

Quito, 20 de febrero de 2015

**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 2014, 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 precitado ejercicio económico 2014 materia del presente Informe, la compañía convocó a Junta General Ordinaria de Accionistas el 25 de febrero de 2014 para analizar y conocer los resultados del ejercicio económico del año 2013 y evaluar posibles alternativas a ser aplicadas en el próximo ejercicio económico 2014. También se llevó a cabo una sesión de Directorio, con este mismo propósito.

COMENTARIOS SOBRE EL SISTEMA DE CONTROL INTERNO Y RIESGOS

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; además, permite identificar con oportunidad todo tipo de riesgos, contables, financieros, laborales, etc., en beneficio de la empresa.

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

$$288.558,35 / 3'810.917,27 = 0.07$$

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 \$0,07 para atender \$1,00 de deuda, resultado que le sigue comprometiendo su situación económica y no le permite despegar por sí sólo en el desarrollo de nuevos proyectos, ello explica la razón de tan elevado costo financiero que en este año superó al año anterior y llegó a \$ 205.618,76.

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

288.558,35 (-) 3'810.917,27 = No existe

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 contar con financiamiento externo y, en consecuencia, asumir fuertes costos financieros, situación que disminuye sensiblemente la potencial Utilidad de la Empresa.

c. Razones de Rentabilidad

Utilidad Bruta / Ventas Netas

440.293,78 / 1'345.840,08 = 32.71%

Este porcentaje de utilidad bruta es aceptable de no existir una fuerte carga financiera que difumina toda utilidad como lo vamos a apreciar más adelante. Además, este nivel de utilidad, para efectos tributarios va a disminuir sensiblemente porque el valor de la depreciación aplicada al valor de la revaluación de los activos fijos ya no será deducible por disposición de la Ley de Incentivos a la Producción y Prevención del Fraude Fiscal expedida el 29 de diciembre de 2014. Quizá en un primer momento no afectará a la empresa porque el anticipo de impuesto a la renta se convierte en Impuesto a la Renta Causado, pero cuando esto cambie, se sentirá el peso de esta disposición que este gasto que hasta el ejercicio económico anterior constituía gasto deducible, a partir del 2015 será gasto no Deducible.

Sin embargo, es necesario destacar que en este ejercicio económico los ingresos se han incrementado en el 12.00% en relación con igual período del ejercicio anterior, lo que evidencia una importante gestión gerencial, porque las condiciones exógenas de la empresa no han sido las mejores.

Utilidad Neta en Ventas/Ventas Netas

Lamentablemente, este Índice Financiero no es posible calcular porque la empresa arroja pérdida neta en este ejercicio económico por efecto de la fuerte carga financiera.

c. Pasivos Corrientes a Patrimonio Neto

Pasivos Corrientes / Patrimonio Neto

$$3'810.917,27 / 4'601.462,96 = 0.8282$$

f. Pasivos Totales a Patrimonio Neto

Pasivos Totales / Patrimonio Neto

$$3'852.615,84 / 4'601.462,96 = 0.8372$$

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 (0.8282); 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 (0.8372), lo cual evidencia que la administración de la empresa y sus accionistas disponen de plena libertad para asumir las decisiones que en consenso se las adopte.

Sin embargo, el hecho de que el patrimonio se encuentre fortalecido sólo por la revaloración de los activos y no como consecuencia de los resultados positivos de la gestión empresarial si debe preocupar, pues lo ideal sería que este fortalecimiento patrimonial sea producto de resultados altamente positivos de la gestión de la empresa.

g. Gastos Bancarios y Financieros / Total de Gastos

Gastos Bancarios y Financieros / Total de Gastos (incluidos los financieros)

$$205.618,76 / 526.247,52 = 39.07\% \quad 31.05\%$$

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, la preocupación mayor radica en el hecho de que estos gastos financieros peligrosamente tienen una tendencia al alza, ya que el porcentaje del año anterior fue del 31.05% en tanto que, en el ejercicio económico materia del presente informe se incrementa al 39.07%.

