

CONSTRUCTORA DEL SUR C.A. COSURCA

CONTENIDO

DICTAMEN DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

ESTADOS FINANCIEROS

- Estado de Situación (Comparativos)
- Estado de Resultados (Comparativos)

ANÁLISIS DEL HABER SOCIAL

- Extracto del Acta de Constitución
- Extracto de los Estatutos
- Examen del Libro de Acciones

INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA

- Evolución del Patrimonio
- Estado de Flujos del Efectivo

RESUMEN DE LAS NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

- Activos
- Pasivos
- Patrimonio

ANÁLISIS FINANCIERO

- Relaciones Evaluatorias

CONSTRUCTORA DEL SUR C.A. COSURCA

DICTAMEN DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

A la Junta General de Accionistas y Gerente General de Cosurca C. A. Cuenca, a 14 de marzo del 2002.

He realizado el examen del Estado de Situación, Estado de Resultados, y Capital Suscrito al 31 de diciembre del 2001 el mismo que se efectuó de acuerdo a las normas de Auditoría generalmente aceptadas, y, por lo tanto incluye pruebas de los registros de Contabilidad y procedimientos que consideré necesarios aplicarlos a las circunstancias.

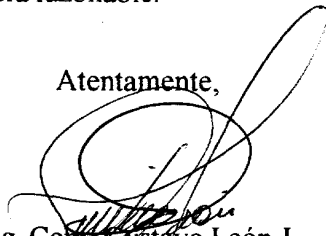
En mi opinión, el Estado de Situación, Resultados, y Capital Suscrito que se adjuntan, presentan razonablemente la situación financiera de la compañía COSURCA C. A. al 31 de diciembre del 2001, así como los resultados de sus operaciones por el año que terminó, de conformidad con los principios de contabilidad generalmente aceptados, aplicados sobre bases consistentes.

El impuesto a la Renta y Valor Agregado, han sido liquidados en su oportunidad, de acuerdo a las disposiciones tributarias vigentes.

La preparación de los Estados Financieros y la aplicación de las normas de contabilidad de general aceptación, son de responsabilidad de la empresa

Los anexos se han sujetado a las pruebas selectivas y otros procedimientos de Auditoría aplicados en este examen de los Estados Financieros ya indicados, y se encuentran presentados de una manera razonable.

Atentamente,



Ing. Com. Gustavo León J.
AUDITOR EXTERNO
RESOLUCIÓN SCRNAE - 014
MAT. No. 8259

CONSTRUCTORA DEL SUR C.A. COSURCA
ESTADO DE SITUACION COMPARATIVOS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2001

DETALLE	AÑOS		VARIACION		%		RAZON	
	2001	2000	(+)	(-)	(+)	(-)	(+)	(-)
ACTIVO								
CORRIENTE								
CAJA		20451.88		20451.88		100.00		0.00
BANCOS	183452.46	50174.02	133278.44		265.63		3.66	
FONDO ROTATIVO	1520.44	1169.54	350.9		30.00		1.30	
INVERSIONES	6433.56	26781.56		20348		75.98		0.24
VARIOS DEUDORES	490312.46	260667.02	229645.44		88.10		1.88	
INVENTARIOS	3496.69	4294.69		798		18.58		0.81
	685215.61	363538.71	321676.9		88.48		1.88	
FIJOS								
EDIFICIOS	14516.91	14516.91						
DEP ACUM. DE EDIFICIOS	-4895.27	-4677.51		217.76		-4.66		1.05
MAQUINARIA Y EQUIPOS	1606041.00	1338021.34	268019.66		20.03		1.20	
DEP. ACUM. MAQ. Y EQUIPOS	-824115.13	-702673.44		121441.69		-17.28		1.17
VEHICULOS	436467.87	385467.87	51000		13.23		1.13	
DEP ACUM. DE VEHICULOS	-280008.68	-194260.34		85748.34		-44.14		1.44
HERRAMIENTAS	1336.19	1336.19						
DEP. ACUM. HERRAMIENTAS	-1336.17	-1336.17						
MUEBLES DE OFICINA	4275.12	4195.12	80		1.91		1.02	
DEP. ACUM. MUEB. OFICINA	-2605.00	-2311.25		293.75		-12.71		1.13
EQUIPO DE OFICINA	9360.42	5802.42	3558		61.32		1.61	
DEP. ACUM. EQUIPO OFICINA	-5069.61	-3650.11		1419.5		-38.89		1.39
TERRENOS	16.46	16.46						
	953984.11	840447.49	113536.62		13.51		1.14	
DIFERIDO								
IMPUESTOS ANTICIPADOS	79154.88	37623.14	41531.74		110.39		2.10	
GASTOS POR LIQUIDAR	26971.49		26971.49					
	106126.37	37623.14	68503.23		182.08		2.82	
TOTAL ACTIVO	1745326.09	1241609.34	503716.75		40.57		1.41	

