

COSURCA

INFORME DE COMISARIO

En cumplimiento a la Ley de Compañías y el Estatuto de Constructora del Sur C.A: COSURCA, procedí a la revisión y análisis de los Estados Financieros - correspondiente al ejercicio económico del año 2003, cuyo resultado consta - en el presente documento que pongo en consideración de los señores accionistas.

En cuatro anexos adjuntos, se observan los Activos, Pasivos, Patrimonio, Ingresos y Egresos, en forma porcentual y comparativa.

El anexo No. 1 presenta la descomposición porcentual de los Activos, Pasivos y Patrimonio. En el grupo de cuentas de Activos, se observa que el "Exigible a Corto Plazo" representa el 39.16%, con un monto de \$ 1'033.078,84, de los cuales \$ 913.078,84 corresponden a planillas de obras construidas por la Compañía, luego, con el 32.87% encontramos el "Fijo Neto" con un monto de \$ 867.078,26, valor que representa el valor de los Activos Fijos, restada la depreciación acumulada; finalmente el "Diferido", con un monto de \$ 479.284,15, equivalente al 18.17%, en cuyo valor se incluye el monto entregado a la Constructora Carballo por \$ 215.913, 95

El grupo de cuentas de Pasivos y Patrimonio, determina que el "Exigible a Largo Plazo" representa el 37.44%, con un monto de \$ 987.694,74, correspondiente a anticipos por contratos; el "Capital Pagado" con \$ 611.100,00, equivalente al 23.16%, luego el "Exigible a Corto Plazo con \$ 286.779,55, que representa el 10.88% del total.

En el anexo No. 2 observamos la descomposición porcentual de los ingresos y egresos del ejercicio económico, en el cual se determina que los ingresos por liquidación de contratos suman \$ 236.374,07, equivalente al 75.52%; los gastos administrativos y generales representan el 24.27% con un monto de \$ 75.950,23 y el 20.87% con \$ 65.307,50, respectivamente; luego, las utilidades del ejercicio obtenidas en \$ 171.699,74, equivalentes al 54.86% del total de los ingresos.

El anexo No. 3 presenta los Estados de Situación comparativos, en el cual observamos un incremento considerable de inversiones en \$ 26.196,54, correspondiente a acciones de Loja Gas; así mismo se determina que el "Exigible a Corto Plazo" se incrementa en \$ 871.451,88, correspondiente a las planillas de

la obra Portovelo-Río Pindo; luego los Activos Diferidos se incrementan en -----
\$ 388.843,64, debido principalmente a los rubros de anticipos varios y Construc -
tora Carballo.

En los Pasivos y Patrimonio observamos que el Capital Pagado se incrementa en
\$ 586.656,00, debido a la capitalización de las reservas de capital, lo que beneficia
directamente a los accionistas de la Compañía.

El anexo No. 4 se refiere a los Estados de Resultados comparativos, en el cual se
observa que los ingresos por liquidación de contratos disminuyen en \$ 26.895,74,
equivalente al 10.22%, en cambio los demás ingresos se incrementan en el valor
de \$ 22.234,61, compensando de alguna manera el total de los mismos.

Los gastos administrativos y generales se incrementan en el 8.52% y 7.14%,
respectivamente.

Finalmente las utilidades del ejercicio económico disminuyen en \$ 12.954,45,
equivalente al 7.02% en relación al año anterior.

Para ampliar la información, considero necesario presentar los índices financie-
ros siguientes:

INDICE DE SOLIDEZ

$$\frac{\text{PASIVO TOTAL}}{\text{ACTIVO TOTAL}} = \frac{1'274.474,29}{2'638.148,73} = 48.31\%$$

Lo que significa que los acreedores influyen en el 48.31% del total de los Acti -
vos, habiéndose incrementado notablemente en el 31%, esto debido al registro -
de los anticipos de las obras Portovelo-Río Pindo y El Descanso-La Josefina.

INDICE PATRIMONIAL

$$\frac{\text{PATRIMONIO}}{\text{ACTIVO TOTAL}} = \frac{1'363.674,44}{2'638.148,73} = 51,69\%$$

Este resultado indica que el 51.69% de los Activos son propiedad de los accio -
nistas de la Compañía, habiendo disminuido en el 22.99%.

INDICE DE RENTABILIDAD SOBRE EL PATRIMONIO

$$\frac{\text{UTILIDADES DEL EJERCICIO}}{\text{PATRIMONIO}} = \frac{171.699,74}{1'363.674,44} = 12.59\%$$

Este índice nos hace conocer que el Patrimonio generó el 12.59% de utilidades habiendo disminuido en el 3.69% con relación al año anterior.

INDICE DE RENTABILIDAD SOBRE EL CAPITAL PAGADO

$$\frac{\text{UTILIDADES DEL EJERCICIO}}{\text{CAPITAL PAGADO}} = \frac{171.699,74}{611.100,00} = 28.10\%$$

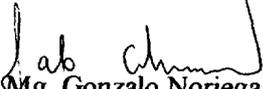
Esto significa que el capital pagado generó utilidades en el 28.10%.

La Compañía mantiene una gestión eficiente, conforme a los resultados expuestos en el presente informe.