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. La Empresa presentó la solicitud de devolución del Impuesto a la Renta por pagos en exceso del ejercicio económico 2013, proceso que concluyó favorablemente habiéndole reconocido el SRI un valor de \$8.660,19.
- c. El Crédito Tributario de IVA al 31 de diciembre de 2014 asciende a \$ 8.330,97 y el Crédito Tributario de Impuesto a la Renta tiene un valor acumulado de \$ 60.974,31.
- 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.

Los saldos de las cuentas contenidas en los estados financieros concilian con las señaladas en la declaración anual del impuesto a la Renta.

- e. Los activos fijos de la empresa continúan siendo subutilizados, aunque en este ejercicio económico 2014, se aprecia una tenue mejoría, ya que de 13.89% de utilización en el ejercicio 2013 se ha elevado al 16.48% en el ejercicio materia del presente informe.
- f. La empresa mantiene actualizadas al 31 de diciembre de 2014, 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 Causado será el valor calculado del Anticipo de Impuesto a la Renta, con grave detrimento para la economía de la empresa, como se puede apreciar en el ejercicio 2014, que a pesar de evidenciar una pérdida superior a los 100.000 dólares, se debe pagar un impuesto a la renta de \$50.509,36 que corresponde

al valor del anticipo de impuesto a la renta del ejercicio 2014. Es importante aclarar que por efecto de las últimas modificaciones a la norma tributaria por efecto de la expedición de la Ley Orgánica de Incentivos a la Producción y Prevención del Fraude Fiscal, los incrementos que se produzcan por efecto de la revaloración de Activos Fijos ya no se utilizarán como parte de la base para el cálculo del Anticipo de Impuesto a la Renta, esto significa que no se incrementarán las bases del Activo y del Patrimonio para aplicar la fórmula del Anticipo, lo que en cierto modo le da un desahogo a la empresa porque el Anticipo de Impuesto a la Renta se mantendrá inalterable en los siguientes años. .

2. RECOMENDACIONES

- a) La empresa necesita desarrollar nuevos proyectos de largo alcance que le genere rentas de manera sostenida a través del tiempo. Por ejemplo, realizar alianzas estratégicas con cámaras de industrias del país, inclusive con entidades del sector público nacional y seccional a fin de organizar, de manera frecuente, varios eventos de manera mensual, inclusive se podría meditar en utilizar el trueque o permuta como medio de pago. Lo importante es mantener ocupados los activos fijos de la empresa, aunque sea preciso aplicar rebajas y descuentos por uso frecuente del espacio físico y sus instalaciones. De lo contrario, si se mantienen los pocos eventos que se presupuestan anualmente, la empresa no despegará y seguirá sumida en esta crisis que año a año va disminuyendo su patrimonio. No olvidemos que la empresa, desde hace varios años atrás, carece de capital de trabajo.
- b) Es indispensable desarrollar acciones directas para disminuir sensiblemente el gran peso que constituye para la empresa el costo financiero, que en el caso presente equivale casi al doble de la pérdida (205.618,76 vs 104.763,55.). Si nos ponemos a meditar en un escenario sin gasto financiero, la empresa podría sentirse plenamente satisfecha con una utilidad superior a los cien mil dólares.
- c) Es importante señalar que el trabajo de equipo que podría conformar la Gerencia General y los miembros del directorio sería muy positivo para materializar ideas y proyectos que permita utilizar el mayor porcentaje de los activos fijos. Es de justicia destacar, sin embargo, que la gerencia general a través de un trabajo intenso y sostenido logró superar el valor de ingresos presupuestados, llegando a alcanzar el 112% de su valor.
- d) De otra parte, es necesario 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.

- e) Además, es aconsejable continuar con la política de cumplir oportunamente con los deberes formales y obligaciones tributarias fiscales y seccionales; así como, con el pago de las obligaciones para con la seguridad social y contribución a la Superintendencia de Compañías, para eliminar cualquier riesgo potencial.

- f) El Crédito Tributario por concepto de Impuesto a la Renta que en este año tiene un saldo de \$ 60.974,31 conviene utilizarlo para el pago del impuesto a la renta anual y de existir alguna diferencia a favor de la empresa proceder, al igual que en años anteriores, a preparar y presentar la solicitud de devolución por pago en exceso.

Atentamente,

Dr. Carlos Velasco Garcés
COMISARIO