

INFORME ECONOMICO Y ADMINISTRATIVO A LA JUNTA DE ACCIONISTAS DE UNISTORE S.A.

DEL AÑO 2011

Hace un año desde que asumimos el reto de superar la crisis económica que atraviesa la compañía y cumplir con el Plan de Trabajo del Directorio de Unistore S.A., en medio de varias circunstancias económicas y legales adversas, que en suma dejan ver que el esfuerzo de todos vale la pena, de ustedes como accionistas y clientes que siguen creyendo en el Comisariato, de los empleados de la Universidad Técnica de Manabí que no siendo accionistas son nuestros clientes, del Directorio y de los empleados del Comisariato que comprendiendo que al desaparecer la compañía no solo afecta a sus dueños sino a nuestros hogares y por ello los empleados que aun prestamos nuestros servicios hemos puesto todo nuestro esfuerzo para que el comisariato siga adelante.

Como lo expuse en la Asamblea extraordinaria este Directorio asumió la dirección de una compañía con graves problemas económicos y logísticos.

Del capital de \$ 698,240.00 dólares; se invirtió en infraestructura \$412,065.31 dólares los cuales corresponden al 59.01% del capital social que tal como lo expresa el Contrato de Comodato se convierte en una donación para la Universidad Técnica de Manabí cuando la compañía deje de existir.

El capital restante está distribuido en \$ 143,078.89 en activos fijos y un Capital de Operación de \$ 143,095.8 del cual se perdió \$116,428.30 quedándonos aproximadamente para operación \$ 26,667.50.

Para agravar esta situación las significativas ventas del 2009 fueron bajando desproporcionadamente puesto que en la actualidad dejamos de percibir \$240,018.89 dólares en relación al año 2010 valores que se presentan en el cuadro anexo de balances comparativos desde el 2009 al 2011

Como podemos ver en el mismo cuadro la reducción del gasto de sueldos es muy significativo en el 2009 en donde se contaba con 21 empleados este rubro fue de \$ 60,797.67 pasando al 2010 con 16 empleados a ser \$ 62,900.91 A solo de Enero a Julio se gasto por este concepto \$ 42,183.35 valor aproximado al gasto total del año 2011 \$ 43,262.27. con solo 8 empleados.

A pesar del esfuerzo y las estrategias implantadas en la reducción de los gastos como agua, luz, y teléfonos en relación a los años anteriores se mantuvo elevado debido a que si por un lado reducimos el consumo de energía por otra parte el costo del agua se incrementaba, a pesar de interponer un reclamo a la EMAPAP no tuvimos buenos resultados puesto que en inspecciones realizadas

por personal de esta entidad descubrieron que de la cisterna de la compañía pasaba una toma hacia la cisterna de la gasolinera y para completar la situación el medidor de la compañía estaba en la cisterna de la gasolinera antes de que el comisariato construyera la suya en el 2010.

Los impuestos y contribuciones que son fijos e incurren en permisos de funcionamiento, de salud, cuotas a la Cámara de Comercio y a la Superintendencia de Compañías.

Los gastos administrativos que fueron reducidos en relación al año 2010 en \$7325.01 dólares debido a la optimización de los materiales y suministros y adquisición al menor costo, y eliminación de bonos navideños no pudimos reducir más debido a la contratación de la firma El Asesor Contable quien nos está realizando la implementación de las (Normas Internacionales de Información Financiera) NIFF en la compañía por \$ 3,304.33 dólares.

A si mismo se logra la reducción \$ 21,393.61 dólares de los gastos de ventas en relación al año 2010, a pesar de que el mantenimiento de los muebles y equipos así como la adquisición de los suministros de ventas que son los rollos para facturas, las fundas para la mercadería entre otros son en su conjunto un rubro muy fuerte se ha buscado las mejores alternativas para su reducción.

El gasto financiero que es netamente los costo de chequera, servicios bancarios y el servicio de blindado con el Banco del Pacifico rubro que se redujo en \$ 654.51 dólares.

Como es de conocimiento en la Asamblea extraordinaria presentamos una utilidad que fue absorbida por las depreciaciones de activos, y a la perdida de inventario tomado el 2 y 3 de Enero del presente año la que se detalla en balance. En este punto debo informar lo que tiene en conocimiento la Presidenta Economista Carlota Moreira de Muñoz y la Ing. Emilia Sánchez de Guillen a quien se les informo de manera verbal puesto que ya no pudimos sesionar.

