

INFORME DE COMISARIO DEL AÑO 2012 A LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS

En la ciudad de Cuenca, a los 27 días del mes de mayo de 2013, 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 acuerdo al siguiente cuadro:

No.	Nombre del socio	Capital Suscrito y Pagado	Porcentaje
1	ALVARADO CALLE CARLOS RIGOBERTO	1'462.434,00	85,82%
2	HEREDEROS DE OCHOA CHICA ARCESIO Y OTROS	189.787,00	11,14%
3	GUZMAN GARCIA DEWI JANELLE	51.783,00	3,04%
	TOTAL	US\$ 1'704.004,00	100,00%

Los registros contables se encuentran debidamente llevados de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF's, 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, en toda época debido a la asignación del personal específico calificado y los sistemas adecuados y fáciles de manejar.

Las obligaciones tributarias han sido pagadas más oportunamente que en años anteriores, de igual manera con el Seguro Social. Los acuerdos de pago se terminaron en años pasados y no hay Convenios Administrativos de Pago con ninguna entidad pública ni de control.

Los recursos humanos de la Compañía se han mantenido en los niveles necesarios para generar el trabajo suficiente que han requerido los proyectos que se realizaron durante el año.

ANALISIS DE LOS ACTIVOS:

Los rubros de caja y bancos suman \$143.331,73 lo que nos indica que al finalizar el año la compañía cuenta con liquidez razonable para realizar sus actividades.

Las cuentas de activos exigibles se han reducido respecto al 2011 el 36.4%; pasaron de ser el 77,8% respecto a los Activos Corrientes al 47,9% en 2012.

La mayor disminución fue la cuenta de "Anticipos a Proveedores Contratistas y Otros", pasó de US\$2'039.576,17 a US\$890.886,06 lo cual indica que la actividad disminuyó. Ésta cuenta "Anticipos a Proveedores Contratistas y Otros" pasó de ser el 65,1% de los activos exigibles en el 2011 al 44,7% en 2012.

La cuenta que registra la segunda variación más importante es "Cuentas por cobrar Proyectos", varió en +US\$145.557,26, es decir en +170,8%. Se evidencia el incremento del tiempo de cobro de las actividades de la empresa. Ésta cuenta es la tercera en importancia dentro de los activos Exigibles, tiene un valor de US\$230.778,91 y constituye el 11,65% de los mismos.

La cuenta de "Impuestos Anticipados" es la segunda en importancia con el 19,8% de los Activos Exigibles y se han reducido \$143.307,25.

Las cuentas "fideicomiso por cobrar", "préstamos a empleados" y "fondos en garantía" constituyen en conjunto el 11% de los activos exigibles, sin que hayan variado sustancialmente desde el año anterior. Suman en conjunto US\$222.940,01.

Los Activos Realizables son el 44,7% de los Activos corrientes, es decir están en proporción similar a los Activos Exigibles, respecto a los Activos Corrientes. Éstos crecieron sustancialmente de US\$733.154,62 a 2'018.915,90 es decir un 175.4%.

Los activos realizables que variaron considerablemente son los "proyectos en proceso" ya que del 2011 al 2012 se incrementaron en el 199,2%, pasaron de US\$660.457,16 a 1'975.957,66. Habrá que tomar en cuenta su movilidad durante la ejecución de los proyectos de la Prefectura del Cañar y de Déleg pues constituyen el 97,9% de los Activos Realizables y el 47.6% de los Activos Corrientes.

En cuanto a los Activos Fijos, éstos se incrementaron en US\$1'853.814,90 debido al incremento del valor del terreno y oficinas, por un lado, y al aumento del valor de los Activos Depreciables.

Los "Activos no depreciables" se incrementan notablemente por el aumento de la plusvalía del terreno y por las mejoras en las oficinas. Aumentan US\$721.185,47 es decir un 292.2%.

Por otro lado, los Activos Depreciables, es decir la Maquinaria y Equipo pasa de un valor de US\$1'883.870,11 en 2011 a US\$3'016.499,54, es decir hay un aumento de US\$ 1.132.629,43 equivalente al 60,1%.

