

Ambato, 8 Marzo de 2013

Arq.

Jaime Cristóbal Herdoiza Cobo

PRESIDENTE DE LA COMPAÑÍA PLADECO S.A., Y ACCIONISTAS

Presente,

De mi consideración:

Una vez revisados los documentos contables así como legales de la Compañía que Ud. Preside, tengo a bien presentar el informe de Comisario Revisor correspondiente al año fiscal 2012; por lo que expreso mi opinión:

Los registros contables han sido realizados basados en los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados, Normas Ecuatorianas de Contabilidad NEC, y Normas Internacionales de Información Financiera, por ende los Estados Financieros reflejan la realidad de la Compañía.

Considerando lo anteriormente descrito, sugiero la aprobación de los Estados Financieros y anexos presentados por el Sr. Contador, y sumillados por el Gerente.

Atentamente,



Sr. Leonardo Toalombo

Comisario Revisor 2012

**INFORME DE COMISARIO REVISOR DE LA COMPAÑÍA PLANIFICACION DECORACION,
CONSTRUCCION S.A. – PLADECO S.A.**

POR EL AÑO 2012

Según 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 permito 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 2012.

Una vez revisados los libros sociales y contables de la compañía, me permito poner en su conocimiento el informe correspondiente al año 2012, informe que se contiene en los siguientes aspectos:

ADMINISTRATIVOS

Revisados los registros y archivos de la documentación de la empresa, debo indicar que todas las normas legales, estatutarias y reglamentarias, han sido cumplidas a cabalidad por parte de los señores representantes, y sus colaboradores, al igual que las diferentes resoluciones adoptadas por las Juntas realizadas en el periodo en estudio.

De actas, de expedientes de actas, participaciones, escrituras y nombramientos, y demás archivos, están en orden y han sido actualizados y llevados de acuerdo a los dispuesto por la ley respectiva.

Todos los bienes de la Compañía y su conservación, se encuentran bajo custodia y responsabilidad de la Administración, misma que es adecuada, y lo que es importante, salvaguarda los intereses de los Sres. Accionistas.

CONTABILIDAD

La información contable se la continúo registrando y procesando con la utilización del Sistema Automatizado SIACI, así mismo es necesario mencionar que toda la información se encuentra respaldada en medios magnéticos.

El sistema SIACI se ajusta a las necesidades de la empresa, y esto ha permitido que la información sea confiable tanto para la administración como para los señores accionistas, y además cumple con los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados, así como con Normas Ecuatorianas de Contabilidad NEC, es necesario indicar que para Pladeco SA su periodo de transición para la adopción de NIIF fue el año 2011, es así que a partir del 1 de enero de 2012 sus registros se los realizo considerando NIIF, con esta adopción se da cumplimiento a los dispuestos por la Superintendencia de Compañías, de esta manera se refleja en los Estados Financieros , transparencia y fiabilidad en cada una de las cuentas que conforman los Estados Financieros cortados al 31 de Diciembre de 2012.

FINANCIERO

Para una mejor explicación y entendimiento de este aspecto, me permito presentarles el anexo uno, el que contiene un cuadro de variaciones del estado de Situación entre los periodos 2012 y 2011, mismo que permitirá a primera vista, darse cuenta de la verdadera situación de la empresa:



COMPARATIVO DE ESTADOS FINANCIEROS

2012 – 2011

ANEXO 01

A handwritten signature in black ink, appearing to read "J. M. P. J. P." or a similar variation.

