

## **INFORME DE COMISARIO DEL AÑO 2008 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 han mantenido de la siguiente manera:

No.	Nombre del socio	Capital Suscrito y Pagado	Porcentaje
1	ALVARADO CALLE RIGOBERTO	1'273.157,00	74,72%
2	OCHOA CHICA ARCESIO	189.787,00	11,14%
3	SALGADO ESPINOZA OSWALDO	189.277,00	11,11%
4	ORDOÑEZ VINTIMILLA FERNANDO	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 y a su debido tiempo y puestos a consideración para su aprobación y pago respectivo.

Las obligaciones tributarias están retrasadas al igual que con el Seguro Social, sin embargo se están realizando negociaciones para hacer cruce de créditos y deudas con el primero y un Convenio Administrativo de Pago.

Los informes adicionales y anexos transaccionales que requiere el Servicio de Rentas Internas se los ha presentado correctamente y en las fechas designadas.

Los recursos humanos de la Compañía se han incrementado oportunamente 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 \$118.172,80 lo que nos indica que al finalizar el año la compañía cuenta con liquidez para realizar sus actividades de manera normal.

Las cuentas de activos exigibles se han incrementado respecto al 2007 y el aumento mayor se ve en "Anticipo a proveedores-contratistas y otros" lo cual indica que la actividad ha aumentado y hay trabajos que se están realizando. Ésta cuenta es el 83% de los activos exigibles.

La segunda cuenta en importancia constituye "Impuestos anticipados" que en su mayoría son correspondientes al IVA. Ésta cuenta tiene un valor de \$381.471,25 y constituye el 11,3% de los activos exigibles.

Las "cuentas por cobrar proyectos", "préstamos a empleados" y "fondos en garantía" constituyen apenas el 5% de los activos exigibles, lo que indica que las anteriores cuentas son las relevantes y no significa que son despreciables, ya que suman \$182.326,55.

Las cuentas "Inventario de materiales y suministros" y "Terrenos y otros inmuebles para la venta" no se han alterado desde el año anterior.

Los activos realizables que se incrementan considerablemente son los "productos en proceso" ya que de un año a otro se han incrementado en \$4.943.962,80. Habrá que tomar en cuenta su movilidad durante la ejecución de los proyectos, sobre todo en el de la Vía Zhud Biblián pues constituyen el 88% de los activos realizables y el 54% de los activos corrientes.

La cuenta de "importaciones en tránsito" tiene a fin de año un valor de \$32.770,90 y refleja repuestos que se han comprado. No es un valor importante respecto al total de los inventarios pues es el 0,6% de los activos realizables.

En cuanto a los Activos Fijos, los "activos no depreciables" constituyen el 11% del total de activos fijos y casi no han variado desde el año 2007.

#### ANALISIS DE LOS PASIVOS:

Dentro de los "pasivos corrientes" las cuentas relevantes son:

"Anticipos de contratos por pagar" que suman \$1.573.823,95 y representa casi el 59% de los mismos. Es indicativo que aumentaron los contratos durante el año.

"Obligaciones con Bancos, Financieras y Otros" asciende a \$493.274,60 y representa el 18,5% de los pasivos corrientes. Además se han incrementado respecto al año pasado en \$318,002.

"Cuentas por Pagar" Representan el 7% del pasivo corriente, y hacia el final del año se muestra una disminución respecto al año anterior de \$80.996,35.

“Las provisiones por pagar” constituyen los beneficios sociales pendientes por pagar a los empleados, ascienden a \$140.610,67.

“Las cuentas por pagar a empleados” constituyen las cuentas pendientes por pagar a los empleados, y suman \$105.119,44.

Las “Cuentas por pagar al IESS” suman \$123.400,71; constituyen el 4,6% de los pasivos corrientes. Esta cuenta tiene que ser cancelada con un acuerdo administrativo en el corto plazo.

De las cuentas de los pasivos a largo plazo la más representativa es la de “Anticipos por contratos por pagar” con un valor de \$3.949.627,27; representa el 99,4% de dichos pasivos. Este rubro muestra el aumento de la actividad en contratos que están en curso hacia final del año.

#### ANALISIS DEL PATRIMONIO:

Las cuentas del patrimonio se han incrementado en \$2.065.442,26 respecto al final del 2007 debido a la cuenta de “aporte para futuras capitalizaciones” que se incrementaron en \$2.063.145,22.

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

Las Ventas netas” llegaron a \$1.150.613,27 incrementándose respecto al año anterior en \$368.452,65, lo que refleja un incremento de las ventas en un 47% con relación al 2007.