DETALLE	AÑOS		VARIACION		%		RAZON	
	2001	2000	(+)	(-)	(+)	(-)	(+)	(-)
PASIVO								
CORRIENTE								
CUENTAS POR PAGAR	112659.67	166027.11		53367.44		32.14		0.68
DOCUMENTOS POR PAGAR	17.93	40.6		22.67		55.84		0.44
OBLIGACIONES PATRONALES	10680.92	7780.39	2900.53		37.28		1.37	
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	55955.08	4092.76	51862.32		1267.17		13.67	
	179313.6	177940.86	1372.74		0.77		1.01	
LARGO PLAZO								
ANTICIPOS CONTRATADOS	262526.02		262526.02					
TOTAL PASIVO	441839.62	177940.86	263898.76		148.31		2.48	
PATRIMONIO								
CAPITAL SUSCRITO	24513.00	24513.00						
RESERVAS	65876.29	65876.29						
CAPITAL ADICIONAL	773246.08	773246.08						
UTILIDAD DEL EJERCICIO	404811.02	112938.04	291872.98		258.44		3.58	
UTILIDAD NO DISTRIBUIDA	35040.08	87095.07		52054.99		59.77		0.40
	1303486.47	1063668.48	239817.99		22.55		1.23	
TOTAL PASIVO + PATRIMONIO	1745326.09	1241609.34	503716.75		40.57		1.41	

LAS NOTAS EXPLICATIVAS SON PARTE INTEGRANTE DE LOS ESTADOS FINANCIEROS.

CONSTRUCTORA DEL SUR C.A. COSURCA
ESTADO DE RESULTADOS COMPARATIVOS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2001

DETALLE	AÑOS		VARIACION		%		RAZON	
	2001	2000	(+)	(-)	(+)	(-)	(+)	(-)
INGRESOS								
CONTRATOS	472982.69	123025.81	349956.88		284.46		3.84	
GASTOS OPERACIONALES								
GASTOS DE ADMINISTRACION	95572.3	58267.88	37304.42		64.02		1.64	
UTILIDAD OPERACIONAL	377410.39	64757.93	312652.46		482.80		5.83	
GASTOS FINANCIEROS	4077.40	17095.83		13018.43		76.15		0.24
OTROS INGRESOS	373332.99	47662.10						
	31478.03	65275.94						
UTILIDAD DEL EJERCICIO	404811.02	112938.04	291872.98		258.44		3.58	

LAS NOTAS EXPLICATIVAS SON PARTE INTEGRANTE DE LOS ESTADOS FINANCIEROS.

CONSTRUCTORA DEL SUR C.A. COSURCA

EXTRACTO DE LA ESCRITURA PUBLICA

- NOMBRE:** Constructora del Sur C. A. "COSURCA".
- ORGANIZADA:** El 9 de Marzo de 1976, de acuerdo a la Leyes del Ecuador
- DOMICILIO:** Ciudad de Loja, Provincia de Loja, País – Ecuador.
- DURACIÓN:** El plazo de duración será de 50 años contados desde el 1 de Marzo de 1976..
- OBJETO:** La Compañía entre sus principales finalidades tiene: Construcción de edificios, Carreteras, Canales de riego, Obras de Arte, Urbanizaciones, Saneamiento y toda obra de Ingeniería Civil y arquitectónica, para cumplir su objetivo la empresa adquirirá bienes inmuebles, equipos, maquinarias, y otros requeridos para esta actividad.
- CAPITAL SUSCRITO** El Capital Suscrito inicial de la empresa fue de S/.1'500.000 sucres dividido en mil quinientas acciones de mil sucres cada una, el Capital actual es de \$ 24.513 dólares, según escritura del 11 de Octubre de 1991.

Fuente: Archivo de la Empresa.

CONSTRUCTORA DEL SUS C.A. COSURCA

EXTRACTO DE LOS ESTATUTOS

DEL CONSEJO ADMINISTRATIVO.

El consejo administrativo estará integrado por cinco miembros: El presidente, Vicepresidente y tres vocales.

