

INFORME DE COMISARIO REVISOR 2009

PAGINA 01.-

INFORME DE COMISARIO REVISOR DE LA COMPAÑÍA PLADECOS A. POR EL PERIODO 2009

De acuerdo a lo dispuesto en el Art. 321 de la Ley de compañías y la Resolución 90.1.5.3.005 de mayo de 2001, de la SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS; en mi calidad de Comisario Revisor, me permite poner en su conocimiento el informe relacionado a la situación del área Administrativa, Contable y financiera de la Compañía, correspondiente al periodo económico comprendido del 1 de Enero al 31 de Diciembre de 2009.

Habiendo realizado la revisión, análisis y estudio de los libros Societarios, Contables, registros y más documentos que respaldan a los Estados Financieros y de todos y cada uno de los anexos respectivos, me permito emitir el informe correspondiente al periodo en mención, el mismo que está contenido en los siguientes aspectos:

ADMINISTRATIVO.-

Es importante manifestar que se han cumplido a cabalidad con todas las normas legales, estatutarias y Reglamentarias por parte de los señores Directores y sus colaboradores, al igual que las diferentes resoluciones adoptadas por las Juntas Generales Ordinarias y Extraordinarias realizadas por los Accionistas durante el año en estudio.

Todos los libros sociales de la Compañía como son: de Actas, Expedientes de Actas, Participaciones, Escrituras y Nombramientos, están llevados y ordenados de acuerdo a lo que estipula la ley.

Todos los bienes y su respectiva conservación, están bajo la custodia y responsabilidad de la Administración, misma que es muy adecuada, por cuanto salvaguarda los intereses de los señores accionistas.

CONTABILIDAD.-

El sistema contable no ha variado, pues se sigue manteniendo el mismo que el año anterior, el cual por su estructura cumple con el objetivo de aplicación e información necesarios para la Empresa, por lo que es confiable, tanto para los Socios como para terceras personas, y además cumple con los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados, por cuanto su plan de cuentas está bien detallado, facilitando así obtener la información necesaria, consta de los módulos de contabilidad, costos, inventarios, clientes, etc. mismo que es idóneo para este tipo de empresas, de tal manera que se pueden solicitar cualquier informe tanto contables como de las otras áreas con mucha claridad y detallados, cosa que demuestra en los Estados Financieros cortados al 31 de diciembre de 2008, documentos base para el presente análisis .

INFORME DE COMISARIO REVISOR 2009

PAGINA 02.-

FINANCIERO.-

Al igual que el año 2008, para una mejor explicación y entendimiento, me permito poner en su consideración señores Accionistas el cuadro comparativo de los estados de Situación Financiera y Resultados de los años 2009 y 2008 respectivamente, del cual se desprenden los siguientes aspectos:

CUADRO COMPARATIVO DE SITUACIÓN FINANCIERA

(Expresado en unidades de Dólares Americanos)

