

CONSTRUCTORA DEL SUR C.A.

“COSURCA”

INFORME DE COMISARIO

En acatamiento del Estatuto de Constructora del Sur C.A: “COSURCA” y la Ley de Compañías, procedí a revisar y analizar los Estados Financieros y sus anexos, correspondiente al ejercicio económico del año 2006, cuyo resultado consta en el presente informe que pongo en consideración de los señores accionistas.

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

En el anexo 1, se presenta la descomposición porcentual de Activos, Pasivos y Patrimonio.

En el grupo de cuentas de Activos, se establece que el “Fijo neto” representa el 65,70%, con un monto de \$ 1'930.593,45; que corresponde al valor de los activos fijos menos las depreciaciones acumuladas; a continuación, con el 10,30%, y un monto de \$ 302.570,58 el “Exigible a corto plazo”, cuyo valor principal corresponde a planillas en trámite. Luego observamos el saldo de “Diferido Proyectos” con \$ 233.544,91, cuyo valor corresponde principalmente a los gastos en el proyecto Descanso-La Josefina, valor que deberá ser liquidado en el presente ejercicio económico. También encontramos el monto de \$ 150.065,93, correspondiente al saldo del grupo de cuentas “Disponible” con el 5,11% del total de activos.

En el grupo de cuentas de Pasivos, se determina que el saldo del Pasivo "Diferido" es de \$ 884.311,69, y constituye el 30.09%; el mismo que incluye los anticipos y planillas por proyectos; el "Exigible a corto plazo", representa el 25,23% con un monto de \$ 741.271,39, cuyo principal rubro corresponde a los créditos bancarios.

En el Patrimonio, observamos que el "Capital Pagado" representa el 20.80%, con un monto de \$ 611.100,00; las "Reservas" con el 13,10% y finalmente las "Utilidades no distribuidas" con un monto de \$ 313.843,57.

El anexo 2 contiene la descomposición porcentual de los ingresos y egresos del ejercicio económico 2006.

En el grupo de cuentas de ingresos, se establece que los ingresos por contratos de obras ascienden a \$ 2.436.104,79 y representan el 91.99%, asimismo el rubro "Otros Ingresos" acumulan el valor de \$ 212.158,37.

En el grupo de cuentas de egresos, determinamos que los "Gastos equipos y herramientas" representan el 30,61%, con un monto total de \$ 810.610,39; el rubro "Materiales" suman \$ 582.421,16, con el 21,99%; "Mano de Obra" con el 20,17 y el valor de \$534.079,26; "Gastos Indirectos", con el 16,48%, con un monto de \$ 436.495,10, rubros que corresponden a gastos relacionados con los proyectos en construcción y la operación de la Empresa; finalmente, las utilidades del ejercicio económico 2006 ascienden a la suma de \$ 3.059,20.

En el anexo 3 se presenta los Estados de Situación comparativos, en el que se establece lo siguiente:

1. En el grupo de cuentas de Activos, un decremento considerable de "Disponibilidades" en \$ 767.081,55, así mismo se determina que el Activo "Fijo Neto" aumenta en \$ 815.306,30, y corresponde a la maquinaria en internación temporal; El "Exigible a corto plazo" se incrementa en \$ 109.171,13, y concierne al rubro de planillas en trámite; los Diferidos disminuyen en \$ 618.687,12, y se relaciona a las cuentas de casas comerciales y proyectos.
2. En el grupo de cuentas de Pasivos, se determina un incremento de \$93.674,76, que corresponde principalmente al crédito del Banco de Machala; El pasivo Diferido disminuye en \$ 770.606,94; y, pertenece a la cuenta de "Anticipos por Contratos.

El anexo 4 contiene los Estados de Resultados comparativos, en el cual observamos que los ingresos por "venta de contratos", disminuyen en \$ 2.738.831,20, y "Otros Ingresos", se incrementan en \$ 172.496,22; los gastos totales se incrementan en \$ 2.555.992,49; y, corresponden a la construcción de los proyectos contratados. Finalmente las utilidades del ejercicio económico 2006, disminuyen en \$ 10.342,49, con relación al año anterior.