Entre sus atribuciones tenemos: someter a consideración el plan financiero, autorizar operaciones que pasen de dos millones de sucres, autorizar la compra de maquinaria y equipos, crear departamentos administrativos, contratar técnicos, sugerir cambios en la reglamentación estatutaria, etc.

DEL GERENTE GENERAL.

El Gerente General será nombrado por la Junta General y tiene la representación judicial y extrajudicial de la empresa y tendrá una duración de dos años en sus funciones. Entre sus atribuciones tenemos: Orientar las labores administrativas, dirigir los negocios y la gestión económica, presentación de los estados económicos, etc.

Fuente: Archivo de la Empresa.

CONSTRUCTORA DEL SUR C.A. COSURCA
 CUADRO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO
 AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2001

DETALLE	CAPITAL SUSCRITO	RESERVAS	CAPITAL ADICIONAL	UTILIDAD	PATRIMONIO	
					2001	2000
CAPITAL SUSCRITO	24513.00					
RESERVAS		65876.29				
CAPITAL ADICIONAL			773246.08			
UTILIDADES				439851.10		
SUMAN	24513.00	65876.29	773246.08	439851.10	1303486.47	
CAPITAL SUSCRITO	24513.00					
RESERVAS		65876.29				
CAPITAL ADICIONAL			773246.08			
UTILIDADES				200033.11		
SUMAN	24513.00	65876.29	773246.08	200033.11	1063668.48	

EL PATRIMONIO SE INCREMENTA EN 23 % CON RELACION AL PERIODO ANTERIOR
 LAS NOTAS EXPLICATIVAS SON PARTE INTEGRANTE DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

LISTA DE ACCIONISTAS DE CONSTRUCTORA DEL SUR C.A.

* COSURCA *

MARZO DEL 2002

N O M B R E S				NUMERO DE ACCIONES	TOTAL DE ACCIONES	PORCENTAJE
1	SRA.	GUILLERMINA	AGUIRRE APOLO	51.912	2.076,40	8,47 %
2	DRA	PATRICIA	AGUIRRE ESPINOZA	1.000	40,32	0,16 %
3	SR.	ANIBAL	ALVAREZ SARMIENTO	3.000	120,00	0,49 %
4	ING.	ERNESTO	ARMIJOS VEINTIMILLA	1.000	40,00	0,16 %
5	SRTA.	SONIA	BELTRAN BELTRAN	1.004	40,16	0,16 %
6	SRTA.	LORENA	BELTRAN RODRIGUEZ	5.600	224,00	0,91 %
7	SRA.	SUSANA	BELTRAN VALAREZO	4.800	192,00	0,78 %
8	SRA.	TANIA	BELTRAN VALAREZO	4.800	192,00	0,78 %
9	ING.	JOSE	BELTRAN VALAREZO	4.800	192,00	0,78 %
10	CAP.	LEONARDO	BELTRAN VALAREZO	5.600	224,00	0,91 %
11	SRA.	TERESA	BENAVIDES CELI	4.500	180,00	0,73 %
12	ECON.	OSWALDO	BURNEO CASTILLO	32.400	1.299,52	5,30 %
13	LCDO.	OSWALDO	BURNEO VALDIVIESO	46.312	1.852,48	7,56 %
14	SR.	VICTOR A.	BURNEO VALDIVIESO	7.900	319,20	1,30 %
15	LCDO.	PID O.	CUEVA PUERTAS	10.920	436,80	1,78 %
16	ING.	RUBEN	EGUIGUREN ARIAS	38.304	1.532,16	6,25 %
17	SRA.	SILVIA	EGUIGUREN ARIAS	38.304	1.532,16	6,25 %
18	ING.	RANDY	EGUIGUREN BURNEO	57.960	2.318,40	9,46 %
19	LCDO.	AUGUSTO	EGUIGUREN EGUIGUREN	6.720	268,80	1,10 %
20	DR.	FRANKLIN	ESPINOZA VELEZ	1.000	40,32	0,16 %
21	ING.	IVAN	RIOFRIO ULLAURI	50.464	2.330,56	9,54 %
22	ING.	FABIAN	RODRIGUEZ GUERRERO	13.160	526,40	2,15 %
23	ABD.	MARCELO	RODRIGUEZ PALACIOS	66.276	2.651,04	10,81 %
24	ING.	NESTOR	SILVERIO JIMENEZ	9.940	397,60	1,62 %
25	ING.	VINICIO	SUAREZ BERMEQ	1.600	67,20	0,27 %
26	HRDOS.	EDUARDO	UNDA BUSTAMANTE	60.400	2.419,20	9,87 %
27	DR.	JOSE	VALDIVIESO BURNEO	3.000	120,00	0,49 %
28	ABD.	JAIHE	VALDIVIESO BURNEO	3.000	120,00	0,49 %
29	ING.	JAVIER L.	VALDIVIESO BURNEO	3.000	120,00	0,49 %
30	ING.	ALEJO	VALDIVIESO CARRION	57.700	2.311,20	9,43 %
31	LCDO.	JAVIER	VALDIVIESO CARRION	6.300	252,00	1,03 %
EN PODER DE ACCIONISTAS				611.100	24.444,00	99,72 %
COSURCA				1.725	69,00	0,28
SUMA TOTAL DE ACCIONES :				612.825	24.513,00	100,00