ANEXO N° 1

CUADRO COMPARATIVO DEL ESTADO DE SITUACION FINANCIERA

CUENTAS	2009	2008	AUMENTO	%
			DISMINUC	(+) (-)
ACTIVO CORRIENTE	4.470.303,71	2.816.651,35	1.653.652,36	952,71
CAJA	38.617,70	15.040,34	23.577,36	156,76
BANCOS	221.089,80	0,00	221.089,80	100,00
CLIENTES	1.657.212,11	1.393.257,69	263.954,42	18,95
DEUDORES VARIOS	55.836,78	75.808,13	-19.971,35	-26,34
DOCUMENTOS POR COBRAR	300.000,00	500.000,00	-200.000,00	-40,00
DEPOSITOS EN GARANTIA	350,00	36.048,97	-35.698,97	-99,03
PRESTAMOS A EMPLEADOS	890,00	16.328,53	-15.438,53	-94,55
ANTICIPOS A SUBCONTRATISTAS	408.892,58	82.438,03	326.454,55	396,00
ANICIPOS A PROVEEDORES	818.427,85	186.818,97	631.608,88	338,09
PRESTAMOS A ALCIONISTAS	50.847,12	65.604,74	-14.757,62	-22,49
DEUDAS FISCALES	127.583,99	210.614,41	-83.030,42	-39,42
IMPUUESTOS ANTICIPADOS	12.950,61	58.996,08	-46.045,47	-78,05
INVENTARIOS	777.492,37	175.582,66	601.909,71	342,81
INVERSIONES	112,80	112,80	0,00	0,00
ACTIVOS FIJOS	59.079,37	63.910,21	-4.830,84	-133,57
ACTIVOS FIJOS	71.751,64	142.579,38	-70.827,74	-49,68
(-)DEPRECACION ACUMULADA	-12.672,27	-78.669,17	65.996,90	-83,89
DIFERIDO				
PERDIDAS ACUMULADAS	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL DEL ACTIVO	4.529.383,08	2.880.561,56	1.648.821,52	57,24
PASIVO CORRIENTE	4.313.407,67	2.204.267,20	2.109.140,47	14.563,21
DOCUMENTOS POR PAGAR	1.451.935,48	1.883.296,81	-431.361,33	-22,90
OBLIGACIONES EMPLEADOS	1.903,03	64.643,20	-62.740,17	-97,06
RETENCIONES FUENTE	11.131,90	7.879,10	3.252,80	41,28
PROVEEDORES	191.253,60	67.572,90	123.680,70	183,03
APORTES VARIAS OBRAS	362.646,14	55.999,64	306.646,50	547,59
OBLIGACIONES IEES	393,49	1.376,49	-983,00	-71,41
FONDOS DE GARANTIA	45.061,99	19.946,02	25.115,97	125,92
IMPUUESTO RENTA POR PAGAR		87.553,04	-87.553,04	-100,00
ANTICIPOS DE CLIENTES	2.249.082,04	16.000,00	2.233.082,04	13.956,76
PASIVO NO CORRIENTE	0,00	0,00	0,00	0,00
DOCUMENTOS POR PAGAR	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL PASIVO	4.313.407,67	2.204.267,20	2.109.140,47	0,00
PATRIMONIO	215.975,41	676.294,36	-443.894,50	-316,60
CAPITAL SOCIAL	209.274,92	209.274,92	0,00	0,00
RESERVAS LEGALES	57.703,17	31.462,49	26.240,68	83,40
RESULTADOS EJERCICIO 2001	0,00	16.424,45	0,00	-100,00
RESULTADOS EJERCICIO 2002	0,00	0,00	0,00	0,00
RESULTADOS EJERCICIO 2003	0,00	32.199,63	-32.199,63	-100,00
RESULTADOS EJERCICIO 2004	0,00	0,00	0,00	0,00
RESULTADOS EJERCICIO 2005	0,00	70.061,51	-70.061,51	-100,00
RESULTADOS EJERCICIO 2006	0,00	0,00	0,00	0,00
RESULTADOS EJERCICIO 2007	0,00	54.464,61	-54.464,61	-100,00
RESULTADOS EJERCICIO 2008	0,00	262.406,75	-262.406,75	-100,00
RESULTADOS EJERCICIO 2009	-51.002,68	0,00	-51.002,68	100,00
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	4.529.383,08	2.880.561,56	1.665.245,97	-316,60

INFORME DE COMISARIO REVISOR 2009

PAGINA 03.-

Con la ayuda de los cuadros mencionados resulta más fácil darse cuenta de las variaciones que han sufrido las cuentas, relacionándolas entre si por los ejercicios 2009 y 2008, y de estas variaciones tomaremos como base de información para analizar y explicar las más representativas.

CAJA.- Si bien es cierto que el porcentaje se mira un incremento del 156.76%, en valores representan USD\$ 38617.7, vale la pena mencionar que este incremento se debe a recuperación de cuentas pendientes de años anteriores y arroja este saldo al final de periodo.

BANCOS.- El saldo de USD\$ 220.189.80, corresponde a ingresos o depósitos por anticipos de clientes para obras, tal como el Rosal de Latacunga.

CLIENTES.- Esta cuenta refleja un incremento del 18.95%, y esto demuestra se debe al incremento de ventas con relación al año anterior, y desde luego que corresponde en parte a las ventas realizadas entre Octubre y Diciembre, y un saldo significativo, mas o menos el 52.50% está centralizada en un solo cliente que corresponde al Fideicomiso Portal de las Viñas, y el resto a varias obras y clientes.

DEUDORES VARIOS.- Se han recuperado en una manera estos recursos, de lo cual se desprende la baja porcentual en el orden del 26.34% esto significa que se han recuperado las cuentas pendientes de periodos anteriores

DOCUMENTOS POR COBRAR.- Este valor corresponde a inversiones a corto plazo de recursos obtenidos en el año en estudio por parte de clientes.

DEPOSITOS EN GARANTIA.- De los valores que los clientes retienen en las diferentes obras en ejecución, luego de haber realizado la entrega definitiva de la obra, estos valores han sido recuperados.

PRESTAMOS A EMPLEADOS.- Porcentualmente se ha dado una baja en el orden del 94.55%, por cuanto estos recursos han sido recuperados en el año 2009, y por otra parte los empleados no han solicitado prestamos personales.

ANTICIPOS A SUBCONTRATISTAS.- Se da un incremento muy representativo tanto en porcentajes como en valores entregados por este concepto, y corresponde principalmente a Latacunga, y por su tamaño y naturaleza se han tenido que entregar anticipos para iniciar la ejecución de las diferentes etapas de preliminares y de preparación para el inicio de la ejecución de la obra.