PLADECO S.A.**CUADRO COMPARATIVO DEL ESTADO DE SITUACION FINANCIERA****2012**

CUENTAS	2012	2011	DIFERENCIA	%
ACTIVO				
DISPONIBLE	\$ 4,722,725.87	\$ 4,327,783.97	\$ 394,941.90	9.13%
CAJA	\$ 9,750.00	\$ 1,300.00	\$ 8,450.00	650.00%
BANCOS	\$ 1,738,562.43	\$ 679,304.01	\$ 1,059,258.42	155.93%
INVERSIONES		\$ 50,000.00	-\$ 50,000.00	-100.00%
CLIENTES	\$ 585,111.86	\$ 868,599.00	-\$ 283,487.14	-32.64%
PRESTAMO A ACCIONISTAS		\$ 122,548.76	-\$ 122,548.76	-100.00%
DEUDORES	\$ 301,666.00	\$ 287,849.66	\$ 13,816.34	4.80%
DEUDORES ADMIN. OBRAS		\$ 654,302.89	-\$ 654,302.89	-100.00%
DEPOSITOS EN GARANTIA		\$ 40,851.90	-\$ 40,851.90	-100.00%
CREDITO TRIBUTARIO	\$ 353,187.09	\$ 214,119.99	\$ 139,067.10	64.95%
PAGOS ANTICIPADOS A PROVEEDORES		\$ 468,527.72	-\$ 468,527.72	-100.00%
REALIZABLE	\$ 1,734,448.49	\$ 940,380.04	\$ 794,068.45	84.44%
ACTIVOS FIJOS	\$ 2,642,065.34	\$ 78,604.47	\$ 365,743.55	465.30%
NO DEPRECIABLE	\$ 2,197,717.32			
DEPRECIABLE	\$ 515,092.31	\$ 120,284.35	\$ 394,807.96	328.23%
DEPRECIACION ACUMULADA	-\$ 70,744.29	-\$ 41,679.88	-\$ 29,064.41	69.73%
DIFERIDOS	\$ 1,001.81	\$ 1,496.81	-\$ 495.00	-33.07%
AMORTIZABLES	\$ 2,080.50	\$ 2,080.50	\$ 0.00	0.00%
AMORTIZACION ACUMULADA	-\$ 1,078.69	-\$ 583.69	-\$ 495.00	84.81%
TOTAL ACTIVO	\$ 7,365,793.02	\$ 4,407,885.25	\$ 760,190.45	17.25%

PLADECO S.A.**CUADRO COMPARATIVO DEL ESTADO DE SITUACION FINANCIERA****2012**

CUENTAS	2012	2011	DIFERENCIA	%
PASIVO				
PASIVO CORRIENTE	\$ 2,004,437.21	\$ 1,979,792.08	\$ 24,645.13	1.24%
PROVEEDORES	\$ 674,272.94	\$ 837,242.63	-\$ 162,969.69	-19.47%
GASTOS POR PAGAR			\$ 0.00	#;DIV/0!
HONORARIOS POR PAGAR			\$ 0.00	#;DIV/0!
PROVISIONES SOCIALES	\$ 52,020.11	\$ 10,804.58	\$ 41,215.53	381.46%
IESS POR PAGAR	\$ 17,187.30	\$ 2,853.39	\$ 14,333.91	502.35%
DEUDAS FISCALES	\$ 82,174.08	\$ 24,755.86	\$ 57,418.22	231.94%
FONDOS DE GARANTIA POR PAGAR		\$ 40,245.21	-\$ 40,245.21	-100.00%
CTAS. POR PAGAR A ACCIONISTAS		\$ 228,696.60	-\$ 228,696.60	-100.00%
COBROS ANTICIPADOS A CLIENTES	\$ 1,178,782.78	\$ 835,193.81	\$ 343,588.97	41.14%
LARGO PLAZO	\$ 2,401,680.41	\$ 2,146,310.57	\$ 255,369.84	11.90%
PREST. PRODUBANCO	\$ 371,971.58	\$ 201,635.83	\$ 170,335.75	84.48%
PREST. BCO. INTERNACIONAL	\$ 317,372.43	\$ 259,372.59	\$ 57,999.84	22.36%
PREST. BCO. GUAYAQUIL		\$ 93,609.78	-\$ 93,609.78	-100.00%
PREST. PICHINCHA	\$ 400,000.00		\$ 400,000.00	#;DIV/0!
PREST. BEV		\$ 1,068,363.19	-\$ 1,068,363.19	-100.00%
PREST. SANTANDER INTERNACIONAL	\$ 451,313.27	\$ 460,000.00	-\$ 8,686.73	-1.89%
PREST. BANCO PROMERICA	\$ 53,795.41	\$ 63,329.18	-\$ 9,533.77	-15.05%
ANT. CLIENTES LARGO PLAZO	\$ 807,227.72		\$ 807,227.72	#;DIV/0!
TOTAL PASIVO	\$ 4,406,117.62	\$ 4,126,102.65	\$ 280,014.97	6.79%
PATRIMONIO	\$ 2,959,675.40	\$ 281,782.60	\$ 2,677,892.80	950.34%
CAPITAL SOCIAL	\$ 581,847.00	\$ 209,274.92	\$ 372,572.08	178.03%
RESERVAS	\$ 25,410.87	\$ 25,410.87	\$ 0.00	0.00%
RESULTADOS ACUM	\$ 47,096.82	-\$ 14,129.12	\$ 61,225.94	-433.33%
RESULTADOS 2012	\$ 149,733.22	\$ 61,225.93	\$ 88,507.29	144.56%
APORTE SOC. FUT CAPITAL.	\$ 1,421,492.33		\$ 1,421,492.33	#;DIV/0!
SUPERAVIT POR VALUACION	\$ 734,095.16		\$ 734,095.16	#;DIV/0!
TOTAL PASIVO + PATRIMONIO	\$ 7,365,793.02	\$ 4,407,885.25	\$ 2,957,907.77	67.10%

