

INFORME DE COMISARIO AÑO 2006

CONSORCIO DE CONSTRUCCIONES Y SERVICIOS S.A. "CORPCYS S.A."

ANTECEDENTES

- Cumplimiento al Art. 274 y 279 de la Ley de Compañías.
- Designación de Comisario Principal de CORPCYS, según oficio No 2006-146-HDINE-AJ de fecha 15 de mayo del 2006.
- Oficio en el que se convoca a sesión de Directorio y Junta General Universal de Accionistas del 09 de febrero de 2007.

PROCESO ADMINISTRATIVO.-

- La estructura orgánica y funcional de CORPCYS debe ser redefinida, de acuerdo al nuevo giro de negocios que se le quiere dar a la empresa, por cuanto ha dejado de operar en varias líneas de negocios.
- La empresa todavía mantiene saldos pendientes por liquidar con el Dr. Ortiz, en lo que tiene que ver con la provisión de partes, elementos y accesorios para helicópteros, así como equipo de vuelo para pilotos de la 15 BAE., por un monto de US\$ 67.000.
- La empresa todavía no cumple con la adquisición total de las licencias de software, ya que 15 equipos no tienen la licencia de OFFICE y 4 equipos la licencia de PROJECT.

PROCESO DE OPERACIONES.-

- El contrato con la Corporación Vida para Quito para el transporte de residuos sólidos, legalmente finalizó el 13 julio de 2006.

CORPCYS según comunicación de fecha 13 de julio 2006, realizada por la Sra. Alina Ortega Salvador Gerente encargada de la Corporación Vida para Quito, indica que la Compañía debe continuar trabajando en las mismas condiciones del contrato suscrito el 13 de julio de 2005, sin embargo la Corporación de Salud Ambiental de Vida para Quito ha resuelto concesionar la operación del nuevo relleno sanitario a Fundación Natura, con lo que la empresa se quedaría sin realizar su actividad principal (transporte de residuos sólidos urbanos y operación del relleno sanitario).

- Según contrato de compraventa de 19 de agosto de 2005, CORPCYS adquiere a la empresa Aquagroup una PLANTA DE TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES INDUSTRIALES (LIXIVIADOS), por un valor de US\$ 371.835,36 + IVA, la misma que al 31 de diciembre del 2006, todavía no cumple con los parámetros exigidos por la Dirección Metropolitana Ambiental, lo que ha impedido hacer los vertidos de los líquidos tratados y como consecuencia la empresa no ha tenido ingresos por este concepto.
- Hasta diciembre del 2006, las planillas que sirven de soporte para la facturación, desde el 2005 continúan sin la firma de responsabilidad del fiscalizador de la Corporación Vida para Quito, lo que puede ocasionar problemas posteriores en la liquidación del contrato.

PROCESO DE FINANZAS :

- En cuanto al Crédito tributario proporcional, la empresa por realizar ventas gravadas con tarifas 12% y 0%, se ha visto obligada a declarar el IVA considerando el factor de proporcionalidad generando un gasto. Todavía no se ha solicitado al SRI la autorización para utilizar el 100% del IVA de las compras relacionadas con las ventas tarifa 12%, por no tener los soportes necesarios para presentar al SRI.
- La empresa, continúa sin presentar sus obligaciones fiscales a tiempo, por lo que esto le ha ocasionado pago de multas e intereses, según la empresa por falta de liquidez. A diciembre del 2006 se registro una multa de US\$ 8.000.

CUENTAS POR COBRAR:

- **Cuenta EMASEO**

La empresa desde los años 2004 y 2005 mantiene una cuenta por cobrar a EMASEO por un valor total de US\$ 2'508.000, por lo que ha a diciembre del 2006, ya se ha provisionado el 100% de esta cuenta, por haber sido considerada de dudosa recuperación.

- **Cuenta Sr. Edgar Salinas**

En el año 2004 se le ha entregado al Sr. Edgar Salinas la cantidad de US\$ 50.000 como anticipo por la compra de un terreno, sin embargo esta transacción no se llegó a realizar, y hasta el momento este dinero no ha podido ser recuperado, por lo que se

- debería registrar la correspondiente provisión. La empresa en reunión de Directorio solicitara la autorización para la provisión respectiva.

- **Retención Judicial.**

Existe un Juicio en contra de la Compañía planteado por EMASEO, por lo que se realizo una retención judicial de US\$ 100.000 a la cuenta del Banco del Pichincha.

Al 31 de diciembre del 2006 parte del saldo retenido, fue acreditado nuevamente a la cuenta de la compañía, el valor restante de US\$ 75.000, según lo indicado no se recuperara, ya que este valor seria el que cobrara EMASEO como parte del alquiler de la maquinaria a que hace referencia el contrato por el cual se origino este juicio. Valor que se encuentra provisionado a diciembre 2006.

CONCILIACION CON COMPAÑIAS RELACIONADAS

- La Compañía al 31 de diciembre 2006 no ha registrado el gasto por una factura emitida por FMSB de US\$ 20.000 por concepto de arriendo 2003 y 2004. A diciembre de 2006 la empresa ha registrado la provisión por este valor.
- La Compañía al 31 de diciembre 2006, no había registrado el gasto por interés de US\$ 12.000 de un préstamo mantenido con ANDEC S.A., a diciembre de 2006 la empresa ha registrado la provisión de estos intereses para realizar el respectivo pago.

