

14 de Marzo del 2001

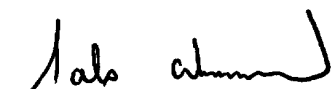
señor
PRESIDENTE DE CONSTRUCTORA DEL SUR C.A.
Ciudad

De mi consideración

Para conocimiento de los señores Accionistas de **COSURCA**, me permito enviar el informe del ejercicio económico del 2000, disculpándome por no ser posible mi presencia en la sesión convocada para el día Sábado 17 de este mes, debido a que debo prestar mis servicios temporales por un mes, en una Empresa ubicada en la Provincia de Los Ríos.

Del señor Presidente.

Cordialmente,


ING. GONZALO NORIEGA POLO
COMISARIO

De conformidad a la Ley de Compañías y al Estatuto de la Compañía Constructora del Sur C.A., (COSURCA); luego de la revisión y análisis de los Estados Financieros del ejercicio económico del 2000, pongo a consideración de los señores Accionistas, el informe siguiente:

En el Anexo 1, observamos que el Activo Fijo representa el 67,69%, el Exigible a Corto Plazo el 21% y el Disponible el 5,78% del total de los Activos, respectivamente.

En los Pasivos y Patrimonio, se determina que las Utilidades representan 9.10% del total de los Pasivos y Patrimonio.

El Anexo 2, referente al Estado de Resultados, muestra que la cuenta Liquidación de Contratos representa el 65,33% e Ingresos Varios el 27,09% del total de las cuentas acreedoras, así mismo las Utilidades del Ejercicio, corresponden al 59,98% del total de las cuentas deudoras, en un monto de US\$.112.938.04.

El Anexo 3, permite observar los Estados de Situación comparativos de los ejercicios económicos 1999 y 2000 destacándose lo siguiente:

El Activo Fijo se incrementa en el 198,73%, debido a la revalorización de los mismos, conforme a la Ley; el Exigible a Corto Plazo en 195,07%, por los fondos de garantía del Ministerio de Obras Públicas y la vía Catacocha La Florida; la cuenta Bodega disminuye en el 81,55%, por cuanto se ha limitado a adquirir los materiales, repuestos y combustibles en las cantidades mínimas para uso directo; la cuenta Importaciones en Trámite se refiere a la importación de una trituradora; Inversiones disminuyen en el 82,25%, por haber sido liquidadas las inversiones en dólares y bancarias; en el grupo de Pasivos, la cuenta Exigible a Corto Plazo se incrementa en US\$.134.938,78, debido al crédito otorgado por BURIVA a la compañía; en el Patrimonio, se incluye la cuenta Capital Adicional por el valor de US\$.717.502.92, de acuerdo a la ley, este valor debe convertirse en Capital de la Compañía, pero siempre y cuando se dé el trámite legal establecido en la Ley de Compañías.

El Anexo 4, incluye los Estados de Resultados comparativos de los años 1999 y 2000, observando lo siguiente:

La cuenta Liquidación de Contratos es la más importante de los ingresos, a pesar de haber disminuido en US\$.110.206.67, en relación al período anterior; los Ingresos Varios y Participación de Arriendos se incrementan

notablemente y las Pólizas de Acumulación disminuyen al haber sido liquidadas las inversiones bancarias.

Referente a los egresos, los Gastos Financieros se incrementan en US\$.15.333.03 y los Gastos Administrativos en US\$.13.609.73; las Utilidades ascienden a US\$.112.938.04, disminuyendo en el 48,35% con respecto al ejercicio anterior.

Adicionalmente, con la finalidad de ampliar el análisis, se hace necesario presentar los índices financieros siguientes:

Indice de Solidez

$$\frac{\text{Pasivo Total}}{\text{Activo Total}} = \frac{177.940,86}{1.241.609,34} = 14,33 \%$$

Este resultado nos indica que los acreedores de la compañía, influyen en el 14,33% del Activo Total, habiendo disminuido en el 2,56% con relación al año anterior.

Indice Patrimonial

$$\frac{\textit{Patrimonio}}{\textit{Activo Total}} = \frac{1.063.668,48}{1.241.609,34} = 85,67\%$$

Esto significa que el 85,67% de los Activos son de propiedad de los señores accionistas, habiéndose incrementado en el 2,56% en relación al año anterior.

