

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

DEL AÑO 2012

La presentación de este informe es dar cuenta de las actividades administrativas y económicas implementadas de manera conjunta con el Directorio de la compañía, los logros, dificultades y resultados.

Actividades administrativas, a la fecha de este ejercicio económico contamos con 5 empleados en perchas y cajas, un bodeguero, una contadora y gerente, en total ocho empleados cuya atención al público es restringida en las horas de mayor afluencia al público debido a los horarios rotativos, sin embargo no es posible incrementar el número de empleados debido a la austeridad en que nos encontramos, así como lo humanamente posible para satisfacer los requerimientos de los usuarios, y controlando a la vez que los clientes no sustraigan los productos a la venta ya que no contamos con alarmas para la mercadería.

En cuanto a las estrategias financieras que se habían planteado no fue posible lograrlas por las trabas administrativas y de orden que nos demandaban, tal es el caso de la recuperación de cartera vencida por la compra a crédito de 30 días que se da a los empleados de Universidad, estos valores se recuperan en un plazo de hasta 60 días en razón de que es el Ministerio de Finanzas quien acredita estos valores a la cuenta de la compañía.

Otra medida que se planteó fue que los accionistas inyecten capital fresco mediante el descuento de 20 dólares mensual a modo de préstamo por 4 meses con la finalidad de contar con un capital de operación.

Otra medida era ofrecer bonos o canastas navideñas acumuladas mediante descuentos mensuales de 20 dólares hasta completar 120 dólares. Todas estas medidas quedaron truncadas debido a la falta de apoyo en general.

Concluimos diciendo que sino existe el financiamiento por parte de los empleados y accionistas no es posible conseguir capital externo por las condiciones en que fue creada la compañía.

En cuanto al cumplimiento de resoluciones por parte de la Asamblea de accionistas, se contrataron los servicios profesionales de Auditoría externa bajo la firma del Lcda. Patricio Cortez King, quien señala en su parte pertinente que los estados financieros se llevan de acuerdo a las normas de contabilidad

generalmente aceptadas, sin embargo con el implemento de las NIFF es obligatorio que las cuentas Anticipo Construcción del Local por concepto de adquisición del galpón (que no tiene sustento legal, factura) debe ser contabilizada al Edificio, junto con la cuenta Construcción en proceso que de esta si existente los documentos de respaldo cuyo total asciende a \$389,778.64, que ya se refleja en la cuenta del activo en el balance con su respectiva depreciación \$18,514.49 que da como resultado un gasto por activos fijos que absorbe la utilidad operativa; a esto se le suma el cálculo de anticipo por impuesto a la renta \$22,021.88.

Nuestro propósito es dialogar con las autoridades de la universidad para renegociar las condiciones del contrato en comodato por el área que ocupa el edificio de la compañía. En razón de que entre una de sus clausulas indica, "una vez terminado el plazo de duración del comodato (50 años desde su suscripción) toda obra física pasara automáticamente a ser propiedad de la UTM, sin que tenga que pagar, reintegrar o indemnizar valor alguno por ningún concepto". Con esto demuestra que el capital invertido en la construcción del edificio, viene a ser una donación para la universidad y el hecho de mantenerlo como activo nos perjudica en impuestos y gastos (SRI, Municipio pago de Patente y pago del 1por mil de los activos, Superintendencia de Compañías, Cuerpo de Bomberos, Cámara de Comercio); todos nuestros avances para este conversatorio no han sido posible por no haber tenido respuesta a las solicitudes de audiencia con las autoridades de la universidad, sin embargo seguiremos insistiendo hasta lograr ser atendidos.

Por otro lado, el objetivo de la auditoria era determinar quien había modificado los códigos en los que se detecto anomalías en el inventario anterior para lo cual transcribo la determinación del auditor en su parte pertinente. "Sin embargo de ello se pudo determinar que el Ing. Mario Rodríguez realizo cambios en los códigos de los productos e inclusive en el costo de los mismos."

Es de señalar que la empresa se vio afectada por la demanda que le siguió el Ing. Mario Rodríguez, anterior gerente reclamando la liquidación de sus haberes por un total de \$ 19,000.00 dólares lo que nos movió a contratar los servicios del Ab. Adrian Ormaza quien se le cancelo por honorarios \$1,900.00 dólares. Cuya sentencia fue declara sin lugar la demanda "por falta de derecho del actor para reclamar derechos y beneficios que no le corresponden por no encontrarse sujeto al código de trabajo sino al derecho común art. 36 código de trabajo por ejercer funciones de dirección y administración". Esta sentencia nos da lugar a iniciar una acción judicial para reclamar los valores que adeuda ya nos encontramos contactándonos con el Ab. Ormaza para que siga la causa.

