

En cumplimiento de la Ley de Compañías y al Estatuto vigente de Constructora del Sur C.A. (COSURCA), he procedido a la revisión y análisis de los Estados Financieros del ejercicio económico del 2001, por lo que me permito poner en consideración de los señores accionistas, el informe siguiente:

El anexo 1, referente al Estado de Situación, determina que el activo fijo, representa el 54.67 % , el Exigible a Corto Plazo el 28.09 % y el disponible el 10.60, del total de los Activos , respectivamente.

Referente a los Pasivos y Patrimonio, se observa que el Capital Adicional, correspondiente a Reserva para futura Capitalización, está representado por el 41.11 % , el Exigible a Largo Plazo el 41.02 % y las utilidades del Ejercicio por el 23.20 % , del total de los Pasivos y Patrimonio.

El anexo 2, correspondiente al estado de Resultados, nos informa que la Liquidación de Contratos, representa el 93.76 % de los ingresos totales , y las Utilidades del Ejercicio, el 80.25 % del total de las cuentas deudoras.

El anexo 3, presenta la comparación cuantitativa de las cuentas del Estado de Situación, en los ejercicios económicos 2000 y 2001, destacándose lo siguiente:

El Activo Diferido se incrementa en el 182.07 % , especialmente por el rubro "Impuesto a la Renta" debido al IVA por compras ; el Disponible aumenta el 157.64 % , debido al saldo de \$ 169 031, 36 en el American Express Bank Internacional; El Exigible a Corto Plazo en 88.10 % , por cuanto las planillas en trámite de la vía Chaguarpamba - Río Pindo , asciende a \$ 490 312,46;

B

finalmente las Utilidades del Ejercicio en el 258.43 %, en razón de que la Compañía obtuvo \$ 404 811,02 de beneficio.

En el anexo 4, observamos los Estados de Resultados comparativos de los años 2000 y 2001, donde se determina que el rubro "Liquidación de Contratos", se incrementa en el 284.45 %, debido a la vía Catacocha - La Florida. Las Utilidades del Ejercicio, se incrementan en el 258.43 %, con una variación de \$ 291 872,98 de utilidades mayores al ejercicio anterior.

Con la finalidad de ampliar el análisis anterior, pongo en consideración, los índices Financieros siguientes:

#### **Índice de Solidez**

$$\begin{array}{rcl} \text{Pasivo Total} & 441.839,62 & \\ \hline & = & \\ \text{Activo Total} & 1'745.326,62 & \\ \hline & & = 25.32 \% \end{array}$$

El resultado indica, que los acreedores de la compañía, influyen en el 25.32 % del Activo Total, habiéndose incrementado en el 10.99 %, con relación al año 2000.

Es importante anotar, que el rubro "Exigible a Largo Plazo", incluye a los anticipos del contrato de la vía Chaguarpamba - Río Lindo, valor que permanecerá en esta cuenta, hasta que se liquide la obra; luego de lo cual este índice financiero mejorará notablemente.

#### **Índice Patrimonial**

$$\begin{array}{rcl} \text{Patrimonio} & 1'303.486,47 & \\ \hline & = & \\ \text{Activo Total} & 1'745.326,09 & \\ \hline & & = 74.68 \% \end{array}$$

16

Este resultado, nos informa que el 74.68 % de los Activos son de propiedad de los señores accionistas, lo que significa , que el 10.99 %, ha disminuido, con relación al año anterior. Igual que el índice anterior, este mejorará, al liquidarse los anticipos de la vía Chaguarpamba - Río Lindo.

#### **Indice de Rentabilidad sobre el Patrimonio**

$$\frac{\text{Utilidades del Ejercicio}}{\text{Patrimonio}} = \frac{404.811,02}{1'303.486,47} = 31.05 \%$$

Esto significa que el Patrimonio generó el 31.05 % en utilidades, habiéndose incrementado en el 20.43 % con relación al año anterior, debido al incremento considerable de utilidades.

#### **Indice de Rentabilidad sobre el Capital Pagado**

$$\frac{\text{Utilidades del Ejercicio}}{\text{Capital Pagado}} = \frac{404.811,02}{24.444} = 1.656,07 \%$$

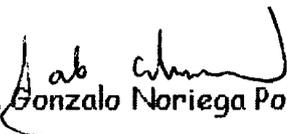
Así mismo, este resultado nos indica que el Capital Pagado ha generado el 1.656,07 % en utilidades, determinándose que se ha incrementado en el 1.194,05 % con relación al año anterior; esto, debido a las importantes utilidades obtenidas en el año 2001.

Es importante anotar, que la gestión administrativa ha sido eficiente, por lo que se han obtenido buenos resultados en el ejercicio económico 2001.

## RECOMENDACIONES:

1. Sería conveniente, que se considere la recomendación número 1 del informe anterior, esto es, que el valor de \$ 717.502,92, correspondiente a "Reserva para Futura Capitalización", sea registrado en una cuenta del mismo nombre, y se excluya el nombre de "Capital Adicional del Estado de Situación".
2. Para fines de presentación de Estados Financieros, la cuenta "Exigible a Largo Plazo", correspondiente a los anticipos por el contrato de la vía Chaguarpamba - Río Lindo, debe unificarse con el saldo deudor de la Cuenta "Planillaje de Proyectos", por cuanto el Estado de Situación, Presenta un saldo deudor de \$ 453.418,25 en las cuentas del Pasivo, cosa que no es usual en Contabilidad.
3. Finalmente, sugiero a los señores accionistas, la aprobación de los Estados Financieros del ejercicio económico del 2001.