ANALISIS DE LOS PASIVOS:

En general, el total de los Pasivos de la empresa se incrementaron en US\$1'036.754,59 equivalente a un 27,7% respecto al 2011. Esta variación es un conjunto de disminución de un 3,2% del Pasivo Corriente y un aumento de US\$1.99.123,38 ; es decir 11,7 veces respecto al 2011.

Los "Pasivos Corrientes" son el 54,7% del total de Pasivos y las cuentas relevantes son:

Los valores de "Cuentas por Pagar" son las cuentas por pagar a proveedores y son los más importantes de los Activos Corrientes, constituyen el 44,9% de éstos y se han incrementado respecto al 2012 en US\$112.211,90 debidos al incremento en la actividad de la empresa.

La cuenta "Anticipos de Contratos por Pagar" que suman US\$758.569,89 y representa el 29% de los Pasivos Corrientes. Se han incrementado en US\$91.698,41 durante el 2012, incremento ligero que es la parte corriente de los anticipos de los trabajos en Guayaquil.

El valor de la cuenta "Obligaciones con Bancos, Financieras y Otros" es de \$406.444,48; representa el 15.5% de los Pasivos Corrientes y ha disminuido en US\$59.004,88; es decir un 12,7%.

Las "Cuentas por pagar al IESS", "Retenciones por pagar al SRI", "Cuentas por pagar Empleados" y "Provisiones por pagar" representan en conjunto US\$276.154,62 y constituyen el 10.6% del Pasivo Corriente. Es significativo la disminución respecto al año anterior pues decrece en US\$230.053,72 es decir el 55%.

De las cuentas de los Pasivos a Largo Plazo la más representativa es la de "Anticipo de Contratos por Proveedores", tiene un valor de US\$1'116.726,27 con un porcentaje del 51,6% del Pasivo No Corriente. Respecto al 2011 se incrementó en US\$1'994.123,38 debido a la recepción de anticipos de los trabajos de Guayaquil y Déleg.

La cuenta "Obligaciones con Bancos, financieras-otros" tiene un valor de US\$839.402,00; representa el 38,8% del Pasivo No Corriente y se incrementó en US\$694.129,89 respecto al 2011.

La Cuenta "Provisiones, Jubilación y Desahucio" representa el 8,8% de los Pasivos No Corrientes con un valor de US\$190.192,37 y ha aumentado en función de la antigüedad del personal de la empresa.

ANALISIS DEL PATRIMONIO:

De las cuentas del Patrimonio el "Capital Social", "Dividendo Accionistas", "Reserva Legal", "Reserva de Capital", "Reserva Por Valuación de Activos" no variaron desde el 2011. En conjunto suman US\$1'993.189,05 es decir el 47% del Patrimonio.

La cuenta de "Resultado por aplicación NIIFS" se incluyó en el Balance General con un valor de US\$ 1'993.189,05; por otro lado, la cuenta "Aporte para Futura Capitalización" se redujo de US\$1'282.846,76 a US\$30.000,00. El balance final entre las dos cuentas dan un resultado positivo de +US\$207.618,61.

El Resultado del Ejercicio 2012 es pequeño pero positivo y tiene un valor de US\$1.817,02.

ANALISIS DE LAS CUENTAS DEL ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS:

Las "Ventas netas" llegaron a US\$1'796.090,38 disminuyendo notablemente respecto al año anterior en \$10,401.025,38 ; lo que refleja una reducción de un 85,3% respecto al año anterior.

La relación del "Costo de Ventas de los Proyectos", respecto a los "Ingresos Operacionales", disminuyó al pasar del 92,3% en el 2011 al 56,6% en el 2012 afectado principalmente por los costos del proyecto Zhud-Biblián que constituyen el 96,1% del "Costo de Ventas de los Proyectos".

Los "Gastos de Administrativos" tienen un valor de US\$777.006,90 son un 17,1% más bajos que en el 2011, sin embargo, la proporción respecto a los "Ingresos Operacionales" aumentó grandemente por la baja de actividad en la empresa durante el 2012 y constituyó el 43,3%.