Al proceder al ajuste de las inconsistencias del inventario se detecto que un producto reportaba una existencia desde el 2010, al revisar la baja su costo era de 30 dólares y el kardex mostraba 0.18 centavos.

Se procedió a revisar el catalogo para ver su descripción y procedencia el cual no existía. Se procede a abrir la base de datos de años anteriores y se detecto que 2 productos habían sido cambiados en descripción y precio de venta teniendo un perjuicio de \$3,003.09 dólares en solo 2 productos.

Ante esta situación consulte con la firma encargada de la adopción de las NIFF quienes me recomiendan una auditoria a los inventarios.

De esta manera, queremos presentar a ustedes el informe del primer año de gestión, como una muestra de transparencia y apertura de nuestra labor y de manera especial, como un agradecimiento al invaluable apoyo recibido por parte de la Economista. Carlota Moreira de Muñoz Presidenta de Unistore S.A. Ing. Carmen Loor, Ing. Emilia Sánchez de Guillen quienes conforman el Directorio de la compañía, al señor Rector de la Universidad Técnica de Manabí Ing. José Veliz Briones y al Ing. Jorge Macías Gerente de Uniser s.a.

Presento un breve análisis de las principales cuentas de los balances:

2. ANÁLISIS DE LAS PRINCIPALES CUENTAS

Los indicadores que se va a analizar son la Liquidez, Gestión y Solvencia de la empresa:

INDICATIVO	RATIO / MEDICIÓN
LIQUIDEZ	Liquidez. Prueba ácida. Prueba defensiva. Capital de trabajo.
GESTIÓN	Rotación de Caja Banco,
SOLVENCIA	Estructura de capital. Razón de endeudamiento.

Aplicando Ratios financieros a las cuentas principales obtenemos los siguientes resultados:

PARÁMETRO A MEDIR	CUENTAS	RESULTADO AÑO 2010	AÑO 2011	VALOR ÓPTIMO
Liquidez	Activo corriente / Pasivo corriente	2.83 veces	2.87 veces	Mayor que 1, esto indica que no se encuentra en suspensión de pagos. Para el año 2010 este índice tuvo una reducción significativa. Situación que de continuar genera riesgos en el cumplimiento de obligaciones como vemos se ha logrado superar este decrecimiento
Prueba ácida	Activo corriente - Inventario / Pasivo corriente	2.23 veces	2.18 veces	Mayor que 1. Esto indica que tiene capacidad de pago. La tendencia es a la baja, y de continuar el riesgo se puede generar incumplimiento en las obligaciones
Prueba defensiva	Caja Bancos / Pasivo	16.68%	27.04%	Indica la capacidad efectiva de la empresa a corto plazo en operar

	corriente			los activos más líquidos sin recurrir a los flujos de ventas. Se observa un aumento de este parámetro en relación al 2010
--	-----------	--	--	---

PARÁMETRO A MEDIR	CUENTAS	RESULTADO Año 2010	Año 2011	VALOR ÓPTIMO
Capital de trabajo	Activo corriente / Pasivo corriente	272,062.31	284,535.30	Este parámetro indica el dinero que dispone la empresa para solventar los gastos. Pero es preciso aclarar que estos valores hay que darles un valor económico antes que matemático.
Estructura de Capital	Pasivo total / Patrimonio	25.36%	26.04%	Indica el grado de endeudamiento con relación al Patrimonio. Este parámetro nos indica que por cada dólar aportado por accionistas se destina un porcentaje para los acreedores. Entre más alto el porcentaje más comprometido se encuentra el patrimonio de la empresa.
Razón de endeudamiento	Pasivo total / Activo total	20.23%	20.67%	Mide el nivel global de endeudamiento. Para el año 2011 este incremento es menor al suscitado en el 2009 de incrementarse el nivel global de endeudamiento se verá afectado con el riesgo de incumplir con las obligaciones adquiridas.

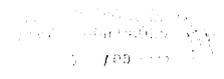
Todos estos índices que en el año 2010 tuvieron decrecimiento acelerado en relación al año 2009 han sido controlados debido a las medidas adoptadas es fácil perder la credibilidad y los clientes, pero muy difícil recuperarlos.

Atentamente


 Lcda. Narcisca Quiroz Baez
 GERENTE UNISTORE S.A.