Indice de Rentabilidad sobre el Patrimonio

$$\frac{\textit{Utilidades del Ejercicio}}{\textit{Patrimonio}} = \frac{112.938,04}{1.063.668,48} = 10,62\%$$

Este resultado determina que el Patrimonio generó el 10,62% en utilidades, habiéndose disminuido en el 37,91% con relación al año anterior; esto se debe al incremento del Patrimonio y disminución de sus utilidades del ejercicio económico.

Indice de Rentabilidad sobre el Capital Pagado.

$$\frac{\textit{Utilidades del Ejercicio}}{\textit{Capital Pagado}} = \frac{112.938,04}{24.444} = 462,02\%$$

El Capital pagado ha generado el 462,02% en utilidades, habiendo disminuido en el 432,52% en relación al año anterior.

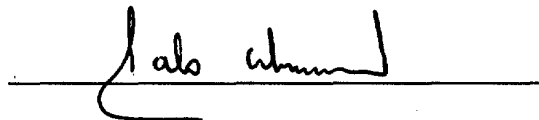
Considero, que como siempre, la gestión de quienes administran la Compañía, en el ejercicio económico del 2000, ha sido profesional y honesta, dando los resultados positivos esperados por los señores Accionistas.

Recomendaciones

1. La cuenta Capital Adicional, debe ser reclasificada a una denominada "Reserva para Futura Capitalización", hasta que se dé el trámite legal y este valor se convierta en Capital Pagado.
2. La Compañía debe proceder a realizar anualmente el inventario físico de Bodega y además la constatación de los Activos Fijos a cargo de cada uno de los Empleados y Trabajadores, con la finalidad de mantener depuradas estas cuentas.

3. Sugiero a los señores Accionistas, la aprobación de los Estados
Financieros del ejercicio económico 2000.

Loja , Marzo 13 del 2001

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Gonzalo Noriega Polo', is written over a solid horizontal line.

ING. GONZALO NORIEGA POLO

COMISARIO

COSURCA
LOJA

ANEXO 1

**DESCOMPOSICION PORCENTUAL DEL
ESTADO DE SITUACION AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2000**

GRUPO DE CUENTAS	VALOR	PORCENTAJE
ACTIVOS:		
DISPONIBLE	\$ 71.795,44	5,78%
INVERSIONES	\$ 6.433,56	0,52%
IMPORTACIONES EN TRAMITE	\$ 20.348,00	1,64%
EXIGIBLE A CORTO PLAZO	\$ 260.667,02	21,00%
INVENTARIOS	\$ 4.294,69	0,35%
FIJO	\$ 840.447,49	67,69%
DIFERIDO	\$ 37.623,14	3,02%
SUMAN	\$ 1.241.609,34	100,00%
PASIVOS:		
EXIGIBLE A CORTO PLAZO	\$ 177.940,86	14,33%
PATRIMONIO:		
CAPITAL PAGADO	\$ 24.444,00	1,97%
CAPITAL ADICIONAL	\$ 717.502,92	57,79%
RESERVAS	\$ 65.876,29	5,31%
SUPERAVIT POR REVALORIZACION	\$ 6.831,10	0,55%
RESERVA REEXPRESION CAPITAL	\$ 48.981,06	3,94%
UTILIDADES NO DISTRIBUIDAS	\$ 87.095,07	7,01%
UTILIDADES DEL EJERCICIO	\$ 112.938,04	9,10%
SUMAN	\$ 1.241.609,34	100,00%

COSURCA
LOJA

ANEXO 2

**DESCOMPOSICION PORCENTUAL DEL
ESTADO DE RESULTADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2000**

GRUPO DE CUENTAS	VALOR	PORCENTAJE
ACREEDORAS:		
LIQUIDACION DE CONTRATOS	\$ 123.025,81	65,33%
INGRESOS VARIOS	\$ 51.007,52	27,09%
PARTICIPACION ARRIENDOS	\$ 12.896,58	6,85%
POLIZAS DE ACUMULACION	\$ 1.371,84	0,73%
SUMAN	\$ 188.301,75	100,00%
DEUDORAS:		
GASTOS ADMINISTRATIVOS	\$ 25.617,17	13,60%
GASTOS GENERALES	\$ 32.650,71	17,34%
GASTOS FINANCIEROS	\$ 17.095,83	9,08%
UTILIDADES DEL EJERCICIO	\$ 112.938,04	59,98%
SUMAN	\$ 188.301,75	100,00%