La utilidad en 2012 se mantiene baja, alcanzó a \$1.817,02 sin embargo que la actividad de la empresa aumentará por los contratos que están iniciándose sobre todo en Guayaquil, con lo que se prevé mejorará su desempeño.

ANALISIS DE RAZONES FINANCIERAS:

Índice de Solvencia: $\frac{\text{Activo Corriente}}{\text{Pasivo Corriente}} = \frac{4'154.080,43}{2'616.168,17} = 1,59$

Prueba Ácida: $\frac{\text{Activo Corriente} - \text{Inventarios}}{\text{Pasivo Corriente}} = \frac{4'154.080,43 - 2'018.915,90}{2'616.168,17} = 0,82$

Capital de Trabajo:

$$\text{Activo Corriente} - \text{Pasivo Corriente} = \$4'154.080,43 - \$2'616.168,17 = \$1'537.912,26$$

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 los proyectos.

$$\text{Índice de Garantía: } \frac{\text{Activo Total}}{\text{Pasivo Total}} = \frac{9'010.800,47}{4'780.740,75} = 1,88$$

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

$$\text{Índice Estructural: } \frac{\text{Patrimonio}}{\text{Activo Total}} = \frac{4'230.059,72}{9'010.800,47} = 0,47$$

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

$$\text{Índice de Endeudamiento: } \frac{\text{Pasivo Total}}{\text{Activo Total}} = \frac{4'780.740,75}{9'010.800,47} = 0,53$$

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

$$\text{Apalancamiento total: } \frac{\text{Pasivo Total}}{\text{Patrimonio}} = \frac{4'780.740,75}{4'230.059,72} = 1,13$$

En el apalancamiento total se nos muestra que los pasivos superan al patrimonio en apenas un 13%, esta situación indica una fortaleza del patrimonio de la empresa. Los Activos provienen de un Patrimonio que es el 47% de los mismos.

$$\text{Rotación de Cuentas por Cobrar: } \frac{\text{Ingresos Operacionales}}{\text{Cuentas por Cobrar}} = \frac{9'288.179,85}{107.611,83} = 86,3$$

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.

$$\text{Rotación de Cuentas Por Pagar: } \frac{\text{Gastos Operacionales}}{\text{Cuentas por Pagar}} = \frac{8'912.207,19}{548.027,11} = 16,3$$

Con la rotación de las cuentas por pagar se evidencia que los "Gastos Operacionales"

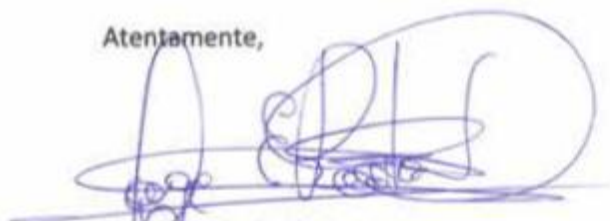
CONCLUSIONES:

Los estados financieros reflejan la realidad de la Compañía como es de su conocimiento Señores Accionistas. La facturación ha disminuido debido principalmente a la terminación de la carretera Zhud – Biblián, ya que se están realizando únicamente trabajos de mantenimiento, al retraso en el inicio de los trabajos en Guayaquil y a la demora en los trámites de las planillas del proyecto Déleg – Surunpalti - Bayandel. Las demoras de los cobros de las planillas complicaron la liquidez durante el año 2012.

Los retrasos de los pagos a algunos proveedores y a los trabajadores seguirán latentes durante el año 2013. Se deberá trabajar bastante con el banco del Austro, ya que serán quienes proporcionen la liquidez que requiere el movimiento de trabajos de Constructora de Caminos S.A.

Es importante mantener la actividad en los proyectos que están funcionando actualmente, para poder pagar sus gastos. Por otro lado se tiene que buscar nuevos proyectos viales con otras instituciones públicas diferentes al MTOP. El aumento de la actividad de la empresa evidentemente proporcionará la rentabilidad requerida para el crecimiento de la misma.

Atentamente,



Lic. Jorge Rodas Saltos
COMISARIO PRINCIPAL