

## INFORME DE COMISARIO DEL AÑO 2011 A LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS

Dando cumplimiento a la Ley de Compañías pongo a consideración de los Señores Accionistas de CONSTRUCTORA DE CAMINOS S.A. el informe de comisario.

De acuerdo al libro de acciones y accionistas de la empresa Constructora de Caminos S.A. los accionistas y las acciones se componen de la siguiente manera:

No.	Nombre del socio	Capital Suscrito y Pagado	Porcentaje
1	ALVARADO CALLE CARLOS RIGOBERTO	1'462.434,00	85,82%
2	AGUIRRE ULLAURI MARCO	189.787,00	11,14%
3	GUZMAN GARCIA DEWI JANELLE	51.783,00	3,04%
	<b>TOTAL</b>	<b>US\$ 1'704.004,00</b>	<b>100,00%</b>

Los registros contables se encuentran debidamente llevados de acuerdo a las Técnicas y Normas Ecuatorianas de Contabilidad NEC, en consecuencia las notas explicativas y conceptos son de fácil comprensión para cualquier persona que desee conocer estos registros.

Los comprobantes que respaldan los Balances como comprobantes de diario, comprobantes de pago, comprobantes de ingresos, están debidamente archivados con los documentos legales que garantizan su registro, así también constan las firmas y sellos que avalan la legitimidad del trámite.

Las conciliaciones bancarias son realizadas mensualmente y archivadas sin observarse ningún problema.

Los roles de pago se los realiza con normalidad, a su debido tiempo durante los meses de actividad y con retrasos durante la inactividad.

Al finalizar el año, las obligaciones tributarias se han cancelado a tiempo. Los pagos al Seguro Social se realizaron con algunos retrasos pero se han cumplido, incluso se canceló la séptima cuota de un total de doce de un Convenio de Purga de Mora que se estableció con el IESS.

Los recursos humanos de la Compañía han disminuido luego de finalizar los trabajos de TERMINACIÓN Y MANTENIMIENTO DE LA CARRETERA ZHUD-BIBLIÁN en el mes de septiembre de 2011, sin embargo se mantienen en los niveles necesarios para dar mantenimiento a la misma.

#### ANALISIS DE LOS ACTIVOS:

Los rubros de caja y bancos suman \$159.653,41 lo que nos indica que al finalizar el año la compañía cuenta con liquidez para realizar sus actividades de manera suficiente.

Las cuentas de activos exigibles se han reducido respecto al 2010 en 16% siendo la mayor disminución la cuenta de "Anticipos a proveedores, contratistas y otros", pasó de US\$2'835.698,29 a US\$2'039.576,17 lo cual indica que se redujeron las actividades del proyecto. Ésta cuenta pasó de ser el 76% de los activos exigibles en el 2010 al 65% en 2011.

La cuenta que registra la segunda variación más importante es "Préstamos a accionistas", varió en +US\$220.616,70.

Las cuentas "fideicomiso por cobrar", "préstamos a empleados" y "fondos en garantía" constituyen apenas el 7,9% de los activos exigibles, lo que indica que las anteriores cuentas son las relevantes, sin embargo, no significa que son despreciables, ya que suman US\$248.585,89.

Dentro de los Activos Realizables, la cuenta más importante es "Proyectos en proceso" la misma que ha disminuido sustancialmente desde el 2010 en US\$975.931,88 denotando una disminución drástica en la actividad de los proyectos, sobre todo el de la carretera Zhud-Biblián. En el 2011 su valor es de US\$660.457,16; constituye el 90% de los activos realizables y el 16% de los activos corrientes.

La cuenta "Inventario de materiales y suministros" ha disminuido un 86% desde el año anterior seguramente debido a la misma disminución de actividad de los proyectos. La cuenta de "Importaciones en tránsito" tiene a fin de año un valor de \$31.667,10 siendo una cuenta pequeña, pues representa un 4,3% de los activos realizables.