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

➤ **ÍNDICE DE SOLIDEZ**

$$\frac{\text{PASIVO TOTAL}}{\text{ACTIVO TOTAL}} = \frac{1'625.583,08}{2'938.619,14} = 55,32\%$$

Significa que los acreedores influyen en el 55.32% del total de los Activos, habiendo disminuido en el 8.33%, con respecto al año anterior.

➤ **ÍNDICE PATRIMONIAL**

$$\frac{\text{PATRIMONIO}}{\text{ACTIVO TOTAL}} = \frac{1'313.036,06}{2'938.619,14} = 44,68\%$$

El resultado obtenido indica que el 44.68% de los Activos son propiedad de los accionistas de la Compañía, habiendo aumentado en el 8.33%, valor que se relaciona con el índice anterior. Estos resultados informan que los acreedores influyen más que los accionistas.

➤ **ÍNDICE DE RENTABILIDAD SOBRE EL PATRIMONIO**

$$\frac{\text{UTILIDADES DEL EJERCICIO}}{\text{PATRIMONIO}} = \frac{3.059,20}{1.313.036,06} = 0,23\%$$

Este índice nos indica que el Patrimonio generó el 0,23% de utilidades, habiendo disminuido en el 0.78% con relación al año anterior

➤ **ÍNDICE DE RENTABILIDAD SOBRE EL CAPITAL PAGADO**

$$\frac{\text{UTILIDADES DEL EJERCICIO}}{\text{CAPITAL PAGADO}} = \frac{3.059,20}{611.100,00} = 0,50\%$$

Lo que significa que el capital pagado generó utilidades en el 0.50%, habiendo disminuido en el 1,69%, con relación al año anterior.

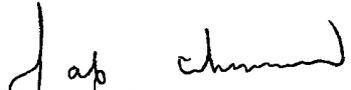
➤ **OPINIÓN SOBRE LOS ESTADOS FINANCIEROS**

Luego del análisis de los Estados Financieros del ejercicio económico 2006, se determina lo siguiente:

El proceso contable y los Estados Financieros fueron elaborados conforme a la Norma de Contabilidad generalmente aceptada y las cifras corresponden a las que constan en los Registros Contables de la Empresa.

El Gerente de Constructora del Sur C. A. (COSURCA), cumplió con lo establecido en el Estatuto vigente, así como sus normas y reglamentos.

Finalmente me permito recomendar la aprobación de los Estados Financieros del ejercicio económico 2006.


ING. GONZALO NORIEGA POLO, MAE
COMISARIO

COSURCA
LOJA

ANEXO 1

DESCOMPOSICION PORCENTUAL DEL ESTADO
DE SITUACION AL 31 DE DICIEMBRE DE 2006

GRUPO DE CUENTAS	VALOR	PORCENTAJE
ACTIVOS		
DISPONIBLES	150.065,93	5,11
INVERSIONES	33.467,70	1,14
EXIGIBLE A CORTO PLAZO	302.570,58	10,30
INVENTARIOS	81.962,07	2,79
FIJO NETO	1.930.593,45	65,70
OTROS ACTIVOS	171.282,81	5,83
DIFERIDO	35.131,69	1,20
DIFERIDO PROYECTOS	233.544,91	7,95
SUMAN	<u>2.938.619,14</u>	<u>100,00</u>
PASIVOS		
EXIGIBLE A CORTO BLAZO	741.271,39	25,23
DIFERIDO	884.311,69	30,09
PATRIMONIO		
CAPITAL PAGADO	611.100,00	20,80
RESERVAS	198.185,21	6,74
RESERVA DE CAPITAL	186.848,08	6,36
UTILIDADES NO DISTRIBUIDAS	313.843,57	10,68
UTILIDADES DEL EJERCICIO	3.059,20	0,10
SUMAN	<u>2.938.619,14</u>	<u>100,00</u>