Los gastos que por sueldos y beneficios sociales demanda la empresa son de 62722.69 anual manteniéndose el sueldo básico vigente y horas extras estrictamente necesarias.

Lamentamos que las ventas no se hayan incrementado ni mantenido en relación al año anterior. A pesar del incentivo que la empresa da a los clientes mediante el sorteo de electrodomésticos y demás obsequios que donan los proveedores así como la contratación de publicidad por tres meses a través de la televisión manabita invitando a la ciudadanía en general a que nos visiten. No se logró alcanzar nuestro propósito.

Debido al alto costo que tiene el suministro de agua por parte de la EMAPAP por \$ 1513.19 presentamos un reclamo por parte de la empresa fallando a favor de la EMAPAP y debido a la austeridad que nos sometemos se suspendió este suministro actualmente se compra el suministro por tanquero con un costo mensual de aproximadamente \$50.00 dólares

En este año afrontamos problemas en el sistema eléctrico de la empresa y la Aseguradora nos recalco el informe dado en años anteriores de canalizar los cables del panel eléctrico novedad dada por la inadecuada instalación del mismo desde su creación gastos que se vienen ejecutando consecutivamente, reparación de la puerta principal cambio de vidrio, reparación del techo y vitrina, limpieza de aires, reflejados en las cuentas de gastos de mantenimiento de muebles e instalaciones.

Del inventario al hacer la constatación física con la del sistema arroja una pérdida de \$4,807.11, de ítems por concepto de productos sustraídos de modo sistemáticos, deterioro, consumo interno de materiales de aseo, productos caducados de empresa que han dejado de funcionar, destrucción de mercadería por parte de roedores y animales existentes en el área colindante que escalan hasta el tumbado desliziándose por las paredes llegando hasta el área de los víveres activándose las alarmas.

A pesar de todas estas adversidades la empresa brinda el servicio a los clientes y gracias a la consideración que tienen los proveedores para esta empresa al otorgarnos créditos a más de 45 días en su mayoría, hace posible que siga funcionando; a esto se suma la colaboración que venía prestando la universidad con la concesión de un guardia de seguridad que estuvo trabajando todo el año 2012, manteniéndonos en zozobra en la actualidad por no tener este servicio.

Concluyo diciendo en este informe. Que en ese periodo se obtuvo una utilidad en operación de \$ 16,787.02 absorbida por gastos judiciales y de auditoría \$ 5,534.10 no presupuestados pero necesarios y gastos por depreciación de

activos fijos \$30,832.32 que absorben el resultado y nos dejan en valores en contra.

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		VALOR ÓPTIMO
		AÑO 2011	AÑO 2012	
Liquidez	Activo corriente / Pasivo corriente	2.87 veces	2.26 veces	Mayor que 1, esto indica que no se encuentra en suspensión de pagos. Para el año 2012 este índice tuvo una reducción significativa. Situación que de continuar genera riesgos en el cumplimiento de obligaciones
Prueba ácida	Activo corriente - Inventario / Pasivo corriente	2.18 veces	1.18 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 corriente		0.095	Indica la capacidad efectiva de la empresa a corto plazo en operar los activos más líquidos sin recurrir a los flujos de ventas.

PARÁMETRO A MEDIR	CUENTAS	RESULTADO Año 2011	Año 2012	VALOR ÓPTIMO
Capital de trabajo	Activo corriente / Pasivo corriente	284,535.3	109,286.7	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	26.04	12.37%	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	20.67%	13.31%	Mide el nivel global de endeudamiento..

Estos índices se ven afectados debido a que en el activo corriente siempre se mantuvo el valor de anticipo por construcción del local como pendiente de cobro al pasarlo al activo fijo provoca el decrecimiento de los índices y se podría decir que muestra la situación real de la compañía no siendo totalmente sinceros.

Pues si nos fijamos en el índice de endeudamiento la formula es pasivo total /activo total y para este cálculo fue considerado el edificio, de llegar a la practica la empresa no puede responder con su activo total puesto que el edificio es de Universidad Técnica de Manabí y no podrían considerarlo para cubrir deudas.

Atentamente


 Lcda. Narcisca Quiroz Báez
 GERENTE UNISTORE S.A.