RECOMENDACIONES

1. Debe procederse a regular los valores por depreciaciones acumuladas en las cuentas de vehículos, maquinaria y muebles y enseres, cuyos montos superan a los establecidos en los Activos Fijos respectivos.
2. Aprobar los Estados Financieros correspondientes al ejercicio económico de 2003

Loja, 2004.03.10


Ing. Mg. Gonzalo Noriega Polo
COMISARIO

**DESCOMPOSICION PORCENTUAL DEL ESTADO DE
SITUACION AL 31 DE DICIEMBRE DE 2003**

GRUPO DE CUENTAS

ACTIVOS	VALOR	PORCENTAJE
DISPOIBLES	222.580,69	8.44%
INVERSIONES	32.630,10	1.24%
EXIGIBLE A CORTO PLAZO	1' 033.078,84	39.16%
INVENTARIOS	3.469,69	0.12%
FIJO NETO	867.078,26	32.87%
DIFERIDO	479.284,15	18.17%
SUMAN	<u>2' 638.148,73</u>	<u>100.00%</u>
PASIVOS		
EXIGIBLE A CORTO PLAZO	286.779,55	10.88%
EXIGIBLE A LARGO PLAZO	987.694,74	37.44%
PATRIMONIO		
CAPITAL PAGADO	611.100,00	23.16%
RESERVAS	178.695,82	6.77%
RESERVAS REEXPRESION DE CAPITAL	186.848,08	7.08%
UTILIDADES NO DISTRIBUIDAS	215.330,80	8.16%
UTILIDADES DEL EJERCICIO	171.699,74	6.51%
SUMAN	<u>2' 638.148,73</u>	<u>100.00%</u>

**DESCOMPOSICION PORCENTUAL DEL ESTADO DE
RESULTADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2003**

GRUPO DE CUENTAS

ACREEDORAS	VALOR	PORCENTAJE
LIQUIDACION DE CONTRATOS	236.374,07	75.52%
INGRESOS VARIOS	45.438,20	14.52%
PARTICIPACION ARRIENDOS	31.174,18	9.96%
SUMAN	<u>312.986,45</u>	<u>100.00%</u>
DEUDORES		
GASTOS ADMINISTRATIVOS	75.950,23	24.27%
GASTOS GENERALES	65.307,50	20.87%
GASTOS FINANCIEROS	28,98	
UTILIDADES DEL EJERCICIO	171.699,74	54.86
SUMAN	<u>312.986,45</u>	<u>100.00%</u>

ESTADO DE SITUACION COMPARATIVOS

GRUPO DE CUENTAS	SALDOS		VARIACION	PORCENTAJE	
	DICIEMBRE 2002	DICIEMBRE 2003			
ACTIVOS					
DISPOIBLES	341.490,05	222.580,69	(-)	118.909,36 (-)	34.82%
INVERSIONES	6.433,56	32.630,10		26.196,54	407.19%
EXIGIBLE A CORTO PLAZO	161.626,96	1' 033.078,84		871.451,88	539.17%
INVENTARIOS	3.496,69	3.496,69			
FIJO NETO	915.252,63	867.078,26	(-)	48.174,37 (-)	5.26%
DIFERIDO	90.440,51	479.284,15		388.843,64	429.94%
SUMAN	<u>1' 518.740,40</u>	<u>2' 638.148,73</u>		<u>1' 119.408,33</u>	73.71%
PASIVOS					
EXIGIBLE A CORTO PLAZO	259.737,69	286.779,55		27.041,86	10.41%
EXIGIBLE A LARGO PLAZO		987.694,74		987.694,74	
PLANILLAJE DE PROYECTOS	3.197,15		(-)	3.197,15	
PATRIMONIO					
CAPITAL PAGADO	24.444,00	611.100,00		586.656,00	2.4000%
RESERVAS	138.163,21	178.695,82		40.532,61	29.34%
RESERVAS REEXPRESION DE CAPITAL	773.504,08	186.848,08	(-)	586.656,00 (-)	75.84%
UTILIDADES NO DISTRIBUIDAS	135.040,08	215.330,80		80.290,72	59.46%
UTILIDADES DEL EJERCICIO	184.654,19	171.699,74	(-)	12.954,45 (-)	7.02%
SUMAN	<u>1' 518.740,40</u>	<u>2' 638.148,73</u>		<u>1' 119.408,33</u>	73.71%

ESTADO DE RESULTADOS COMPARATIVOS

GRUPO DE CUENTAS	SALDOS		VARIACION	PORCENTAJE	
	DICIEMBRE 2002	DICIEMBRE 2003			
ACREEDORAS					
LIQUIDACION DE CONTRATOS	263.269,81	236.374,07	(-)	26.895,74 (-)	10.22%
INGRESOS VARIOS	36.316,46	45.438,20		9.121,74	25.12%
PARTICIPACION ARRIENDOS	18.061,31	31.174,18		13.112,87	72.60%
SUMAN	<u>317.647,58</u>	<u>312.986,45</u>	(-)	<u>4.661,13</u> (-)	1.47%
DEUDORES					
GASTOS ADMINISTRATIVOS	69.986,23	75.950,23		5.964,00	8.52%
GASTOS GENERALES	60.953,08	65.307,50		4.354,42	7.14%
GASTOS FINANCIEROS	2.054,08	28,98	(-)	2.025,10 (-)	98.59%
UTILIDADES DEL EJERCICIO	184.654,19	171.699,74	(-)	12.954,45 (-)	7.02%
SUMAN	<u>317.647,58</u>	<u>312.986,45</u>	(-)	<u>4.661,13</u> (-)	1.47%