

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 DE AUDITORIA INDEPENDIENTE

A LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS Y GERENTE GENERAL DE COSURCA C.A. CUENCA, 25 DE FEBRERO DEL 2003

He auditado los estados financieros de la compañía COSURCA C.A. Por el año terminado el 31 de diciembre del 2002 y con fecha 25 de febrero del 2003, he emitido el informe que contiene una opinión sin salvedades, sobre la presentación razonable de la situación financiera de la Compañía y los resultados de sus operaciones, los cambios en su patrimonio y sus flujos de efectivo.

La Auditoría fue efectuada de acuerdo con las Normas Ecuatorianas de Auditoría y con el propósito de formarme una opinión sobre los estados financieros mencionados.

Estas normas requieren que una Auditoría sea diseñada y realizada para obtener certeza razonable de si los estados financieros no contienen exposiciones erróneas o inexactas de carácter significativo, e incluyen el examen, a base de pruebas, de la evidencia que soporta las cantidades y revelaciones presentadas en los estados financieros. Una Auditoría de estados financieros no tiene como propósito específico establecer la existencia de instancias de incumplimiento de las normas legales que sean aplicables a la empresa auditada salvo que, con motivo de eventuales incumplimientos, se distorsione significativamente la situación financiera y los resultados de las operaciones presentados en los estados financieros. En tal sentido, como parte de la certeza razonable de si los estados financieros no contienen exposiciones erróneas o inexactas de carácter significativo, efectúe pruebas de sus operaciones de conformidad con las Normas de Auditoría de General Aceptación y determiné el mantenimiento de los registros contables de la compañía de acuerdo a las disposiciones de la Ley y sus Reglamentos.

El cumplimiento por parte de la compañía de las obligaciones tributarias, así como los criterios de aplicación de las normas tributarias, son de responsabilidad de su administración.

La preparación de los estados financieros y los criterios de aplicación de las normas contables son de responsabilidad de la compañía.

Los anexos se sujetan 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
Auditor Externo

Resolución No. SCRNAE 014
Mat. No 8259

CONSTRUCTORA DEL SUR C.A. COSURCA
ESTADO DE SITUACION COMPARATIVOS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2002

DETALLE	AÑOS		VARIACION		%		RAZON	
	2002	2001	(+)	(-)	(+)	(-)	(+)	(-)
ACTIVO								
CORRIENTE								
BANCOS	338,783.91	183,452.46	155,331.45		84.67		1.85	
FONDO ROTATIVO	2,706.14	1,520.44	1,185.70		77.98		1.78	
INVERSIONES	6,433.56	6,433.56						
VARIOS DEUDORES	161,626.96	490,312.46		328,685.50		67.04		0.33
INVENTARIOS	3,496.69	3,496.69						
	513,047.26	685,215.61		172,168.35		25.13		0.75
FIJOS								
EDIFICIOS	14,516.91	14,516.91						
DEP ACUM. DE EDIFICIOS	-5,113.02	-4,895.27		217.75		-4.45		1.04
MAQUINARIA Y EQUIPOS	1,621,162.54	1,606,041.00	15,121.54		0.94		1.01	
DEP. ACUM. MAQ. Y EQUIPOS	-856,521.30	-824,115.13		32,406.17		-3.93		1.04
VEHICULOS	436,467.87	436,467.87						
DEP ACUM. DE VEHICULOS	-300,181.52	-280,008.68		20,172.84		-7.20		1.07
HERRAMIENTAS	1,336.19	1,336.19						
DEP. ACUM. HERRAMIENTAS	-1,336.17	-1,336.17						
MUEBLES DE OFICINA	4,832.76	4,275.12	557.64		13.04		1.13	
DEP. ACUM. MUEB. OFICINA	-2,900.08	-2,605.00		295.08		-11.33		1.11
EQUIPO DE OFICINA	8,792.96	9,360.42		567.46		6.06		0.94
DEP. ACUM. EQUIPO OFICINA	-5,820.97	-5,069.61		751.36		-14.82		1.15
TERRENOS	16.46	16.46						
	915,252.63	953,984.11		38,731.48		4.06		0.96
DIFERIDO								
IMPUESTOS ANTICIPADOS	49,887.44	79,154.88		29,267.44		36.97		0.63
GASTOS POR LIQUIDAR	40,553.07	26,971.49	13,581.58					
	90,440.51	106,126.37		15,685.86		14.78		0.85
TOTAL ACTIVO	1,518,740.40	1,745,326.09		226,585.69		12.98		0.87