Considerando el cuadro comparativo (anexo 01), se puede determinar las variaciones tanto en valores como en porcentajes de las distintas cuentas, relacionando los ejercicios económicos mencionados y, delas variaciones resultantes podemos manifestar lo siguiente:

CAJA.- Esta cuenta refleja el saldo que se ha asignado a fondos de caja chica para fines del año 2012, con respecto al año 2011 presenta un incremento del 650%, este incremento se debe a la creación de fondos de caja chica para las distintas (Obra GIR, Puentes para Panavial, Policía Judicial -DMQ, Portal del Amazonas, Bodega) obras que se iniciaron en el transcurso del año 2012, por seguridad no se debe mantener valores altos en efectivo en las oficinas.

BANCOS.- Con respecto al año 2011 la cuenta bancos presenta un incremento del 155,93%, en valores es de US\$ 1,059,258.42; este incremento se debe a que a finales del mes de diciembre del 2012 se recibió el un desembolso de la por concepto de Anticipo de la Obra Judicatura Ambato, así como también por el cobro de planillas de obra de la Construcción de Puentes para Panavial.

CLIENTES.- Para fines del año 2012 se ha determinado una disminución del saldo de clientes, este cambio se debe a la recuperación de cartera de las ventas del año 2011 , así como también al cobro a corto plazo de obras que se han ido ejecutando durante el año 2012.

DEUDORES.- Para el año 2012 se refleja una incremento del 4.80% con respecto al año 2011, esta diferencia se debe a los pagos de la deuda por la adquisición del terreno para el proyecto Florencia - Inmoherho S.A., así como también el egreso de dinero para la compra futura de bienes inmuebles.

CREDITO TRIBUTARIO.- Esta cuenta presenta una variación de 64,95%, el mismo que corresponde a crédito tributario de IVA y a pagos anticipados de impuesto a la renta 2012.

INVENTARIOS.- Esta cuenta presenta un incremento del 84,44%, durante el año 2012 se han continuado ejecutando y culminando varias obras, de las cuales quedaron pendiente de planillar y por ende de facturar, a saber , Obra Reconstrucción del GIR, CC El Rosal, entre las obras ya terminadas, mientras que las Obras que siguen en ejecución son: Puentes Patria, Ferrocarril y Piedra Colorada (Puentes Panavial), así como también los inicios de las obras Judicatura Ambato, a más de seguir incurriendo en costos de inversión en proyectos a futuros como son Florencia y Escuelas del Carchi (Piquiucho).

ACTIVOS FIJOS.- Esta cuenta presenta un incremento del 328.23%, esta variación se debe a la aportación de bienes inmuebles por parte del Accionista Arq. Jaime Herdoiza Cobo, así como también por la valoración de los mismos los cuales se ven reflejados en los registros de NIIF en la cuenta Superávit por Valuación, cabe indicar que se dio un aporte por parte del accionista antes mencionado en bienes físicos, como son vehículos camineros y maquinaria para la construcción.

Cabe indicar que igualmente durante el año 2012, también se ha ido realizando adquisiciones de equipo de Computación, Muebles y Enseres. Equipo de Oficina, Vehículos, herramientas y otros equipos para la construcción.

DEPRECIACIONES ACUMULADAS.- Su variación va a la par con respecto al incremento de activos fijos del año 2012, considerando el porcentaje de depreciación para cada clase de activo fijo.

DIFERIDOS.- En esta cuenta se encuentra registrado el Sistema de Contabilidad SIACI (Sistema Administrativo Contable Integrado para Windows) , así como también la contratación del Manual de seguridad Industrial.