INFORME DE COMISARIO REVISOR 2009
PAGINA 04.-

ANTICIPOS A PROVEEDORES.- Los anticipos entregados para proveeduría de materiales, se ha incrementado en USD\$ 631605.88, y en su mayor porcentaje corresponde a proveedores de la nueva obra Centro Comercial El Rosal de Latacunga, principalmente para la provisión de hierro y Hormigón-

PRESTAMOS A ACCIONISTAS.- Se presenta una disminución porcentual del 22.49% con relación al año 2008, lo que significa que se ha recuperado de cuenta de los accionistas el porcentaje mencionado.

DEUDAS FISCALES.- Se mira una disminución de este rubro en el orden del 39.42 y corresponde al 12% de iva, y esta disminución se da por la aplicación al gasto del Iva, según la ley respectiva.

IMPUESTOS ANTICIPADOS.- En el presente periodo se demuestra una disminución de esta cuenta en forma significativa que representa el 78.05%, y esto se debe exclusivamente a la disminución de ventas, lo cual por lógica disminuyen las retenciones.

INVENTARIOS.- Según el cuadro presentado, se demuestra un aumento del 342.81% con relación al año 2008, y esto se debe a que las obras en construcción no se han facturado, mas bien el avance de obra se facturará en el año 2010.

ACTIVOS FIJOS.- Se mira una merma del 49.68%, y esto se debe a que se dan de baja activos totalmente depreciados y por obsolescencia, según lo dispuesto en junta general de Accionistas realizada en el año 2009.

DEPRECIACIONES ACUMULADAS.- Por la misma razón expuesta en la cuenta Activos fijos, en esta se da una baja de las depreciaciones.

DOCUMENTOS POR PAGAR.- De los créditos pendientes de pago constantes en el año 2008, se han cancelado en orden de USD\$ 431.361.33, lo cual significa una disminución de esta cuenta en el 22.90%.

OBLIGACIONES EMPLEADOS.- Se presenta una variación en menos, en el orden del 97.08, y esto se debe a que en el presente por los resultados negativos obtenidos en el presente ejercicio, no se reparte la parte proporcional a los trabajadores, rubro que en el año anterior fue el mas representativo.

RETENCIONES EN LA FUENTE.- Son valores retenidos en compras a diferentes proveedores, mismos que corresponden al mes de Diciembre, y cuyo valor que debe ser

INFORME DE COMISARIO REVISOR2009
PAGINA 05.-

Cancelado en el mes de enero de 2010 en la declaración mensual ante el SRI, y por la variación demostrada en el cuadro, esto significa que en el presente mes se han realizado compras en mayores montos que en Diciembre del año 2008.

PROVEEDORES.- De igual manera esta cuenta demuestra un crecimiento del 13%, y es por cuanto para la nueva obra se han realizado compras en los meses de Noviembre y Diciembre del 2009, mismos que deben ser cancelados en al año 2010.

OBLIGACIONES IESS.- Se mira una baja del 71.41%, y esto se debe a que los fondos de reserva ya no quedan acumulados como en el año 2008, sino que por la nueva ley al respecto, se paga mensualmente, o a los empleados en roles, o al IESS en planillas, quedando pendiente únicamente lo correspondiente al mes de Diciembre.

FONDOS DE GARANTIA.- Corresponde a valores descontados a los subcontratistas de la construcción, valor que les será devuelto una vez que entreguen a satisfacción el trabajo contratado. Se mira un incremento del 125.92%, y esto se debe a la contratación por la nueva obra del Rosal de Latacunga y Ciurana.

IMPUESTO A LA RENTA POR PAGAR.- En el presente año 2009, los resultados han sido negativos, por lo tanto no se crea esta obligación, de lo cual se desprende la disminución en el 100% de su valor respecto al año 2008.

ANTICIPO DECLIENTES.- en su mayoría corresponde a anticipo de las obras, el Rosal de Latacunga y La Jalupana de Herdoíza Guerrero.

RESULTADOS AÑOS ANTERIORES.- Según Acta de Junta General Extraordinaria de Accionistas, se decide que las utilidades o dividendos por repartir a accionistas de años anteriores, se lo haga en el presente año, lo que se ha cumplido, distribuyendo hasta el año 2.008.

EL RESTO DE CUENTAS.- presentan ciertas variaciones, pero que no son representativas, por lo cual no es necesario realizar un análisis minucioso.