CONSTRUCTORA DEL SUR C.A. COSURCA
ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2001

CUENTAS	SALDOS		VARIACIONES		MOD. CAP. CIRCUL.		VARIAC. CAP. FIJO	
	2001	2000	USOS	FUENTES	AUMENTO	DISMINUC.	USOS	FUENTES
ACTIVO								
CORRIENTE								
CAJA		20451.88		20451.88			20451.88	
BANCOS	183452.46	50174.02	133278.44		133278.44			
FONDO ROTATIVO	1520.44	1169.54	350.9		350.9			
INVERSIONES	6433.56	26781.56		20348			20348	
VARIOS DEUDORES	490312.46	260667.02	229645.44		229645.44			
INVENTARIOS	3496.69	4294.69		798			798	
	685215.61	363538.71						
FIJOS								
EDIFICIOS	14516.91	14516.91						
DEP ACUM. DE EDIFICIOS	4895.27	4677.51		217.76				217.76
MAQUINARIA Y EQUIPOS	1606041.00	1338021.34	268019.66				268019.66	
DEP. ACUM. MAQ. Y EQUIPOS	824115.13	702673.44		121441.69				121441.69
VEHICULOS	436467.87	385467.87	51000.00				51000.00	
DEP ACUM. DE VEHICULOS	280008.68	194260.34		85748.34				85748.34
HERRAMIENTAS	1336.19	1336.19						
DEP. ACUM. HERRAMIENTAS	1336.17	1336.17						
MUEBLES DE OFICINA	4275.12	4195.12	80				80.00	
DEP. ACUM. MUEB. OFICINA	2605.00	2311.25		293.75				293.75
EQUIPO DE OFICINA	9360.42	5802.42	3558				3558.00	
DEP. ACUM. EQUIPO OFICINA	5069.61	3650.11		1419.5				1419.5
TERRENOS	16.46	16.46						
	953984.11	840447.49						
DIFERIDO								
IMPUESTOS ANTICIPADOS	79154.88	9763.98	69390.90				69390.90	
GASTOS ANTICIPADOS	26971.49	27859.16		887.67				887.67
	106126.37	37623.14						
TOTAL ACTIVO	1745326.09	1241609.34						

CUENTAS	SALDOS		VARIACIONES		MOD. CAP. CIRCUL.		VARIAC. CAP. FIJO	
	2001	2000	USOS	FUENTES	AUMENTO	DISMINUC.	USOS	FUENTES
PASIVO								
CORRIENTE								
CUENTAS POR PAGAR	112659.67	166027.11	53367.44		53367.44			
DOCUMENTOS POR PAGAR	17.93	40.6	22.67		22.67			
OBLIGACIONES PATRONALES	10680.92	7780.39		2900.53		2900.53		
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	55955.08	4092.76		51862.32		51862.32		
	179313.6	177940.86						
LARGO PLAZO								
DOCUMENTOS POR PAGAR	262526.02			262526.02				262526.02
TOTAL PASIVO	441839.62	177940.86						
PATRIMONIO								
CAPITAL SOCIAL	24513.00	24513.00						
RESERVAS	65876.29	65876.29						
CAPITAL ADICIONAL	773246.08	773246.08						
UTILIDAD DEL EJERCICIO	404811.02	112938.04		291872.98				291872.98
UTILIDAD NO DISTRIBUIDA	35040.08	87095.07	52054.99				52054.99	
	1303486.47	1063668.48						
TOTAL PASIVO + PATRIMONIO	1745326.09	1241609.34						
SUMAN			860768.44	860768.44	416664.89	96360.73	444103.55	764407.71
VARAC. EN EL CAP. CIRCULANTE O CAP. TRABAJO						320304.16		320304.16
TOTALES					416664.89	416664.89	444103.55	444103.55