ESTADOS DE SITUACION COMPARATIVOS

GRUPO DE CUENTAS	DICIEMBRE 1.999	DICIEMBRE 2.000	VARIACION	PORCENTAJE
ACTIVOS				
DISPONIBLE	\$ 83.974,80	\$ 71.795,44	-\$ 12.179,36	-14,50%
INVERSIONES	\$ 43.620,04	\$ 6.433,56	-\$ 37.186,48	-85,25%
IMPORTACIONES EN TRAMITE		\$ 20.348,00	\$ 20.348,00	
EXIGIBLE A CORTO PLAZO	\$ 88.341,68	\$ 260.667,02	\$ 172.325,34	195,07%
INVENTARIOS	\$ 23.280,12	\$ 4.294,69	-\$ 18.985,43	-81,55%
FIJO	\$ 281.335,80	\$ 840.447,49	\$ 559.111,69	198,73%
DIFERIDO	\$ 21.551,84	\$ 37.623,14	\$ 16.071,30	74,57%
SUMAN	\$ 542.104,28	\$ 1.241.609,34	\$ 699.505,06	129,03%
PASIVOS:				
EXIGIBLE A CORTO PLAZO	\$ 43.002,08	\$ 177.940,86	\$ 134.938,78	313,79%
ANTICIPOS POR CONTRATOS	\$ 48.545,46		-\$ 48.545,46	
PATRIMONIO:				
CAPITAL PAGADO	\$ 24.444,00	\$ 24.444,00		
CAPITAL ADICIONAL		\$ 717.502,92	\$ 717.502,92	
RESERVAS	\$ 65.876,29	\$ 65.876,29		
SUPERAVIT POR REVALORIZACION	\$ 6.831,10	\$ 6.831,10		
RESEVA REVALORIZACION PATRIMONIO	\$ 115.904,80	\$ 0,00	-\$ 115.904,80	
RESERVA REEXPRESION CAPITAL	\$ 18.839,20	\$ 48.981,06	\$ 30.141,86	160,00%
UTILIDADES NO DISTRIBUIDAS	\$ 0,00	\$ 87.095,07	\$ 87.095,07	
UTILIDADES DEL EJERCICIO	\$ 218.661,35	\$ 112.938,04	-\$ 105.723,31	-48,35%
SUMAN	\$ 542.104,28	\$ 1.241.609,34	\$ 699.505,06	129,03%

COSURCA
LOJA

ANEXO 4

ESTADOS DE RESULTADOS COMPARATIVOS

GRUPO DE CUENTAS	DICIEMBRE 1.999	DICIEMBRE 2.000	VARIACION	PORCENTAJE
ACREEDORAS:				
LIQUIDACION DE CONTRATOS	\$ 233.232,48	\$ 123.025,81	-\$ 110.206,67	-47,25%
INGRESOS VARIOS	\$ 5.220,40	\$ 51.007,52	\$ 45.787,12	877,08%
PARTICIPACION ARRIENDOS	\$ 4.078,44	\$ 12.896,58	\$ 8.818,14	216,21%
POLIZAS DE ACUMULACION	\$ 13.906,76	\$ 1.371,84	-\$ 12.534,92	-90,14%
SUMAN	\$ 256.438,08	\$ 188.301,75	-\$ 68.136,33	-26,57%
DEUDORAS:				
GASTOS ADMINISTRATIVOS	\$ 12.007,44	\$ 25.617,17	\$ 13.609,73	113,34%
GASTOS GENERALES	\$ 24.006,48	\$ 32.650,71	\$ 8.644,23	36,00%
GASTOS FINANCIEROS	\$ 1.762,80	\$ 17.095,83	\$ 15.333,03	869,81%
UTILIDADES DEL EJERCICIO	\$ 218.661,36	\$ 112.938,04	-\$ 105.723,32	-48,35%
SUMAN	\$ 256.438,08	\$ 188.301,75	-\$ 68.136,33	-26,57%