

**CONSTRUCTORA DEL SUR
C.A.**

“COSURCA”

INFORME DE COMISARIO

LOJA - ECUADOR
2006

CONSTRUCTORA DEL SUR C.A.

"COSURCA"

INFORME DE COMISARIO

Para dar cumplimiento al Estatuto vigente de Constructora del Sur C:A: "COSURCA" y a la Ley de Compañías, procedí a revisar y analizar los Estados Financieros y sus anexos, correspondiente al ejercicio económico del año 2005, cuyo resultado consta en el presente informe que pongo en consideración de los señores accionistas.

Mediante cuatro anexos adjuntos, se observan los saldos de las cuentas de los Activos, Pasivos, Patrimonio, Ingresos y Egresos, en forma porcentual y comparativa.

En el anexo No. 1 se presenta la descomposición porcentual de los Activos, Pasivos y Patrimonio.

En el grupo de cuentas de Activos, se determina que el "Fijo neto" representa el 30,83%, con un monto de \$ 1'115.287,15; esto es el valor de los activos fijos menos las depreciaciones acumuladas; luego, con el 25.35%, y un monto de \$ 917.147,48 se ubica el "Disponible", cuyo valor representativo de \$ 903.930.76, corresponde a los saldos bancarios de las cuentas corrientes que se mantiene en el Banco de Guayaquil. A continuación observamos el saldo de "Diferido" por \$ 326.252.05 y que corresponde a los anticipos entregados, principalmente a casas

comerciales por el monto de \$ 312.606.07. Además existe el "Exigible a corto Plazo" con un monto de \$ 193.399.45, de los cuales el 99,96% corresponde a planillas en trámite. Finalmente se observa el valor de \$ 247.800.15 y corresponde a "Importaciones en Trámite" por adquisición de maquinaria

En el grupo de cuentas de Pasivos y Patrimonio, se determina que el saldo del Pasivo "Diferido" es de \$ 1.654.918.63, y representa el 45.75% de la suma total; el mismo que incluye los anticipos por contratos que representan el 89.72% con un valor de \$ 1.484.928.28. El "Exigible a Corto Plazo" mantiene un saldo de \$ 647.596.63, correspondiente al 17.90%, en el que se registra el valor de \$ 290.000, por crédito concedido por el Banco de Guayaquil. El "Capital Pagado" representa el 16.89%, con un monto de \$ 611.100. Finalmente las "Reservas" que representan el 10,41% de la suma total de los Pasivos y Patrimonio.

El anexo No. 2 contiene la descomposición porcentual de los ingresos y egresos del ejercicio económico 2005, en el cual se determina que los ingresos por venta de contratos suman \$ 5.174.935.99 y representan el 99.24%, además "Otros Ingresos" acumulan el valor de \$ 39.662.15.

Los gastos indirectos representan el 95.69%, con un monto de \$ 4.990.067.03, considerando que en este rubro se incluye los gastos relacionados con los proyectos, cuyo monto asciende a \$ 4.730.875.48; finalmente, las utilidades del ejercicio económico 2005 ascienden a la suma de \$ 13.401,69.

En el anexo No. 3 se presenta los Estados de Situación comparativos, en el que se observa un incremento considerable de disponibilidades en \$ 850.693,16, así mismo se determina que el Activo "Fijo Neto" aumenta en \$ 326.464.81. La diferencia establecida en el activo "Exigible a corto Plazo" y en el pasivo "Diferido", se debe principalmente a la reclasificación de las cuentas por el cambio del sistema contable

El anexo No. 4 contiene los Estados de Resultados comparativos, en el cual observamos que los ingresos por "venta de contratos" y "Gastos Indirectos", se incrementan notablemente, debido principalmente a la reclasificación de cuentas por el cambio del sistema de contabilidad. Finalmente las utilidades del ejercicio económico se incrementan en \$ 3.452,38, equivalente al 25.76%, en relación al año anterior.

Para complementar la información, es necesario establecer los índices financieros siguientes:

INDICE DE SOLIDEZ

$$\frac{\text{PASIVO TOTAL}}{\text{ACTIVO TOTAL}} = \frac{2'302.515,26}{3'617.350,23} = 63,65\%$$

Esto significa que los acreedores influyen en el 63.65% del total de los Activos, habiéndose incrementado en el 15.91%, con respecto al año anterior.

INDICE PATRIMONIAL

$$\frac{\text{PATRIMONIO}}{\text{ACTIVO TOTAL}} = \frac{1'314.834,97}{3'617.350,23} = 36,35\%$$

El resultado obtenido nos hace saber que el 36.35% de los Activos son propiedad de los accionistas de la Compañía, habiéndose disminuido en el 15.91%, valor que se relaciona con el índice anterior

INDICE DE RENTABILIDAD SOBRE EL PATRIMONIO

$$\frac{\text{UTILIDADES DEL EJERCICIO}}{\text{PATRIMONIO}} = \frac{13.401,69}{1'314.834,97} = 1,01\%$$

Este índice nos indica que el Patrimonio generó el 1.01% de utilidades, habiendo incrementado en el 0.25% con relación al año anterior

INDICE DE RENTABILIDAD SOBRE EL CAPITAL PAGADO

$$\frac{\text{UTILIDADES DEL EJERCICIO}}{\text{CAPITAL PAGADO}} = \frac{13.401,69}{611.100,00} = 2,19\%$$

Lo que significa que el capital pagado generó utilidades en el 2.19%.

