

INFORME DEL COMISARIO A LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS DE CONSTRUCTORA DEL SUR S.A.

Guayaquil, Marzo 01 del 2013

Señores
CONSTRUCTORA DEL SUR S.A.
Ciudad.

Estimados señores:

1. ALCANCE Y OPINION

He revisado, en mi condición de Comisario, el Balance General de la compañía CONSTRUCTORA DEL SUR S.A. al 31 de diciembre del 2012 y los correspondientes resultados, cambios en el patrimonio de accionistas y cambio en la posición financiera por el presente año.

Mi examen fue practicado de acuerdo con normas de Auditoría generalmente aceptadas y, por consiguiente, incluyo aquellas pruebas de libros y documentos de contabilidad y otros procedimientos de auditoría que consideré necesarios de acuerdo a las circunstancias. A continuación enumero algunos de los principales procedimientos de mi revisión, aplicados en base a pruebas selectivas:

1.1 Comparé los saldos de las cuentas del Balance General y del Estado de Ganancias y Pérdidas con los de las cuentas del Mayor General.

1.2 Revisé la naturaleza y documentación de respaldo de los saldos de las principales cuentas contenidas en los Estados Financieros, tales como Caja y Bancos, Cuentas y Documentos por Cobrar, Cuentas y Documentos por Pagar, Pasivos Acumulados, y las respectivas cuentas Patrimoniales.

1.3 Revisé la naturaleza y documentación de respaldo de las cuentas de Ingreso y de Gastos.

En mi opinión, los estados financieros presentan razonablemente la situación financiera de la Compañía CONSTRUCTORA DEL SUR S.A. al 31 de diciembre del 2012, y se han preparado de acuerdo con lo establecido por las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) autorizadas por la Superintendencia de Compañías en el Ecuador, siendo la fecha de adopción el 1 de enero de 2012.

2. ORGANIZACION ADMINISTRATIVA

2.1 Revisé las resoluciones adoptadas por los Organos Directivos de la Compañía y en mi opinión concluyo que los señores Administradores han dado fiel cumplimiento a los mismos y no he detectado incumplimiento de las obligaciones legales, estatutarias y reglamentarias, así como de las resoluciones de la Junta General y del Directorio.

2.2 He recibido, por parte de los Administradores, la colaboración necesaria para el desarrollo de mi actividad.

2.3 La correspondencia, libros sociales y de contabilidad, son llevados con diligencia y se conservan en la forma en que determina la ley.

2.4 La conservación y custodia de los bienes de la compañía, son eficientes por lo que concluyo que son cuidados con la diligencia que debe actuar un administrador.

2.5 Expresamente declaro que en el desempeño de mis funciones, he dado cumplimiento a las obligaciones determinadas por el artículo 279 de la Ley de Compañías.

3. CONTROL INTERNO

Los procedimientos de control interno implantados por la administración de la compañía son adecuados y ayuda a dicha Administración a tener un grado razonable (no absoluto) de seguridad que los activos están salvaguardados contra cualquier tipo de pérdida.

4. ANALISIS FINANCIERO

4.1.1 Las cifras que presentan los estados financieros guardan correspondencia con las cantidades constantes en los libros de contabilidad; y fueron preparados de acuerdo con lo establecido por las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

4.1.2 **ACTIVOS Y PASIVOS FINANCIEROS.**- Todas las compras y ventas de activos financieros son reconocidas a valor razonable en la fecha de la negociación, que es la fecha en la que se adquiere el compromiso de comprar o vender el activo.

4.1.2.1 Efectivo y equivalentes al efectivo.- El efectivo y equivalentes al efectivo reconocido en los estados financieros comprende el efectivo en caja y cuentas corrientes bancarias, y otras corrientes. Estas partidas se registran a su costo histórico, que no difiere significativamente de su valor de realización.

4.1.2.2 Cuentas por Cobrar.- Las cuentas por cobrar comerciales se reconocen por el importe de la factura, Los plazos otorgados son menor a un año, y el monto facturado no tiene costos financieros asociados.

4.1.2.3 Cuentas por Pagar.- Las cuentas por pagar comerciales se reconocen por el importe de la factura. Los plazos otorgados son menor a un año, y el monto facturado no tiene costos financieros asociados.

4.1.3 **PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO.**- Los activos de propiedad, planta y equipo se encuentran valorizados a costo de adquisición menos la depreciación acumulada.

Los activos de propiedad, planta y equipo se deprecian desde que están en condiciones de ser usados. La depreciación se distribuye linealmente entre los años de vida útil estimada. Con excepción de los terrenos que no son objeto de depreciación.

Los años de vida útil estimada son:

DESCRIPCION	AÑOS DE DEPRECIACION
MAQUINARIAS	10
EQUIPOS DE COMPUTACION	3
MUEBLES Y ENSERES	10
VEHICULOS	20-25
OTROS EQUIPOS ELECTRONICOS	10

- 4.1.4 PROVISIONES DE JUBILACION.- La provisión para el bono de jubilación se realizó considerando a todos los colaboradores, con antigüedad menor y mayor a 10 años de servicio.
- 4.1.5 INGRESOS Y GASTOS.- Los ingresos y gastos se imputan a la cuenta de resultados en función del criterio del devengo, es decir, en la medida que sea probable que los beneficios económicos fluyan a la Compañía y puedan ser confiablemente medidos, con independencia del momento en que se produzca el efectivo o financiamiento derivado de ello.
- 4.1.6 IMPUESTOS DIFERIDOS SOBRE LOS AJUSTES NIIF.- Bajo NIIF, las empresas deben registrar el impuesto diferido de acuerdo con NIC No. 12 "Impuestos sobre las ganancias", que requiere un enfoque de activo y pasivo para la contabilización y reporte del impuesto a la renta futuro. Los efectos de los ajustes a los pasivos por impuestos diferidos producto de la conversión, están incluidos en el pasivo a largo plazo.
- 4.2 Tal como lo determina el Reglamento de Informes de Comisarios, procedí a efectuar el análisis comparativo de los principales indicadores financieros correspondientes a los de los dos últimos ejercicios económicos, cuyos porcentajes y explicaciones son como sigue:

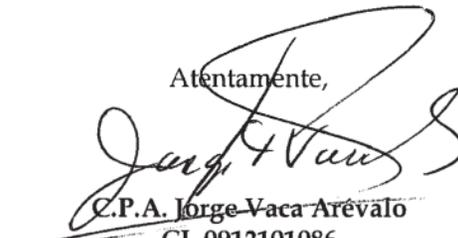
INDICADORES FINANCIEROS

<u>ASPECTOS FINANCIEROS</u>	<u>FORMULAS</u>	<u>2012</u>	<u>2011</u>
<u>Indices de Capital de Trabajo</u>			
a.- Índice de solvencia	$\frac{95,472.83}{33,446.41}$	2.85	4.74
<u>Indices de Ventas</u>			
a.- Coeficiente de eficiencia	$\frac{296,449.73}{128,905.50}$	2.30	1.81
b.- Coeficiente de capital propio	$\frac{296,449.73}{38,633.86}$	7.67	10.39

Dejo constancia de esta forma haber cumplido el mandato legal, que me impone la presentación del presente informe.

De los señores accionistas.

Atentamente,


 C.P.A. Jorge Vaca Arevalo
 CI. 0912101086
 COMISARIO