En cuanto a los Activos Fijos, los "activos no depreciables" constituyen el 11,6% del total de activos fijos y no han variado en su monto desde el año 2010.

Dentro de los Activos Fijos depreciables, la cuenta "Maquinarias y Equipos" mantienen la misma proporción respecto a los Activos depreciables puesto que en el 2010 fueron el 80,9 % y en el 2011 el 80,4%.

#### ANALISIS DE LOS PASIVOS:

Dentro de los "Pasivos Corrientes" las cuentas relevantes son:

La cuenta "Anticipos de contratos por pagar" representa el 24,7% de los Pasivos Corrientes, sin embargo es la que más disminuyó pues pasó de US\$2'500.993,75 a US\$666.871,48. Es indicativo de que, con el trabajo en el proyecto Zhud-Biblián se disminuyeron sustancialmente los anticipos de contratos.

“Obligaciones con Bancos, Financieras y Otros” asciende a US\$465.449,36 y representa el 17,2% de los pasivos corrientes, se entiende que al terminar el año, no hay una presión financiera fuerte en el corto plazo por parte de los bancos.

Los valores de “Cuentas por Pagar” son los más relevantes, pues se incrementan US\$663.656,18 y constituye la cuenta más relevante de los Pasivos Corrientes representando un 39,3% de los mismos.

“Cuentas por pagar al IESS”, “Retenciones por pagar al SRI”, “Cuentas por pagar Empleados” y “Provisiones por pagar” representan en conjunto US\$506.153,97 y constituyen el 19% del pasivo corriente. Es significativa la disminución respecto al año anterior pues bajan en conjunto US\$318.716,13. El mayor aporte a esta disminución, se debe a que la empresa se ha igualado en los pagos al IESS y al SRI en montos de US\$133.039,8 y US\$118.269,6, respectivamente.

De las cuentas de los pasivos a largo plazo la más representativa es la de “Obligaciones con Bancos, financieras-otros” con un valor de \$145.272,11 y representa el 85% de dichos pasivos, sin embargo, apenas el 4% del total del pasivo.

#### ANALISIS DEL PATRIMONIO:

Las cuentas del patrimonio disminuyeron en US\$784.749,42 debidas únicamente a la reducción de la cuenta “Reservas para futuras capitalizaciones”. El resultado del ejercicio es de apenas US\$1.648,01, posiblemente por falta de generación de trabajo en el último trimestre del año.

#### ANALISIS DE LAS CUENTAS DEL ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS:

Las “Ventas netas” llegaron a US\$ 12.197.115,76 aumentando respecto al año anterior en \$2.908.935,91 lo que refleja un aumento del 31%. Éstas fueron generadas por trabajo realizado hasta el mes de septiembre de 2012.

El “Costo de Ventas de los proyectos”, respecto a los ingresos operacionales, tuvo una disminución al pasar del 96% en el 2010 al 92% en el 2011 afectado principalmente por el aumento de la actividad en el proyecto Zhud-Biblián.

Los “Gastos Operacionales” aumentaron pues pasaron de US\$359.641,64 a US\$937.570,91 y respecto a los ingresos operacionales el porcentaje subió del 4% al 8%. Esto se debe al incremento de los Gastos de bienes y servicios, gastos financieros y gastos por depreciación.

El resultado del ejercicio es de apenas US\$1.648,01, posiblemente por falta de generación de trabajo en el último trimestre del año, excepto por los trabajos de mantenimiento en la vía Zhud – Biblián, que no se facturaron hasta terminar el año.