DETALLE	AÑOS		VARIACION		%		RAZON	
	2002	2001	(+)	(-)	(+)	(-)	(+)	(-)
PASIVO								
CORRIENTE								
CUENTAS POR PAGAR	176,143.90	112,659.67	63,484.23		56.35		1.56	
DOCUMENTOS POR PAGAR	17.93	17.93						
OBLIGACIONES PATRONALES	70,910.95	10,680.92	60,230.03		563.90		6.64	
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	12,664.91	55,955.08		43,290.17		77.37		0.23
	259,737.69	179,313.60	80,424.09		44.85		1.45	
LARGO PLAZO								
ANTICIPOS CONTRATADOS	3,197.15	262,526.02		259,328.87		98.78		0.01
TOTAL PASIVO	262,934.84	441,839.62	178,904.78			40.49		0.60
PATRIMONIO								
CAPITAL SUSCRITO	24,513.00	24,513.00						
RESERVAS	138,094.21	65,876.29	72,217.92		109.63		2.10	
CAPITAL ADICIONAL	773,504.08	773,246.08	258.00		0.03		1.00	
UTILIDAD DEL EJERCICIO	184,654.19	404,811.02		220,156.83		54.39		0.46
UTILIDAD NO DISTRIBUIDA	135,040.08	35,040.08	100,000.00		285.39		3.85	
	1,255,805.56	1,303,486.47	47,680.91			3.66		0.96
TOTAL PASIVO + PATRIMONIO	1,518,740.40	1,745,326.09	226,585.69			12.98		0.87

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 2002

DETALLE	AÑOS		VARIACION		%		RAZON	
	2002	2001	(+)	(-)	(+)	(-)	(+)	(-)
INGRESOS								
CONTRATOS	263,269.81	472,982.69		209,712.88		44.34		0.56
GASTOS OPERACIONALES								
GASTOS DE ADMINISTRACION	130,939.31	95,572.30	35,367.01		37.01		1.37	
UTILIDAD OPERACIONAL	132,330.50	377,410.39		245,079.89		64.94		0.35
GASTOS FINANCIEROS	2,054.08	4,077.40		2,023.32		49.62		0.50
	130,276.42	373,332.99						
OTROS INGRESOS	54,377.77	31,478.03						
UTILIDAD DEL EJERCICIO	184,654.19	404,811.02		220,156.83		54.39		0.46

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 es de \$ 24.513 dólares.

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 2002

DETALLE	CAPITAL SUSCRITO	RESERVAS	CAPITAL ADICIONAL	UTILIDAD	PATRIMONIO	
					2002	2001
CAPITAL SUSCRITO	24,513.00					
RESERVAS		138,094.21				
CAPITAL ADICIONAL			773,504.08			
UTILIDADES				319,694.27		
SUMAN	24,513.00	138,094.21	773,504.08	319,694.27	1,255,805.56	
CAPITAL SUSCRITO	24,513.00					
RESERVAS		65,876.29				
CAPITAL ADICIONAL			773,246.08			
UTILIDADES				439,851.10		
SUMAN	24,513.00	65,876.29	773,246.08	439,851.10	1,303,486.47	

EL PATRIMONIO DISMINUYE EN 3.65 % POR EFECTO DE LA UTILIDAD CON RELACION AL PERIODO ANTERIOR
 LAS NOTAS EXPLICATIVAS SON PARTE INTEGRANTE DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

CONSTRUCTORA DEL SUR C.A. COSURCA
ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2002