PROVEEDORES.- En esta cuenta esta registrados todos los valores pendientes por cubrir sean por giro de la compañía, gastos por pagar y honorarios por pagar, al 31 de diciembre de 2012 se refleja un saldo de US\$ 674,272.94, presentado una baja del 19.47% con respecto al año 2011.

PROVISIONES SOCIALES.- Este rubro presenta un incremento de 381.46% con respecto al año 2011, y está compuesto por los beneficios de ley (XIII, XVI Sueldo y vacaciones) pendientes a cancelar hasta el 31 de diciembre de 2012, así como también al 15% de participación trabajadores correspondiente al ejercicio fiscal 2012, esta alza es por el incremento de personal en obras, a su vez este incremento responde a las obras terminadas y en ejecución.

IESS POR PAGAR.- Se ha podido determinar un incremento del 502.35%, este valor se debe a aportaciones y fondos de reserva, los mismos que se han incrementado por el aumento de personal de PLADECO S.A.

DEUDAS FISCALES.- Se puede apreciar un incremento del 231.94%, este saldo está compuesto por las retenciones de impuesto a la renta e IVA que quedan pendiente de pago del mes de diciembre de 2012. Cabe señalar que esta variación se debe al aumento de compras y gastos deducibles del mes de diciembre de 2012.

ANTICIPOS.- Esta cuenta presenta un incremento del 41.14%, con respecto al año 2011, de lo cual se puede manifestar que se ha ido devengado conforme se ha ido avanzando la obra.

PRESTAMOS BANCARIOS.- De manera consolidada se puede manifestar que los préstamos bancarios se han ido incrementando en 11.90%, Pladeco Tubo la necesidad de incurrir en fuentes de financiamiento bancario, debido al retraso de pagos a planillas por la Obra del GIR.

ANTICIPOS CLIENTES LARGO PLAZO.- Esta cuenta registra aquellos Anticipos entregados por clientes de Pladeco considerando que la programación para la culminación de los mismos son un plazo mayor a un año.

CAPITAL SOCIAL.- Durante el año 2012 se presentaron varios eventos en el cambio del Patrimonio:

1. El Accionista mayoritario Arq. Jaime Herdoiza Cobo. Entrega como aporte bienes inmuebles (Terreno y oficinas donde función Pladeco SA), a la compañía Pladeco SA.
2. Se dan una cesión de acciones por parte de Los Sres. Jaime Herdoiza Holguin y Álvaro Herdoiza Holguin, a favor del Arq. Jaime Herdoiza Cobo.
3. A fines del año 2012 nuevamente el Arq. Jaime Herdoiza Cobo entrega como aporte Vehículo caminero y Maquinaria Pesada para la construcción.
4. Durante el año 2012, se realizó valoración de bienes inmuebles.
5. En cumplimiento a la adopción de NIIF se presenta un Superávit por Valuación.

En conclusión presenta un incremento considerable del 950.34%, a esta alza se considera el resultado positivo de la gestión administrativa – financiera del año 2012.



COMPARATIVO DE ESTADOS DE RESULTADOS

2012 – 2011

ANEXO 02

A handwritten signature in black ink, appearing to read "J. M. P. J. M. P." followed by a surname.

PLADECO S.A.**CUADRO COMPARATIVO DEL ESTADO DE RESULTADOS****2012**

CUENTAS	2012	2011	DIFERENCIA	%
INGRESOS OPERACIONALES	\$ 11,627,008.47	\$ 2,888,499.70	\$ 8,738,508.77	302.53%
INGRESOS NO OPERACIONALES	\$ 37,222.42	\$ 3,727.21	\$ 33,495.21	898.67%
COSTO DE CONSTRUCCION	\$ 10,602,006.82	\$ 2,019,392.52	\$ 8,582,614.30	425.01%
GASTOS DE ADMINISTRACION	\$ 417,485.00	\$ 500,757.80	-\$ 83,272.80	-16.63%
GASTOS DE VENTA	\$ 43,899.35	\$ 58,852.36	-\$ 14,953.01	-25.41%
GASTOS FINANCIEROS	\$ 119,608.88	\$ 147,944.86	-\$ 28,335.98	-19.15%
GASTOS GENERALES	\$ 181,003.02	\$ 59,271.28	\$ 121,731.74	205.38%
GASTOS NO DEDUCIBLES	\$ 55,266.20	\$ 33,977.59	\$ 21,288.61	62.65%
RESULTADO CONTABLE	\$ 244,961.62	\$ 72,030.50	\$ 172,931.12	240.08%
(-) 15% Participación Trabajadores	\$ 36,744.24	\$ 10,804.58	\$ 25,939.66	240.08%
UTILIDAD DESPUES DE PARTIC. TRAB.	\$ 208,217.38	\$ 61,225.92	\$ 146,991.46	240.08%
IMPUESTO A LA RENTA CAUSADO	\$ 58,484.16	\$ 23,800.88	\$ 34,683.28	145.72%