RECOMENDACIONES

1. Debe procederse a regular las diferencias establecidas en las cuentas del Banco de Guayaquil.
2. Regular los valores por depreciaciones acumuladas en las cuentas de equipos de oficina, maquinaria y vehículos, cuyos montos superan a los valores originales
3. Aprobar los Estados Financieros correspondientes al Ejercicio Económico 2005

Loja, 2006.03.30


Ing. Gonzalo Noriega Polo, MAE
COMISARIO

COSURCA
LOJA

ANEXO 1

DESCOMPOSICION PORCENTUAL DEL ESTADO
DE SITUACION AL 31 DE DICIEMBRE DE 2005

GRUPO DE CUENTAS	VALOR	PORCENTAJE
ACTIVOS		
DISPONIBLES	917.147,48	25,35
INVERSIONES	33.467,70	0,93
IMPORTACIONES EN TRÁMITE	247.800,15	6,85
EXIGIBLE A CORTO PLAZO	193.399,45	5,35
INVENTARIOS	81.615,26	2,26
FIJO NETO	1.115.287,15	30,83
OTROS ACTIVOS	141.269,32	3,91
DIFERIDO	326.252,05	9,02
DIFERIDO PROYECTOS	561.111,67	15,51
SUMAN	<u>3.617.350,23</u>	<u>100,00</u>
PASIVOS		
EXIGIBLE A CORTO PLAZO	647.596,63	17,90
DIFERIDO	1.654.918,63	45,75
PATRIMONIO		
CAPITAL PAGADO	611.100,00	16,89
RESERVAS	189.641,63	5,24
RESERVA DE CAPITAL	186.848,08	5,17
UTILIDADES NO DISTRIBUIDAS	313.843,57	8,68
UTILIDADES DEL EJERCICIO	13.401,69	0,37
SUMAN	<u>3.617.350,23</u>	<u>100,00</u>

COSURCA
LOJA

ANEXO 2

DESCOMPOSICION PORCENTUAL DEL ESTADO
DE RESULTADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2005

GRUPO DE CUENTAS

INGRESOS	VALOR	PORCENTAJE
VENTAS CONTRATOS	5.174.935,99	99,24
OTROS INGRESOS	39.662,15	0,76
SUMAN	<u>5.214.598,14</u>	<u>100,00</u>
GASTOS		
GASTOS DIRECTOS	150.860,48	2,89
GASTOS EQUIPO Y HERRAMIENTAS	35.352,69	0,68
MATERIALES	24.916,25	0,48
GASTOS INDIRECTOS	4.990.067,03	95,69
UTILIDADES DEL EJERCICIO	13.401,69	0,26
SUMAN	<u>5.214.598,14</u>	<u>100,00</u>

ESTADOS DE SITUACION COMPARATIVOS
SALDOS

	DICIEMBRE 2004	DICIEMBRE 2005	VARIACION	PORCENTAJE
GRUPOS DE CUENTAS				
ACTIVOS				
DISPONIBLE	66.454,32	917.147,48	850.693,16	1.280,12
INVERSIONES	32.630,10	33.467,70	837,60	2,57
IMPORTACIONES EN TRÁMITE		247.800,15	247.800,15	
EXIGIBLE A CORTO PLAZO	1.285.125,84	193.399,45	- 1.091.726,39	-84,95
INVENTARIOS	4.284,19	81.615,26	77.331,07	1805,03
FIJO NETO	788.822,34	1.115.287,15	326.464,81	41,39
OTROS ACTIVOS		141.269,32	141.269,32	
DIFERIDO	331.957,78	326.252,05	-5.705,73	-1,72
DIFERIDO PROYECTOS		561.111,67	561.111,67	
SUMAN	<u>2.509.274,57</u>	<u>3.617.350,23</u>	<u>1.108.075,66</u>	<u>44,16</u>
PASIVOS				
EXIGIBLE A CORTO PLAZO	519.885,67	647.596,63	127.710,96	24,57
EXIGIBLE A LARGO PLAZO	200.000,00		-200.000,00	
DIFERIDO	478.006,31	1.654.918,63	1.176.912,32	246,21
PATRIMONIO				
CAPITAL PAGADO	611.100,00	611.100,00		
RESERVAS	189.641,63	189.641,63		
RESERVA DE CAPITAL	186.848,08	186.848,08		
UTILIDADES NO DISTRIBUIDAS	313.843,57	313.843,57		
UTILIDADES DEL EJERCICIO	9.949,31	13.401,69	3.452,38	34,70
SUMAN	<u>2.509.274,57</u>	<u>3.617.350,23</u>	<u>1.108.075,66</u>	<u>44,16</u>

ESTADOS DE RESULTADOS COMPARATIVOS

GRUPO DE CUENTAS	SALDOS		VARIACION	PORCENTAJE
	DICIEMBRE 2004	DICIEMBRE 2005		
INGRESOS				
VENTAS CONTRATOS	58.500,00	5.174.935,99	5.116.435,99	98,87
OTROS INGRESOS	164.401,64	39.662,15	-124.739,49	- 314,51
SUMAN	<u>222.901,64</u>	<u>5.214.598,14</u>	<u>4.991.696,50</u>	<u>95,73</u>
GASTOS				
GASTOS DIRECTOS		150.860,48	150.860,48	
GASTOS EQUIPOS Y HERRAMIENTAS		35.352,69	35.352,69	
MATERIALES		24.916,25	24.916,25	
GASTOS INDIRECTOS	212.952,33	4.990.067,03	4.777.114,70	95,73
UTILIDADES DEL EJERCICIO	9.949,31	13.401,69	3.452,38	25,76
SUMAN	<u>222.901,64</u>	<u>5.214.598,14</u>	<u>4.991.696,50</u>	<u>95,73</u>