ANALISIS DE RAZONES FINANCIERAS:

Índice de Solvencia:  $\frac{\text{Activo Corriente}}{\text{Pasivo Corriente}} = \frac{4.025.404,08}{2.701.316,46} = 1,49$

Prueba Ácida:  $\frac{\text{Activo Corriente} - \text{Inventarios}}{\text{Pasivo Corriente}} = \frac{4.025.404,08 - 733.154,62}{2.701.316,46} = 1,22$

Capital de trabajo :

Activo Corriente – Pasivo Corriente = \$4.025.404,08 - \$2.701.316,46= \$1.324.087,62

Los índices anteriores nos muestran que a final de año, a pesar de la disminución de la actividad, existe suficiente liquidez para la ejecución de más proyectos.

Índice de Garantía:  $\frac{\text{Activo Total}}{\text{Pasivo Total}} = \frac{7.028.309,22}{3.743.986,16} = 1,88$

El indicador anterior nos muestra que existen 1,88 veces los activos para respaldar a las deudas de la empresa.

Índice Estructural:  $\frac{\text{Patrimonio}}{\text{Activo Total}} = \frac{3.284.323,06}{7.028.309,22} = 0,47$

En este indicador se muestra que el 47% de la propiedad es de los accionistas de la empresa.

Índice de Endeudamiento:  $\frac{\text{Pasivo Total}}{\text{Activo Total}} = \frac{3.743.986,16}{7.028.309,22} = 0,53$

Con el índice de endeudamiento medimos que el 53% de los activos han sido obtenidos con deuda.

Apalancamiento total:  $\frac{\text{Pasivo Total}}{\text{Patrimonio}} = \frac{3.743.986,16}{3.284.323,06} = 1,14$

En el apalancamiento total se nos muestra que los pasivos superan al patrimonio en un 14%.

Rotación de Cuentas por Cobrar:  $\frac{\text{Ingresos Operacionales}}{\text{Cuentas por Cobrar}} = \frac{12.197.115,76}{85.221,65} = 143$

Con la rotación de las cuentas por cobrar se evidencia que la actividad de la empresa ha sido importante pese a los problemas de liquidez.

Rotación de Cuentas Por Pagar:  $\frac{\text{Gastos Operacionales}}{\text{Cuentas por Pagar}} = \frac{11.257.896,84}{1.062.787,28} = 10,6$

CONCLUSIONES:

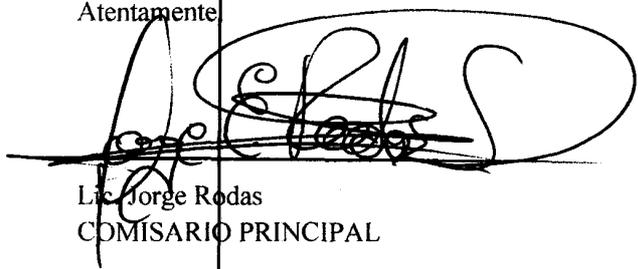
Los estados financieros reflejan la realidad de la Compañía como es de su conocimiento Señores Accionistas. La facturación ha aumentado debido a la actividad continua en el Proyecto de la Carretera Zhud-Biblián, aunque en el último trimestre solamente ha habido trabajo de mantenimiento.

Los retrasos de los pagos al Seguro Social y al SRI, se han reducido notablemente, sin embargo, seguirán latentes durante varios meses del siguiente año. Se deberá trabajar bastante con el banco del Austro, ya que serán quienes proporcionen la liquidez que requiere el volumen de trabajo de la Constructora

Es importante mantener la actividad de maquinarias que están funcionando actualmente, como la planta de asfalto y la planta de hormigón ya que permiten pagar sus gastos. Por otro lado se tiene que seguir buscando nuevos proyectos viales aparte de los que ya se ha participado como la carretera Zhud - El Triunfo y El Anillo Vial de Quevedo sin lograr ganarlos.

La especialización de la compañía, si bien es riesgosa en caso de no conseguir trabajos continuos, genera ventajas en la eficiencia de la ejecución de los proyectos.

Atentamente

  
Lic. Jorge Rodas  
COMISARIO PRINCIPAL

  
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS  
INTENDENCIA REGIONAL  
05 JUN 2012

Angela Mora Dueñas