INGRESOS

INGRESOS OPERACIONALES.- Para el ejercicio fiscal 2012 se ha obtenido como ingresos gravables de US\$ 11,627,008.47 el mismo que es por facturación de construcción (planillas de avance de obra), comisiones y servicios técnicos profesionales. Con respecto al año 2011 este presenta un incremento del 302.53%, esta diferencia es debido a los contratos de construcción que la gerencia gestiona para el año 2012.

INGRESOS NO OPERACIONALES.- Este rubro obedece a los ingresos financieros y otros ingresos gravados, el mismo que presenta un incremento 898.67%.

COSTOS Y GASTOS

COSTO DE CONSTRUCCION Y/O PRODUCCION.- Este rubro corresponde al costo de avance de obras, valores que provienen de las planillas, con respecto al año 2011 este presenta un incremento del 425.01%, esta alza de costos afecta negativamente a la rentabilidad sobre las construcciones.

GASTOS ADMINISTRATIVOS.- Durante el año 2012 se ha incurrido en US\$ 417,485.00 como gastos de administración, los mismos que han sido causados para la gestión económica de la Compañía, con respecto al año 2011 existe un decrecimiento del 16.63%.

GASTOS DE VENTAS.- Estos gastos corresponden a la gestión del departamento de ventas, con respecto al año 2011 presenta un decrecimiento de 25.41%, esta baja se debe al pago de comisiones y sueldos del personal de ventas, valores que son cancelados en base a la recaudación y facturación que Pladeco realiza a Capri y otros clientes promotores de Conjuntos habitacionales así como también de terrenos.

GASTOS FINANCIEROS.- Estos gastos corresponden a interés por préstamos de instituciones financieras, así como también por los gastos operativos de manejos de cuentas; en relación al año 2011 se refleja un decrecimiento del 19.15%. Si relacionamos con el gasto financiero del año 2011, se puede manifestar que para el año 2012 ya no se consideraba el interés por el Préstamo del BEV.

RESULTADOS.- Para el año fiscal 2012 la gestión administrativa-financiera de la compañía ha obtenido resultados satisfactorios con respecto al año 2011, es decir se obtuvo resultados mejores que el año 2011 en un rango del 240.08% es decir \$ 244,961.62.

ANALISIS FINANCIERO

INDICE DE LIQUIDEZ

Activo Corriente	\$ 4,722,725.87	2.36
Pasivo Corriente	\$ 2,004,437.20	

Este índice nos indica que Pladeco S.A. está en capacidad de cubrir a corto plazo US\$ 2.36 por cada dólar que se adeude.



INDICE DE SOLVENCIA

Total Activo	\$ 7,365,793.02	1.67
Total Pasivo	\$ 4,406,117.62	

Este índice nos indica que Pladeco S.A. está en capacidad de cubrir US\$ 1.67 dólar por cada dólar que se adeude.

APALANCAMIENTO

Activo Total	\$ 7,364,793.02	2.49
Patrimonio	\$ 2,959,675.40	

Este índice nos indica el número de unidades monetarias de activos que se han conseguido por cada unidad monetaria de patrimonio, es decir es el grado de apoyo de recursos propios de la compañía sobre los recursos de terceros.

Luego de haber revisado y analizado la información financiera, la cual esta respaldada en los registros contables, auxiliares y archivos y estos a su vez reposan y están bajo custodia de los Sres. Administradores, me permito recomendar la aprobación de los Estados Financieros correspondientes al ejercicio fiscal 2012.

HASTA AQUI MI INFORME

Finalmente es mi deseo el expresar mi agradecimiento a los Señores ejecutivos, por haber confiado en mi persona para ejercer esta delicada e importante función, así mismo agradezco a todo el personal administrativo y operativo que supieron colaborar para la emisión del presente informe.

Por la gentil atención y augurando éxitos futuros, me suscribo de Ud. (s).

Atentamente



Sr. Leonardo Toalombo

Comisario Revisor Año 2012