BALANCES COMPARATIVOS DESDE EL 2009 AL 2011

	AÑO 2009 1315,956.85	AÑO 2010 1222,850.36	ENERO A JULIO 2010 743,355.25	AGOSTO A DICIEMBRE 2010 479,295.11	AÑO 2011 966,285.71
INGRESOS					
VENTAS NETAS TARIFA 0%	818,884.36	550,174.42	332,049.93	218,124.49	455,290.52
Ventas de productos 0%	627,915.08	559,333.46	338,348.72	222,988.74	482,082.86
Descuentos en ventas tarifa 0%	-9,050.29	-5,690.24	-3,491.40	-2,188.84	-4,386.60
Devoluciones en ventas tarifa 0%	-1680.41	-3,478.80	-805.39	-2,873.41	-2,285.74
VENTAS NETAS TARIFA 12%	693,518.20	688,467.33	409,299.88	259,874.5	523,332.34
Ventas de productos 12%	700,236.59	673,885.18	412,435.50	261,429.88	528,154.4
Descuentos en ventas tarifa 12%	-4,225.68	-2,887.67	-17,113.7	-1,178.30	-1,993.38
Devoluciones en ventas 12%	-2,494.71	-2,510.18	-1,424.25	-1,085.93	-2,825.72
OTROS INGRESOS	5,556.09	4,008.81	2,005.44	2,003.17	7,882.85
Sobrante de Caja	124.93	180.51	73.84	86.67	58.77
Alquiler de Locales	4,356.00	3,427.51	1800.00	1627.51	6,684.34
Otros ingresos no especificados	1075.16	420.59	1160	288.99	919.74
COSTOS					
COMPRAS NETAS 0% Y 12%	1,822,142.80	1,082,856.36	829,896.34	432,770.04	678,789.02
COMPRA NETA DE PRODUCTOS 0%	564,478.19	489,999.08	287,123.37	202,075.71	407,496.91
Compras 0%	575,210.40	497,510.85	293,287.53	204,253.12	419,403.87
Devoluciones en compra 0%	-9,908.11	-6,105.46	-4,331.49	-1,773.97	-3,310.32
Descuento en compra 0%	-826.10	-2,208.11	-1,802.67	-403.44	-2,586.84
COMPRA NETA DE PRODUCTOS 12%	627,696.61	573,457.30	342,762.97	230,694.33	471,292.11
Compras 12%	637,690.54	585,642.46	348,795.48	238,846.98	478,346.82
Devoluciones en compra 12%	-8,857.20	-8,783.81	-5,579.96	-3,213.85	-6,103.42
Descuento en compra 12%	-1,686.73	-3,291.55	-452.55	-2,939.00	-861.29
INVENTARIO INICIAL DE MERCADERIA DISPONIBLE PARA LA VENTA	1328,809.89	1209,047.32	778,277.28	512,721.28	969,377.65



INVENTARIO FINAL DE MERCADERIA	16,380.84	89,588.83	7995122	89,588.83	104,834.24
GASTOS DE VENTA	180,418.95	119,458.89	606,326.06	423,132.83	863,443.41
UTILIDAD BRUTA EN VENTAS	136,537.70	133,9167	47,029.9	56,852.48	122,842.30
GASTOS DE ADMINISTRACION Y VENTAS	175,009.39	150,148.28	120,724.71	59,423.57	122,768.13
GASTOS DE ADMINISTRACION SUELDOS Y BENEFICIOS SOCIALES	150,086.01	142,734.85	91842.35	50,882.50	106,746.31
Sueldos	60,797.87	62,900.91	42,833.35	20,717.58	43,282.27
Horas Extras	4,527.91	3,066.65	2,323.96	742.67	407.99
Décimo Tercer sueldo	5,428.87	4,581.18	250.82	4,330.26	3,828.27
Décimo cuarto sueldo	2,085.08	4,120.00	3,400.00	720.00	1960.93
Fondo de Reserva	2,863.88	5,355.17	3,808.40	1,748.77	2,722.23
Vacaciones	903.83	1,737.9	963.79	773.39	1,217.11
Aporte Patronal	7,278.07	7,424.45	4,333.96	3,090.49	4,831.51
IECE - SECAP	653.17	685.80	386.69	279.11	449.44
Capacitacion	484.00	515.20	515.20	0.00	0.00
Uniformes	751.70				
Bono Navideño	289.98	17,395.57	12,924.94	6,470.63	20,230.95
SERVICIOS A TERCEROS	24,049.88	15,274.78	9,845.83	5,829.15	0.00
Energia electrica	17,937.83	1,459.11	749.83	709.48	15,871.09
Telefonos	1,228.91	10.00		10.00	704.09
Servicios Prestados	10,918.1	651.88	529.88	0.00	150.00
Agua	600.00			12.00	2,505.77
Gastos Judiciales Notariales	3,274.53				
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	2,841.27	2,714.89	1,563.81	1,150.88	3,399.24

