivale a lo siguiente:

379.628,94 / 1'148.035,43 = 33.07%

Este segundo resultado, al margen de la relación de utilidad bruta, nos demuestra que, las ventas netas se incrementaron en el 63.29% en relación con el ejercicio económico de 2012 (726.598,42 vs 1'148.035,43), lo que significa que realmente hubo un manejo efectivo de gestión por parte de la alta gerencia y

demás ejecutivos de la empresa que debe destacarse por el esfuerzo y dedicación entregado en esta tarea.

Empero, se debe reconocer que la enorme pérdida del año anterior que fue de \$ 218.711,97, en este ejercicio se redujo casi en un 100%, pero por efecto de la aplicación de las NIIF y sobretodo del decreto ejecutivo 1180, esta pérdida se transformó en utilidad contable.

Utilidad Neta en Ventas/Ventas Netas

$$65.669,43 / 1'148.035,43 = 5.72\%$$

Resulta interesante anotar que luego de experimentar una importante pérdida el ejercicio económico anterior, logre resultados positivos en este ejercicio materia del presente análisis, eso sólo se explica por el compromiso y arduo trabajo desplegado por la alta gerencia y sus cercanos colaboradores.

e. Pasivos Corrientes a Patrimonio Neto

Pasivos Corrientes / Patrimonio Neto

$$3'929.698,87 / 4'708.226,51 = 0.8346$$

f. Pasivos Totales a Patrimonio Neto

Pasivos Totales / Patrimonio Neto

$$3'997.976,70 / 4'708.226,51 = 0.8491$$

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 (0.8346); 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 también se mantiene menor a la unidad (0.8491), 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

196.241,42 / 632.043,06 = 31.05%

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, a diferencia de lo que ocurrió en el ejercicio económico anterior, cuando, los Gastos Generales superaron con creces los costos de producción, en este ejercicio 2013, se puede advertir que los Costos de Producción son mayores a los Gastos, esta relación aconseja la técnica contable, aunque aún no se encuentra en niveles razonables.

2. CONCLUSIONES

- a. 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.
- b. El Grupo Financiero de GASTOS como al momento se encuentra estructurado no permite un análisis comparado porque no se halla debidamente ordenado.
- c. El Crédito Tributario de IVA asciende a \$ 33.746,03 y el Crédito Tributario de Impuesto a la Rentas tiene un valor acumulado de \$ 104.828,44.
- 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. Al efectuar una revisión comparativa entre valores de contabilidad y de las declaraciones se encuentra en la mayoría de los casos diferencias que carecen de materialidad, producto de la propia normativa tributaria, en el sentido de que para presentar las declaraciones se debe redondear el segundo decimal aumentando una unidad al segundo decimal cuando el tercero es mayor a cinco. Sin embargo, en el caso del mes de diciembre donde aparentemente se produce una importante diferencia, se debe a operaciones que se concretaron en diciembre pero que tienen que ejecutarse en el transcurso del año siguiente, de tal manera que se trata de un ingreso diferido.

- e. Los activos fijos de la empresa continúan siendo subutilizados, aunque en este ejercicio económico de 2013, la relación ha mejorado ostensiblemente, pues de 8.42% en el 2012 se ha incrementado a 13.89% en el presente ejercicio 2013, es decir, se ha elevado en el 65%, lo que demuestra la incesante labor de los ejecutivos de la empresa en mejorar el nivel de utilización de los activos fijos.
- f. La empresa mantiene actualizadas al 31 de diciembre de 2013, 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

- a) Si bien es cierto que los resultados de la empresa en este ejercicio económico 2013 han mejorado de manera satisfactoria, no se debe dejar de lado la recomendación sugerida el año anterior de crear un Consejo Gerencial que genere ideas y explore toda posibilidad, ya sea con el propósito de impulsar las actividades y proyectos diseñados para este nuevo ejercicio económico o ya sea 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 pocos eventos en el año, el futuro de la empresa en el corto y mediano plazos no resulta halagador; sin embargo, bien se podría también encargar esta tarea al Directorio de la empresa, para que en reuniones mensuales defina nuevos proyectos, los ponga en ejecución y luego vaya evaluando sus resultados, para que en caso de ser necesario de inmediato aplique acciones correctivas.
- b) Para ayudar al análisis del rubro Gastos, es importante clasificar los mismos en los tres rubros conocidos: GASTOS DE ADMINISTRACIÓN; GASTOS DE PROMOCIÓN Y VENTAS; Y, GASTOS FINANCIEROS..
- 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, contribución a la Superintendencia de Compañías, para eliminar cualquier riesgo potencial.

- e) Frente a un Crédito Tributario por concepto de Impuesto a la Renta tan elevado (\$104.828,44), sugiero dos cosas, la primera: establecer cuál es el valor del Crédito Tributario de los últimos tres años: y, segunda, tan pronto se presente la declaración de impuesto a la renta y se compense una parte con el impuesto a la renta de este ejercicio 2013, por el saldo se proceda de inmediato a reclamar al SRI la devolución de este pago en exceso. Sin embargo, al presentar la declaración anual del Impuesto a la Renta se deberá tener en cuenta que el Impuesto a la Renta Causado va a ser el valor del Anticipo calculado para el ejercicio 2013, que equivale a \$47.690,00, por efecto de las reformas al artículo 41 de la Ley de Régimen Tributario Interno, que en definitiva al anticipo le convierten en un verdadero impuesto al patrimonio, razón por la cual, el valor del Anticipo de \$47.690,00 será el valor del Impuesto a la Renta causado y a pagar por el ejercicio 2013.
- f) Es indispensable regularizar las obligaciones a corto y largo plazo, ya sea reclasificándolas o de ser necesario negociando con los acreedores para que los PRESTAMOS BANCARIOS C/P se conviertan en obligaciones a largo plazo.
- g) Finalmente, por el resultado positivo alcanzado por la empresa luego de un año donde se produjo una importante pérdida como fue el 2012 y, sin que los factores endógenos y exógenos hayan variado ostensiblemente, la Gerencia General y su equipo de trabajo merecen un reconocimiento especial por su empeño, compromiso institucional, dedicación y sobre todo por su visión empresarial.

Atentamente,

Dr. Carlos Velasco Garcés
COMISARIO