CUENTAS	SALDOS		VARIACIONES		MOD. CAP. CIRCUL.		VARIAC. CAP. FIJO	
	2002	2001	USOS	FUENTES	AUMENTO	DISMINUC.	USOS	FUENTES
ACTIVO								
CORRIENTE								
CAJA								
BANCOS	338,783.91	183,452.46	155,331.45		155,331.45			
FONDO ROTATIVO	2,706.14	1,520.44	1,185.70		1,185.70			
INVERSIONES	6,433.56	6,433.56						
VARIOS DEUDORES	161,626.96	490,312.46		328,685.50		328,685.50		
INVENTARIOS	3,496.69	3,496.69						
	513,047.26	685,215.61						
FIJOS								
EDIFICIOS	14,516.91	14,516.91						
DEP ACUM. DE EDIFICIOS	5,113.02	4,895.27		217.75				217.75
MAQUINARIA Y EQUIPOS	1,621,162.54	1,606,041.00	15,121.54				15,121.54	
DEP. ACUM. MAQ. Y EQUIPOS	856,521.30	824,115.13		32,406.17				32,406.17
VEHICULOS	436,467.87	436,467.87						
DEP ACUM. DE VEHICULOS	300,181.52	280,008.68		20,172.84				20,172.84
HERRAMIENTAS	1,336.19	1,336.19						
DEP. ACUM. HERRAMIENTAS	1,336.17	1,336.17						
MUEBLES DE OFICINA	4,832.76	4,275.12	557.64				557.64	
DEP. ACUM. MUEB. OFICINA	2,900.08	2,605.00		295.08				295.08
EQUIPO DE OFICINA	8,792.96	9,360.42		567.46				567.46
DEP. ACUM. EQUIPO OFICINA	5,820.97	5,069.61		751.36				751.36
TERRENOS	16.46	16.46						
	915,252.63	953,984.11						
DIFERIDO								
IMPUESTOS ANTICIPADOS	49,887.44	79,154.88		29,267.44				29,267.44
GASTOS ANTICIPADOS	40,553.07	26,971.49	13,581.58				13,581.58	
	90,440.51	106,126.37						
TOTAL ACTIVO	1,518,740.40	1,745,326.09						

CUENTAS	SALDOS		VARIACIONES		MOD. CAP. CIRCUL.		VARIAC. CAP. FIJO	
	2002	2001	USOS	FUENTES	AUMENTO	DISMINUC.	USOS	FUENTES
PASIVO								
CORRIENTE								
CUENTAS POR PAGAR	176,143.90	112,659.67		63,484.23		63,484.23		
DOCUMENTOS POR PAGAR	17.93	17.93						
OBLIGACIONES PATRONALES	70,910.95	10,680.92		60,230.03		60,230.03		
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	12,664.91	55,955.08	43,290.17		43,290.17			
	<u>259,737.69</u>	<u>179,313.60</u>						
LARGO PLAZO								
DOCUMENTOS POR PAGAR	3,197.15	262,526.02	259,328.87		259,328.87			
TOTAL PASIVO	<u>262,934.84</u>	<u>441,839.62</u>						
PATRIMONIO								
CAPITAL SOCIAL	24,513.00	24,513.00						
RESERVAS	138,094.21	65,876.29		72,217.92			72,217.92	
CAPITAL ADICIONAL	773,504.08	773,246.08		258.00			258.00	
UTILIDAD DEL EJERCICIO	184,654.19	404,811.02	220,156.83				220,156.83	
UTILIDAD NO DISTRIBUIDA	135,040.08	35,040.08		100,000.00				100,000.00
	<u>1,255,805.56</u>	<u>1,303,486.47</u>						
TOTAL PASIVO + PATRIMONIO	<u>1,518,740.40</u>	<u>1,745,326.09</u>						
SUMAN			708,553.78	708,553.78	459,136.19	452,399.76	249,417.59	256,154.02
VARAC. EN EL CAP. CIRCULANTE O CAP. TRABAJO						6,736.43		6,736.43
TOTALES					<u>459,136.19</u>	<u>459,136.19</u>	<u>249,417.59</u>	<u>249,417.59</u>

LAS NOTAS EXPLICATIVAS SON PARTE INTEGRANTE DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

CONSTRUCTORA DEL SUR C. A. COSURCA
ESTADO DE FLUJO DE FLUJO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2002

<i>FLUJO DE CAJA POR ACTIVIDAD DE OPERACION</i>	<i>DOLARES</i>
Efectivo recibido por ventas	263269.81
Efectivo pagado por gastos y otros	-159075.90
Efectivo pagado por interese y comisiones	-2054.08
Efectivo recibido por otros ingresos	+54377.72
Efectivo neto provisto por actividad de operaci3n	156517.55
Aumento neto de caja	156517.55
Disponible al inicio del a1o	191406.46
Caja la final del a1o	347924.01