14

COSURCA
LOJA

ANEXO 2

DESCOMPOSICION PORCENTUAL DEL ESTADO
DE RESULTADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2006

GRUPO DE CUENTAS

INGRESOS	VALOR	PORCENTAJE
VENTAS CONTRATOS	2.436.104,79	91,99
OTROS INGRESOS	212.158,37	8,01
SUMAN	<u>2.648.263,16</u>	<u>100,00</u>
GASTOS		
MANO DE OBRA	534.079,26	20,17
GASTOS EQUIPO Y HERRAMIENTAS	810.610,39	30,61
MATERIALES	582.421,16	21,99
GASTOS PROYECTOS	281.598,05	10,63
GASTOS INDIRECTOS	436.495,10	16,48
UTILIDADES DEL EJERCICIO	3.059,20	0,12
SUMAN	<u>2.648.263,16</u>	<u>100,00</u>

A

ESTADOS DE SITUACION COMPARATIVOS
SALDOS

GRUPOS DE CUENTAS	DICIEMBRE 2005	DICIEMBRE 2006	VARIACION	PORCENTAJE
ACTIVOS				
DISPONIBLE	917.147,48	150.065,93	-767.081,55 -	83,64
INVERSIONES	33.467,70	33.467,70	0,00	-
IMPORTACIONES EN TRÁMITE	247.800,15		-247.800,15	
EXIGIBLE A CORTO PLAZO	193.399,45	302.570,58	109.171,13	56,45
INVENTARIOS	81.615,26	81.962,07	346,81	0,42
FIJO NETO	1.115.287,15	1.930.593,45	815.306,30	73,10
OTROS ACTIVOS	141.269,32	171.282,81	30.013,49	21,25
DIFERIDO	326.252,05	35.131,69	-291.120,36	-89,23
DIFERIDO PROYECTOS	561.111,67	233.544,91	-327.566,76	-58,38
SUMAN	<u>3.617.350,23</u>	<u>2.938.619,14</u>	<u>-678.731,09</u>	<u>-18,76</u>
PASIVOS				
EXIGIBLE A CORTO PLAZO	647.596,63	741.271,39	93.674,76	14,46
DIFERIDO	1.654.918,63	884.311,69	-770.606,94 -	46,56
PATRIMONIO				
CAPITAL PAGADO	611.100,00	611.100,00	0,00	0,00
RESERVAS	189.641,63	198.185,21	8.543,58	4,51
RESERVA DE CAPITAL	186.848,08	186.848,08	0,00	0,00
UTILIDADES NO DISTRIBUIDAS	313.843,57	313.843,57	0,00	0,00
UTILIDADES DEL EJERCICIO	13.401,69	3.059,20	-10.342,49	-77,17
SUMAN	<u>3.617.350,23</u>	<u>2.938.619,14</u>	<u>-678.731,09</u>	<u>-18,76</u>

8

8

17

ESTADOS DE RESULTADOS COMPARATIVOS

GRUPO DE CUENTAS	SALDOS		VARIACION	PORCENTAJE
	DICIEMBRE 2005	DICIEMBRE 2006		
INGRESOS				
VENTAS CONTRATOS	5.174.935,99	2.436.104,79	-2.738.831,20	- 112,43
OTROS INGRESOS	39.662,15	212.158,37	172.496,22	81,31
SUMAN	<u>5.214.598,14</u>	<u>2.648.263,16</u>	<u>-2.566.334,98</u>	<u>- 96,91</u>
GASTOS				
MANO DE OBRA	150.860,48	534.079,26	383.218,78	71,75
GASTOS EQUIPOS Y HERRAMIENTAS	35.352,69	810.610,39	775.257,70	95,64
MATERIALES	24.916,25	582.421,16	557.504,91	95,72
GASTOS PROYECTOS		281.598,05	281.598,05	
GASTOS INDIRECTOS	4.990.067,03	436.495,10	-4.553.571,93	- 1.043,21
UTILIDADES DEL EJERCICIO	13.401,69	3.059,20	-10.342,49	-338,08
SUMAN	<u>5.214.598,14</u>	<u>2.648.263,16</u>	<u>-2.566.334,98</u>	<u>- 96,91</u>

14