**INFORME DE COMISARIO REVISOR2009
PAGINA 06.-**

CUENTAS DE RESULTADOS.-

CUADRO COMPARATIVO DE RESULTADOS

(Expresado en unidades de Dólares Americanos)

ANEXO N° 2

ANEXO N° 2

CUADRO COMPARATIVO DEL ESTADO DE RESULTADOS

CUENTAS	2008	2008	AUMENTO	%
			DISMINUC	(+) (-)
INGRESOS OPERACIONALES	1.034.700,60	3.266.319,82	-2.231.619,22	-68,32
INGRESOS NO OPERACIONALES	30.914,04	6.460,09	24.453,95	378,54
COSTO DE VENTAS	800.400,53	2.622.854,57	-1.822.454,04	-69,48
GASTOS ADMINISTRATIVOS	220.645,98	146.770,58	73.875,40	50,33
GASTOS DE VENTAS	2.355,00	8.397,95	-6.042,95	-71,96
GASTOS FINANCIEROS	76.652,61	41.843,80	34.808,81	83,19
GASTOS GENERALES	16.563,20	40.943,22	-24.380,02	-59,55
GASTOS NO DEDUCIBLES	0,00	252,38	-252,38	-100,00
RESULTADOS LIQUIDOS DEL EJERCICIO	-51.002,68	411.747,41	-462.750,09	-112,39
IMPUESTO A LA RENTA POR PAGAR	0,00	87.553,04	-87.553,04	-100,00
15% PARTICIPACION TRABAJADORES	0,00	61.757,61	-61.757,61	-100,00

INFORME DE COMISARIO REVISOR 2009
PAGINA 07.-

INGRESOS OPERACIONALES.- Se demuestra una disminución del 68.32% con relación al año 2008, y esto se debe a que la actividad de construcción no es de ciclo corto, y por otra parte la nueva obra de El Rosal de Latacunga, se lo realiza a mediados del tercer trimestre del 2009, y que es el rubro principal de ingresos de la Compañía.

El rubro de Otros ingresos, se ha incrementado por concepto de alquiler de maquinaria, y otros conceptos en el presente año.

CUENTAS DE GASTOS.-

GASTOS ADMINISTRATIVOS.- Se ha incrementado en un 50.33%, y esto se debe al aumento en el valor de honorarios a ejecutivos de la Empresa, y otros profesionales contratados en el presente año en estudio.

GASTOS DE VENTAS.- Se ve claramente una disminución del 71.96%, y es razonable por cuanto se han tomado medidas de austeridad en el pago de comisiones, publicidad, etc.

GASTOS FINANCIEROS.- Existe un incremento del 83.19 por créditos contratados para la ejecución de la obra Ciurana.

RESULTADOS.- En el presente año como ya mencioné anteriormente son negativos con una perdida neta de USD\$ 51.002.68, esto se debe a que las ventas no se han realizado en su totalidad, y que quedan planillas pendientes de las obras.

En el resto de cuentas de gastos existen variaciones que se consideran razonables tanto en aumento y disminución, por concepto de pagos por servicios y otros, tal como se demuestra en los anexos de los balances del periodo 2.009.

PROPORCIONES Y ANÁLISIS.-

RENDIMIENTO DE RECURSOS.-

$$\frac{\text{Ventas Netas} \times 100}{\text{Activo total}} = 22.84 \%$$

103'470.060.00
4'529.383.08

De este índice se desprende que los Activos totales ha rendido el 22.84% de su capacidad,

INFORME DE COMISARIO REVISOR 2.009
PAGINA 08.-

SOLVENCIA.-

<u>ACTIVO CORRIENTE</u>	4'470.190.91	= 1.04
PASIVO CORRIENTE	4'313.407.67	

Este indicador nos dice que por cada dólar que adeuda la Compañía a terceros, la misma dispone de USD\$ 1.04 para respaldar las deudas contraídas.

EQUILIBRIO O RESPALDO.-

<u>ACTIVO CORRIENTE</u>	4'470.190.91	= 1.04 = 104%
PASIVO TOTAL	4'313.407.67	

Este índice demuestra que las deudas de los diferentes acreedores de la Compañía se encuentran protegidas o respaldadas en al 104%, con relación a los activos corrientes.

Luego de revisados y analizados los registros Contables, Administrativos, Sociales, etc., debo indicar que todo ha sido realizado sobre documentos de respaldo que reposan en los archivos de la Compañía y bajo la custodia de los señores Administradores, por lo que recomiendo la aprobación de los Estados Financieros presentados.

HASTA AQUÍ MI INFORME.-

Quiero hacer extensivo un profundo agradecimiento a los señores Socios, por haberme confiado tan delicada responsabilidad, y de igual manera mis reconocimientos a todos los señores empleados que han sabido darme las facilidades y colaboración para poder realizar mi trabajo y de esta manera poder emitir mi informe a cabalidad.

Augurándoles éxitos en lo futuro, quedo de ustedes,

Atentamente

Sra. Estela Tinitana Villalta
COMISARIO REVISOR 2009