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 2002 es:

FONDO ROTATIVO	2706.14
BANCOS	338783.91
INVERSIONES	<u>6433.56</u>
SUMAN:	\$ 347923.61

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 2002 es:

VARIOS DEUDORES	
PLANILLAS POR COBRAR	\$ 161626.96

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 período. El saldo al 31 de Diciembre del 2002 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 2002 suman: **\$915252.63.**

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 2002 suman:

DOCUMENTOS POR PAGAR	17,93
CUENTAS POR PAGAR	176143.90
OBLIGACIONES PATRONALES	70910.95
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	<u>12664.91</u>
SUMAN:	\$ 259737.69

2.2. PATRIMONIO

El Capital Suscrito mantiene el mismo saldo que el año anterior \$ 24.513. El patrimonio disminuye en 3,65 % con relación al año anterior. El saldo al 31 de Diciembre del 2002 suman: **\$ 1,255.805.56.**

**CUADRO DE INTEGRACIÓN DE CAPITAL
COSURCA**

No.	APELLIDOS Y NOMBRES	CAP. \$	%
1	AGUIRRE APOLO GUILLERMINA	51.912	8.49
2	AGUIRRE ESPINOZA PATRICIA	1.008	0.16
3	ALVAREZ SARMIENTO ANIBAL	3.000	0.49
4	ARMIJOS VEINTIMILLA ERNESTO	1.000	0.16
5	BELTRÁN BELTRÁN SONIA	1.004	0.16
6	BELTRÁN VALAREZO SUSANA	4.800	0.79
7	BELTRÁN VALAREZO TANIA	4.800	0.79
8	BELTRÁN VALAREZO JOSE	4.800	0.79
9	BELTRÁN VALAREZO LEONARDO	5.600	0.92
10	BENAVIDES CELI TERESA	4.500	0.74
11	BURNEO CASTILLO OSWALDO	38.088	6.23
12	BURNEO VALDIVIESO OSWALDO	46.312	7.58
13	BURNEO VALDIVIESO VICTOR A.	7.980	1.31
14	CUEVA PUERTAS PIO O.	10.290	1.79
15	EGUIGUREN ARIAS RUBEN	38.304	6.27
16	EGUIGUREN ARIAS SILVIA	38.304	6.27
17	EGUIGUREN BURNEO RAMON	57.960	9.48
18	EGUIGUREN EGUIGUREN AUGUSTO	6.720	1.10
19	ESPINOZA VELEZ FRANKLIN	1.008	0.16
20	RIOFRÍO ULLAURI IVAN	58.464	9.57
21	RODRÍGUEZ GUERRERO FABIAN	13.160	2.15
22	RODRÍGUEZ PALACIOS FABIAN	66.276	10.85
23	SILVERIO JIMÉNEZ NESTOR	9.940	1.63
24	SUAREZ BERMEO VINICIO	1.680	0.27
25	UNDA BUSTAMANTE EDUARDO	60.480	9.90
26	VALDIVIESO BURNEO JOSE	3.000	0.49
27	VALDIVIESO BURNEO JAIME	3.000	0.49
28	VALDIVIESO BURNEO JAVIER	3.000	0.49
29	VALDIVIESO BURNEO ALEJO	57.780	9.46
30	VALDIVIESO BURNEO JAVIER	6.300	1.03
	TOTAL	611.100	100 %

3. ANÁLISIS FINANCIERO

3.1. COCIENTE DE LIQUIDEZ

El índice indica que por cada \$ 1,00 de deuda, la empresa dispone de \$ 1,98 para cancelar sus obligaciones. El cociente seco de liquidez es de \$ 1,33 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, entonces, la empresa dispone de \$ 0.98 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 \$ 753.29.

3.4. MARGEN DE RENTABILIDAD

El índice indica que por cada \$ 100 de ventas de servicios produjo una utilidad de \$ 70.14.

3.5. INDICE DE GASTOS

El índice indica que por cada \$ 100 de ingresos, se gasta \$ 50.00 en administración y en financieros \$ 0.78.

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 disminuido sus ingresos en 45.00 %, los gastos se incrementan en un 37 % y la utilidad disminuye en 54 % con relación al año anterior.

4.7

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