DIFERENCIA EN CONFIRMACION DE CUENTAS CON EL MOP

- En agosto del 2002 Corpcys celebra un contrato con el MOP, para la rehabilitación de la vía a nivel doble riego, en los accesos norte y sur de Tulcán, y en abril de 2004 otro contrato, para la rehabilitación de la vía a nivel carpeta, en el Proyecto Barrial Rumichaca. En el primer caso la empresa ha registrado una cuenta por cobrar de US\$ 360.701,54 y en el segundo una cuenta por cobrar de US\$ 335.197,72 lo que da un total de US\$ 695.899,26. esta cuenta difiere del valor registrado en el MOP, en menos US\$ 108.000, por lo que la empresa ha diciembre de 2006, ha procedido a realizar el ajuste de provisión de cuentas incobrables por US\$ 108.000.

VENTA DE INVERSIONES

- La Compañía al 31 de diciembre 2006, ha realizado la venta de las acciones de la Compañía SEPRIV. Por lo que ha registrado una pérdida de US\$ 62.000, obtenida como resultado de la venta de acciones.

INGRESOS Y GASTOS DEL 2005

- Al 31 de diciembre del 2006, la Compañía presenta ingresos por US \$ 319 mil y costos por US \$ 475.000 que corresponden al 2005, esto ha ocasionado que los resultados del 2005 y 2006 se encuentren distorsionados. La empresa realizó los respectivos ajustes aplicando NEC 5 (errores fundamentales y se realizan ajustes contra resultados de años anteriores).

GASTOS NO DEDUCIBLES

Al 31 de diciembre del 2006, se han detectado los siguientes gastos no deducibles:

- El gasto por la provisión originada de la cuenta con EMASEO por un valor de US \$ 1'383.676.
- La Compañía presenta una cuenta de gastos, por concepto de multas establecidas por la Corporación Vida para Quito, por descuentos a las planillas del relleno sanitario, debido a que los trabajos de lixiviados no se han realizado según lo establecido en el contrato del Relleno Sanitario y Transporte de Residuos Sólidos Urbanos, estas multas, se sustentan por medio de notas de débito y que al 31 de diciembre del 2006 suman US\$ 303.000.
Se debe solicitar la emisión de facturas para soportar adecuadamente el costo de dichos descuentos.
- La Compañía ha liquidado una cuenta por cobrar, que mantenía con el Consorcio Germán Morales por un anticipo entregado de US\$ 42.000, de los cuales recuperó varios artículos de catering valorados en US\$ 10.000, el valor restante de US\$ 32.000 fue enviado al gasto.

ANALISIS FINANCIERO

- **Pasivo Corriente:** es de US\$ 4'401.750 y con respecto al año anterior disminuyo en 27% debido a que se han cancelado parte de las deudas.
- **Activo Corriente:** es de US\$ 2'692.428 y con respecto al año anterior disminuyo en un 53% debido a que se provisionaron varias cuentas por cobrar y se liquidaron anticipos a proveedores.
- **Ventas:** son de US\$ 8'814.191 con respecto al presupuesto ha mejorado en un 13%
- **Costos operativos:** son US\$ 7'228.998 lo que representa el 82% con respecto a las ventas, es necesario que la empresa optimice estos costos.
- **Gastos administrativos:** son de US\$ 661.233 lo que representa el 7.5% con respecto a las ventas.
- **Capital de trabajo:** es de menos US\$ 1'709.322 por las deudas que mantiene con la matriz y Cias. relacionadas, por lo que se hace necesario revertir este valor.
- **Indicador de liquidez neta:** es de 0.57 por lo tanto no puede atender compromisos de corto plazo.
- **Promedio de cobros:** es de 71 días, los que se han rebajado con respecto al año anterior, por las provisiones realizadas.
- **Utilidad neta:** registra una pérdida de US\$ 1'904.930, por las provisiones realizadas, entre las mas importantes están:

➤ EMASEO	US\$ 1'383.676
➤ Juicio planteado por EMASEO	US\$ 75.477
➤ Diferencia con el MOP	US\$ 108.000
➤ SEPRIV perdida por venta de acciones	US\$ 62.000

CONCLUSIONES

- La empresa a diciembre del 2006 presenta dificultades en el negocio en marcha, ya que no tiene ningún contrato previsto para el 2007, por lo que deberá ampliar el mercado a fin de incursionar en nuevos negocios y buscar nuevos clientes con ofertas competitivas para la prestación de servicios, asegurando de esta manera su permanencia en el mercado, ya que en los últimos meses del 2006 su actividad principal ha sido el transporte de basura y manejo del relleno sanitario, actividad que ha sido entregada a otra empresa por la Corporación Vida para Quito.
- Para el 2007 la empresa deberá presentar un Plan de Acción, para la generación y consecución de nuevos contratos, los que deberán tener una gran certeza de ser conseguidos, a fin de que le permitan un nivel adecuado de ingresos para soportar su estructura, cubrir las deudas y generar utilidades.
- Las pérdidas acumuladas que registra la empresa a diciembre de 2006, superan el 50% del capital suscrito más las reservas, y de acuerdo al Art. 361 numeral 6 de la Ley de Compañías, la empresa se encuentra en causal de disolución.

Quito, 15 de marzo del 2007.



Gral. Wilson Arciniegas Rodríguez
COMISARIO PRINCIPAL