Loja, 2002-03-18

  
Ing. Gonzalo Noriega Polo  
COMISARIO

14

**DESCOMPOSICIÓN PORCENTUAL DEL ESTADO DE SITUACIÓN**

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2001

<b>GRUPO DE CUENTAS</b>	<b>VALOR</b>	<b>PORCENTAJE</b>
<b>ACTIVOS</b>		
Disponible	184.972,90	10,60%
Inversiones	6.433,56	0,37%
Exigible a corto plazo	490.312,46	28,09%
Inventarios	3.496,69	0,20%
Fijo	953.984,11	54,66%
Diferido	106.126,37	6,08%
<b>SUMAN:</b>	<b>1.745.326,09</b>	<b>100,00%</b>
<b>PASIVOS</b>		
Exigible a corto plazo	179.313,60	10,27%
Exigible a largo plazo	715.944,27	41,02%
Planillaje de proyectos	-453.418,25	-25,98%
<b>PATRIMONIO</b>		
Capital pagado	24.444,00	1,40%
Capital adicional	717.502,92	41,11%
Reservas	65.876,29	3,77%
Superávit por revalorización	6.831,10	0,39%
Reserva reexpresión de capital	48.981,06	2,81%
Utilidades no distribuidas	35.040,08	2,01%
Utilidades del ejercicio	404.811,02	23,19%
<b>SUMAN:</b>	<b>1.745.326,09</b>	<b>100,00%</b>

B

**DESCOMPOSICIÓN PORCENTUAL DEL ESTADO DE RESULTADOS**

**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2001**

<b>GRUPO DE CUENTAS</b>	<b>VALOR</b>	<b>PORCENTAJE</b>
<b>ACREEDORAS</b>		
Liquidación de contratos	472.982,69	93,76%
Ingresos varios	10.912,56	2,16%
Participación arriendos	19.139,13	3,79%
Pólizas de acumulación	1.426,34	0,28%
<b>SUMAN:</b>	<b>504.460,72</b>	<b>100,00%</b>
<b>DEUDORAS</b>		
Gastos administrativos	47.534,33	9,42%
Gastos generales	48.037,97	9,52%
Gastos financieros	4.077,40	0,81%
Utilidades del ejercicio	404.811,02	80,25%
<b>SUMAN:</b>	<b>504.460,72</b>	<b>100,00%</b>

15

**ESTADOS DE SITUACIÓN COMPARATIVOS**

<b>GRUPO DE CUENTAS</b>	<b>Diciembre 2000</b>	<b>Diciembre 2001</b>	<b>Variación</b>	<b>Porcentaje</b>
<b>ACTIVOS</b>				
Disponible	71.795,44	184.972,90	113.177,46	157,64%
Inversiones	6.433,56	6.433,56		
Importaciones en trámite	20.348,00		-20.348,00	
Exigible a corto plazo	260.667,02	490.312,46	229.645,44	88,10%
Inventarios	4.294,69	3.496,69	-798,00	-18,58%
Fijo	840.447,49	953.984,11	113.536,62	13,51%
Diferido	37.623,14	106.126,37	68.503,23	182,08%
<b>SUMAN:</b>	<b>1.241.609,34</b>	<b>1.745.326,09</b>	<b>503.716,75</b>	<b>40,57%</b>
<b>PASIVOS</b>				
Exigible a corto plazo	177.940,86	179.313,60	1.372,74	0,77%
Exigible a largo plazo		715.944,27	715.944,27	
Planillaje de proyectos		-453.418,25	-453.418,25	
<b>PATRIMONIO</b>				
Capital pagado	24.444,00	24.444,00		
Capital adicional	717.502,92	717.502,92		
Reservas	65.876,29	65.876,29		
Superávit por revalorización	6.831,10	6.831,10		
Reserva reexpresión de capital	48.981,06	48.981,06		
Utilidades no distribuidas	87.095,07	35.040,08	-52.054,99	-59,77%
Utilidades del ejercicio	112.938,04	404.811,02	291.872,98	258,44%
<b>SUMAN:</b>	<b>1.241.609,34</b>	<b>1.745.326,09</b>	<b>503.716,75</b>	<b>40,57%</b>

H

**ESTADOS DE RESULTADOS COMPARATIVOS**

Grupo de Cuentas	Diciembre 2000	Diciembre 2001	Variación	Porcentaje
<b>ACREEDORAS</b>				
Liquidación de contratos	123.025,81	472.982,69	349.956,88	284,46%
Ingresos varios	51.007,52	10.912,56	-40.094,96	-78,61%
Participación arriendos	12.896,58	19.139,13	6.242,55	48,40%
Pólizas de acumulación	1.371,84	1.426,34	54,50	3,97%
<b>SUMAN:</b>	<b>188.301,75</b>	<b>504.460,72</b>	<b>316.158,97</b>	<b>167,90%</b>
<b>DEUDORAS</b>				
Gastos administrativos	25.617,17	47.534,33	21.917,16	85,56%
Gastos generales	32.650,71	48.037,97	15.387,26	47,13%
Gastos financieros	17.095,83	4.077,40	-13.018,43	-76,15%
Utilidades del ejercicio	112.938,04	404.811,02	291.872,98	258,44%
<b>SUMAN:</b>	<b>188.301,75</b>	<b>504.460,72</b>	<b>316.158,97</b>	<b>167,90%</b>

11