LAS NOTAS EXPLICATIVAS SON PARTE INTEGRANTE DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

1. ACTIVOS

1.1. DISPONIBLE

Este grupo representa las cuentas de Bancos, Fondo Rotativo e Inversiones que la empresa dispone. El registro y control se lleva en libros principales y auxiliares que demuestran el movimiento de las operaciones. Las conciliaciones bancarias y arqueo de caja son practicados mensualmente. El saldo al 31 de Diciembre del 2001 es:

FONDO ROTATIVO	1520,44
BANCOS	183452,46
INVERSIONES	<u>6433,56</u>
SUMAN:	\$ 191.406,46

1.2. EXIGIBLE

Este grupo corresponde a las planillas por cobrar, generados en la actividad de la empresa. El control y movimiento se llevan en Registros Contables. El saldo al 31 de Diciembre del 2001 es:

VARIOS DEUDORES	
PLANILLAS POR COBRAR	\$ 490.312,46

1.3. REALIZABLE

Este grupo representa los repuesto y accesorios que la empresa dispone para el mantenimiento de sus equipos. El control y valoración de los inventarios es permanente. La empresa practica periódicamente inventarios al muestreo y total al final del periodo. El saldo al 31 de Diciembre del 2001 suman:

INVENTARIO	\$ 3496,69.
-------------------	--------------------

1.4. FIJOS

Constituyen los bienes muebles e inmuebles de propiedad de la empresa que dispone para su actividad. Los activos han sido depreciados de acuerdo a la técnica contable y porcentajes establecidos por el SRI. Los activos están bajo el control de los respectivos registros. El saldo al 31 de Diciembre del 2001 suman: **\$953.984,11.**

2. PASIVOS

2.1. EXIGIBLE

Este grupo representa las obligaciones a corto y mediano plazo que mantiene la empresa con sus acreedores. El movimiento y control se lleva en registros adecuados de contabilidad.

El saldo al 31 de Diciembre del 2001 suman:

DOCUMENTOS POR PAGAR	17,93
CUENTAS POR PAGAR	112659,67
OBLIGACIONES PATRONALES	10680,92
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	<u>55955,08</u>
SUMAN:	\$ 179.313,60

2.2. PATRIMONIO

El Capital Suscrito mantiene el mismo saldo que el año anterior \$ 24.513. El patrimonio se incrementa en el 23 % con relación al año anterior. El saldo al 31 de Diciembre del 2001 suman: **\$ 1'303.486,47.**

3. ANÁLISIS FINANCIERO

3.1. COCIENTE DE LIQUIDEZ

El índice indica que por cada \$ 1,00 de deuda, la empresa dispone de \$ 3,82 para cancelar sus obligaciones. El cociente seco de liquidez es de \$ 1,07 para cada \$ 1,00. (relación normal de 2 a 1).

3.2. MARGEN DE SEGURIDAD

El índice indica que las deudas pueden ser canceladas con el capital de trabajo, ya que la empresa dispone de \$ 2,82 para cada \$ 1,00 de deuda.

3.3. INDICE DE RENTABILIDAD

El índice indica que por cada \$ 100 de capital invertido le ha producido una rentabilidad de \$ 1.651.

3.4. MARGEN DE RENTABILIDAD

El índice indica que por cada \$ 100 de ventas de servicios produjo una utilidad de \$ 234.

3.5. INDICE DE GASTOS

El índice indica que por cada \$ 100 de ingresos, se gasta \$ 20 en administración y en financieros \$ 0.86.

4. COMENTARIOS Y RECOMENDACIONES

4.1.

En la práctica del examen se comprobó el manejo adecuado de los mecanismos contables y administrativos. Los procedimientos aplicados en la proceso contable están de acuerdo a los principios de contabilidad de general aceptación.

4.2.

La depreciación aplicada a los activos de la empresa se sujetan a la técnica contable y porcentajes emitidos por el SRI.

4.3.

El capital adicional es objeto de capitalización y no puede distribirse como utilidad.

4.4.

Los Estados Financieros Comparativos sirven a la Gerencia para analizar las variaciones de cada cuenta y hacer el seguimiento del comportamiento en cada caso.

4.5.

El Capital de Trabajo se incrementa en el 173 % con relación al año anterior.

4.6.

La empresa ha incrementado sus ingresos en 284 % con relación al año anterior sus gastos en 64 % y la utilidad en 259 %.

4.7

La preparación y criterios de aplicación contables, para la elaboración de los Estados financieros, son de responsabilidad de la empresa.