Superintendencia de Compañías	62.122	562.88		562.88	566.08
Impuestos Municipales	1236.45	119.81	119.81	0.00	1863.36
Cámara de Comercio	383.80	600.00	300.00	300.00	700.00
Contribuciones	600.00	438.00	150.00	288.00	478.80
OTROS GASTOS ADMINISTRATIVOS	22,350.71	18,972.28	9,099.70	4,997.58	12,842.27
Materiales de Oficina	525.98	2,655.51	2,195.35	460.16	677.24
Suministros de aseo	510.03	192.38		192.38	0.00
Donaciones y Obsequios	50.00				
Mantenimiento de Equipo de Computación	884.80	196.64	196.64	0.00	511.80
Suministros de Eq. de Computación	1505.63	1173.83	1173.83	0.00	886.31
Publicidad	1892.05	486.96	486.96	0.00	309.35
Servicios de Internet	672.00	615.00	392.00	224.00	629.00
Bonos Navideños 2009	12.38	60.00	60.00	0.00	0.00
Compañía de Seguridad u Alarma	12,545.12	6,378.28	6,149.80	228.48	432.94
Poliza de Seguro	148.49	1815.58	1815.58	0.00	2,080.10
Liquidación Empleados	2,287.23	4,779.54	973.74	3,805.80	1968.20
Gastos Judiciales	1415.00	73.58	18.80	54.78	6.00
Gast. Asesoría y Capacitación					3,304.33
DEPRECIACIONES	12,705.45	12,975.77	7,569.19	5,408.58	12,617.17
Dep. Equipos de oficina	386.86	408.34	238.78	170.56	409.34
Dep. Equipos de computación	2,240.89	2,323.38	1,355.31	968.07	2,147.24
Dep. Remodelaciones	199.50	150.30	87.87	62.43	199.50
Dep. Góndolas y Accesorios	2,850.48	2,850.81	1,668.22	1,182.59	2,850.81
Dep. Escalera y Accesorios	3.95	3.95	2.31	1.64	3.95
Dep. Muebles y Enseres	527.20	549.17	320.35	228.82	549.17
Dep. Equipo de Refrigeración	3,715.03	3,750.00	2,197.50	1,552.50	3,750.00
Dep. Equipo de Ventas	1056.72	1,140.74	666.43	474.31	1,140.74
Dep. Línea Telefónica	22.80	22.80	13.36	9.44	80.79
Dep. Paquete Informático	671.14	574.12	334.90	239.22	414.57

Dep. Equipo Antena						
Internet	122.22	122.20	7128	50.82	12.20	
Dep. Equipo de Seguridad	672.94	672.94	23154	44140	336.92	
Dep Equipo de Limpieza	398.92	398.92	382.84	4.38	672.94	
AMORTIZACION	2294.84	1115.00	650.42	464.58	1779.93	
Amotz Gasto de Constitucion	2294.84	1115.00	650.42	464.58	1779.93	
GASTOS DE VENTAS	24923.38	37413.43	28882.38	8531.07	11098.82	
ATENCION AL CLIENTE	7368.27	4830.92	3854.82	978.10	2086.81	
5% Comision ventas con tarjeta de credito	5429.83	4832.87	3802.77	929.90	2086.81	
Atencion Socios y Visitantes	1928.84	288.25	252.05	46.20		
OTROS GASTOS DE VENTA	15076.85	30829.90	23834.02	7195.88	12825.91	
Suministros de aseo	993.75	538.29	507.84	28.85	337.24	
Mantenimiento de instalaciones	1838.98	4795.44	3226.40	1599.04	150.98	
Mantenimiento Muebles y Equipos	7427.93	3825.73	95130	2874.43	72170	
Gastos de Ventas	4195.37	1144	2138	190.08	3386.22	
suministros de ventas		18008.31	18246.98	288135	7856.83	
Gastos de Limpieza (Plagas)		2527.23	2484.00	63.23	37.28	
Insumos de Seguridad					355.66	
Gastos de Transporte y Movilizacion	820.82	255.46	219.34	39.12	0.00	
GASTOS FINANCIEROS	2490.46	1752.61	1393.52	359.09	1088.10	
Costo de chequera	330.00	190.00	195	45.00	90.00	
Servicios Bancarios	2160.46	1572.61	1258.52	314.09	1008.10	
PERDIDA DEL EJERCICIO	-39,471.09	-76,958.81	-73,695.52	-3,281.09	78.17	