El “Costo de Ventas de los proyectos” tuvo un incremento al pasar del 59% en el 2007 al 67% en el 2008 respecto a los ingresos operacionales.

Los “Gastos Operacionales” se incrementaron de \$317.140,26 a \$387.577,75 sin embargo respecto a los ingresos operacionales el porcentaje bajó del 41% al 33%. Esto se debe al incremento de los ingresos por la actividad de la Compañía.

La utilidad sigue siendo baja, alcanzó a \$2.712,98 sin embargo que la actividad de la empresa tiende a subir, con lo que se prevé mejorará su desempeño.

#### ANALISIS DE RAZONES FINANCIERAS:

Índice de Solvencia:  $\frac{\text{Activo Corriente}}{\text{Pasivo Corriente}} = \frac{9.048.775,29}{2.671.119,54} = 3,39$

Prueba Ácida:  $\frac{\text{Activo Corriente} - \text{Inventarios}}{\text{Pasivo Corriente}} = \frac{9.048.775,29 - 5.623.730,82}{2.671.119,54} = 1,28$

Capital de trabajo :

Activo Corriente – Pasivo Corriente = \$9.048.775,29 - \$2.671.119,54 = \$6.377.655,75

Los índices anteriores nos muestran que a final de año, existe suficiente liquidez para la ejecución de los proyectos.

Índice de Garantía:  $\frac{\text{Activo Total}}{\text{Pasivo Total}} = \frac{11.284.912,81}{6.645.924,01} = 1,7$

El indicador anterior nos muestra que existen 1,7 veces los activos para respaldar a las deudas de la empresa.

Índice Estructural:  $\frac{\text{Patrimonio}}{\text{Activo Total}} = \frac{4.638.988,80}{11.284.912,81} = 0,41$

En este indicador se muestra que el 41% de la propiedad es de los accionistas de la empresa.

Índice de Endeudamiento:  $\frac{\text{Pasivo Total}}{\text{Activo Total}} = \frac{6.645.924,01}{11.284.912,81} = 0,59$

Con el índice de endeudamiento medimos que el 59% de los activos han sido obtenidos con deuda.

Apalancamiento total:  $\frac{\text{Pasivo Total}}{\text{Patrimonio}} = \frac{6.645.924,01}{4.638.988,8} = 1,43$

En el apalancamiento total se nos muestra que los pasivos superan al patrimonio en un 43%.

Rotación de Cuentas por Cobrar:  $\frac{\text{Ingresos Operacionales}}{\text{Cuentas por Cobrar}} = \frac{1.150.613,27}{81.142,04} = 14,18$

Con la rotación de las cuentas por cobrar se evidencia que ha aumentado la actividad de la empresa.

Rotación de Cuentas Por Pagar:  $\frac{\text{Gastos Operacionales}}{\text{Cuentas por Pagar}} = \frac{387.577,75}{186.183,26} = 2,08$

#### CONCLUSIONES:

Los estados financieros reflejan la realidad de la Compañía como es de su conocimiento Señores Accionistas. La facturación ha aumentado debido principalmente al Proyecto de la Carretera Zhud-Biblián, con lo que se muestra una franca recuperación. Sin embargo de esto, el cobro de las planillas bimensuales de la misma, así como las demoras de los proyectos de Baños, de la Av. 24 de mayo de la ciudad de Cañar y del proyecto de vivienda con la EMUVI complicaron la liquidez durante el año pasado.

Los retrasos de los pagos al Seguro Social, a los trabajadores y a algunos proveedores seguirán latentes durante el siguiente año hasta culminar sobre todo el proyecto de la Vía Zhud-Biblián. Se deberá trabajar bastante con los bancos, ya que serán quienes proporcionen la liquidez que requiere el volumen de trabajo de la Constructora.

Es importante activar maquinarias que no están funcionando actualmente, como la planta de asfalto y que tienen una rentabilidad interesante. Por otro lado se tiene que ampliar el abanico de proyectos en sectores como el de la vivienda que tienen déficit en la ciudad y en el que se puede aportar con un gran valor, por el conocimiento y equipos con los que se cuenta. Esta diversificación permitirá disminuir el efecto de los ciclos de iliquidez que generan los proyectos de vías, así como disminuirá el riesgo de la empresa el depender de la construcción de las carreteras además que tendrá posibilidad de aumentar su rentabilidad.

Atentamente,



Ing. Galo Rodas  
COMISARIO PRINCIPAL