Loja, 30 de Marzo del 2012

INFORME DE COMISARIO AÑO 2011

A los señores socios de la CONSTRUCTORA COHEP S.A.

1. INTRODUCCION

De conformidad con la designación de Comisario efectuada por la Asamblea General de Socios, y conforme con las disposiciones legales establecidas para la función de Comisario, cumplo con presentar el Informe Anual correspondiente, el cual abarca el ejercicio comprendido entre el 01 de Enero al 31 de Diciembre del 2011. Durante el período posterior a la Asamblea General Ordinaria de Socios del año pasado, no se reunieron Asambleas de Accionistas

2. EVALUACIÓN ADMINISTRATIVO-FINANCIERA

En cuanto a las funciones administrativas, se debe indicar que los Directivos de la empresa han realizado durante el periodo los trámites y gestiones necesarias para mantener el negocio en marcha, participando de manera oportuna y eficiente en los concursos de oferta. Obteniendo la asignación en el periodo enero a diciembre del 2011 de cuatro contratos de construcción de obra civil.

El capital de la empresa se encuentra suscrito por USD$ 800,00 (mil dólares americanos 00/100), los cuales se encuentran pagados en su totalidad y no ha existido aumento de capital alguno.

En cuanto a los Estados Financieros, se puede evaluar la liquidez en base a los siguientes indicadores:

Capital de Trabajo: Activo Corriente- Pasivo Corriente
Capital de Trabajo: 36362.06 – 30797.79 = 5564.27

Razón Corriente: Activo Corriente / Pasivo Corriente
Razón Corriente: 36362.06 / 30797.79 = 1.1806

Prueba ácida: Activo Corriente- Inventario / Pasivo Corriente
Prueba Ácida: 36362.06 / 30797.79 = 1.1806

Del análisis de los indicadores aplicados se puede concluir que la empresa tiene un alto índice de liquidez para cubrir las obligaciones a corto plazo.

En cuanto a cuentas por cobrar, la rotación no puede ser medida de forma fiable, ya que las mismas están dadas según los plazos establecidos en las distintas formas de contratos y la disponibilidad de recursos de las instituciones contratantes, que para el periodo 2011, fueron instituciones públicas.

No se observa valor en inventarios de obras en construcción, ni obras terminadas, por cuanto todos los proyectos han sido ejecutados y facturados en su totalidad dentro del periodo reportado.

Además cuenta con un capital de trabajo de US $ 5564.27.

En cuanto a los pasivos, se evalúa el Endeudamiento Neto de la empresa al final del periodo.

Endeudamiento Neto: Total Pasivo / Total Activo
Endeudamiento Neto: (30797.79 / 36362.06) * 100 = 84.70%

El endeudamiento neto de la empresa es alto, sin embargo, no afecta directamente a los gastos financieros de la empresa, ya que, el endeudamiento es con socios de la empresa y con organismos reguladores a cero costo financiero.

La empresa para el periodo 2011, obtuvo una utilidad neta de US$ 4537.40 y de la cual se ha realizado las reservas necesarias para pago de impuesto a la renta, pago de salario digno y reserva legal.

En base en el Estado de Resultados se analizo la rentabilidad Bruta de la empresa y se pudo obtener el siguiente resultado:

Utilidad Bruta / Ventas Netas= Rentabilidad Bruta
4537.40 / 110302.49 = 0.04

La rentabilidad de la empresa es baja en relación al monto de las ventas realizadas.

En cuanto a obligaciones formales regidas por el Servicio de Rentas Internas e Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social están satisfechas en su totalidad, hasta la emisión de este informe.

Los valores del 15% de utilidades para trabajadores han sido consideradas y serán canceladas en el año 2012 en la fecha correspondiente, de igual manera queda considerado el valor a pagar a los trabajadores por compensación del Salario Digno.

3. EVALUACION ESTATUTARIA

En la evaluación estatutaria no observo violaciones a los estatutos o la ley.

4. DENUNCIAS DE SOCIOS

Durante el período no se recibieron denuncias por parte de los socios en cuanto a la gestión de los administradores.

5. RECOMENDACIONES

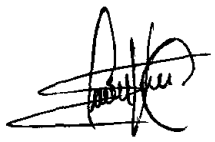
Fundamentado en lo anteriormente expuesto, recomiendo a la asamblea de socios.

5.1. Aprobar la gestión administrativa

5.2 Aprobar los estados financieros, con los siguientes valores:
Activo.....36362.06
Pasivo.....30797.79
Patrimonio.....5564.27

5.3 Realizar los presupuestos correspondientes y analizar los precios de mercado de los costos de producción, para evitar bajos índices de rentabilidad en los contratos firmados.

5.4 Continuar con la gestión administrativa hasta ahora realizada, con la finalidad de seguir obteniendo contratos de obra civil para la empresa.



Sr. Melqui Herrera Camacho
C.I. 1900260736
Comisario