

Ambato, 19 Marzo de 2014

Arq.

Jaime Cristóbal Herdoiza Cobo

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

Presente,

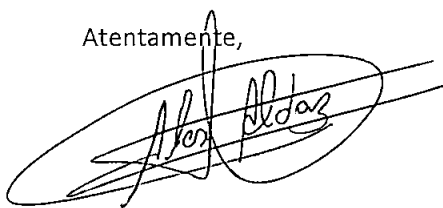
De mi consideración:

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 2013; por lo que expreso mi opinión:

Los registros contables han sido realizados basados en las 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,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Alex Aldaz', is enclosed within a large, loopy oval flourish.

CPA Lic. Alexandra Aldaz M

Comisario Revisor 2013

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

POR EL AÑO 2013

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 COMPAÑÍAS; 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 período económico comprendido del 1 de Enero al 31 de Diciembre de 2013.

Una vez revisados los libros sociales y contables de la compañía, me permito poner en su conocimiento el informe correspondiente al año 2013, 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, cabe indicar que sus registros se los realizo considerando las Norma Internacionales de Información Financiera (NIIF), las mismas que fueran implementadas a partir del 1 de enero de 2012, 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 2013.

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 2013 y 2012, mismo que permitirá a primera vista, darse cuenta de la verdadera situación de la empresa:

COMPARATIVO DE ESTADOS FINANCIEROS**2013 - 2012****ANEXO 01****PLADECO S.A.****CUADRO COMPARATIVO DEL ESTADO DE SITUACION FINANCIERA****2013**

CUENTAS	2013	2012	DIFERENCIA	%
ACTIVO				
CORRIENTE	\$ 7,280,604.56	\$ 4,722,725.87	\$ 2,557,878.69	54.16%
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES EN EFFECTIVO	\$ 293,396.59	\$ 1,748,312.43	-\$ 1,454,915.84	-83.22%
ACTIVOS FINANCIEROS MANTENIDOS HASTA EL VENCIMIENTO	\$ 400,000.00		\$ 400,000.00	
DOC. Y CTAS POR COB. CLIENTES NO RELACIONADOS	\$ 227,413.40	\$ 585,111.86	-\$ 357,698.46	-61.13%
OTRAS CTAS. POR COBRAR	\$ 273,925.97	\$ 301,666.00	-\$ 27,740.03	-9.20%
CRED. TRIB. A FAVOREMPRESA (IVA)	\$ 422,481.54	\$ 229,527.86	\$ 192,953.68	84.07%
CRED. TRIB. A FAVOREMPRESA (I.R.)	\$ 109,975.80	\$ 123,659.23	-\$ 13,683.43	-11.07%
INVENTARIO DE PROD. EN PROCESO	\$ 5,553,411.26	\$ 1,734,448.49	\$ 3,818,962.77	220.18%
NO CORRIENTE	\$ 1,128,320.07	\$ 2,642,065.34	-\$ 842.79	-0.03%
PROPIEDADES PLANTA Y EQUIPO				
TERRENOS	\$ 684,814.84	\$ 2,197,717.32		
DEPRECIABLE	\$ 576,678.00	\$ 515,092.31	\$ 61,585.69	11.96%
DEPRECIACION ACUMULADA	-\$ 133,172.77	-\$ 70,744.29	-\$ 62,428.48	88.25%
DIFERIDOS	\$ 0.00	\$ 1,001.81	-\$ 1,001.81	-100.00%
AMORTIZABLES	\$ 1,500.00	\$ 2,080.50	-\$ 580.50	-27.90%
AMORTIZACION ACUMULADA	-\$ 1,500.00	-\$ 1,078.69	-\$ 421.31	39.06%
TOTAL ACTIVO	\$ 8,408,924.63	\$ 7,365,793.02	\$ 2,556,034.09	34.70%
PASIVO				
PASIVO CORRIENTE	\$ 3,946,664.10	\$ 2,004,437.21	\$ 1,942,226.89	96.90%
CTAS. Y DOC. POR PAGAR LOCALES	\$ 451,337.67	\$ 674,272.94	-\$ 222,935.27	-33.06%
OBLIGAC. CON INST. FINANCIERAS LOCALES	\$ 42,798.36		\$ 42,798.36	
POR BENEFICIOS DE LEY A EMPLEADOS	\$ 11,794.31	\$ 15,275.87	-\$ 3,481.56	-22.79%
PARTICIPACION TRABAJADORES POR PAGAR	\$ 86,073.03	\$ 36,744.24	\$ 49,328.79	134.25%
CON EL IESS	\$ 28,257.43	\$ 17,187.30	\$ 11,070.13	64.41%
CON LA ADMIN. TRIBUTARIA	\$ 151,133.81	\$ 82,174.08	\$ 68,959.73	83.92%
ANTICIPOS DE CLIENTES	\$ 3,015,227.73	\$ 1,178,782.78	\$ 1,836,444.95	155.79%
OTROS PASIVOS CORRIENTE	\$ 160,041.76		\$ 160,041.76	
PASIVO NO CORRIENTE	\$ 1,092,251.46	\$ 2,401,680.41	-\$ 1,309,428.95	-54.52%
OBLIGAC. CON INST. FINANCIERAS LOCALES	\$ 460,959.59	\$ 963,160.82	-\$ 502,201.23	-52.14%
OBLIGAC. CON INST. FINANCIERAS DEL EXTERIOR	\$ 631,291.87	\$ 631,291.87	\$ 0.00	0.00%
ANTICIPOS DE CLIENTES		\$ 807,227.72	-\$ 807,227.72	-100.00%
TOTAL PASIVO	\$ 5,038,915.56	\$ 4,406,117.62	\$ 632,797.94	14.36%
PATRIMONIO	\$ 3,370,009.07	\$ 2,959,675.40	\$ 410,333.67	13.86%
CAPITAL SOCIAL	\$ 581,847.00	\$ 581,847.00	\$ 0.00	0.00%
RESERVAS	\$ 25,410.87	\$ 25,410.87	\$ 0.00	0.00%
RESULTADOS ACUM	\$ 196,830.04	\$ 47,096.82	\$ 149,733.22	317.93%
RESULTADOS 2013	\$ 366,842.59	\$ 149,733.22	\$ 217,109.37	145.00%
APORTE SOC. FUT CAPITAL.	\$ 1,464,983.41	\$ 1,421,492.33	\$ 43,491.08	3.06%
SUPERAVIT POR VALUACION	\$ 734,095.16	\$ 734,095.16	\$ 0.00	0.00%
TOTAL PASIVO + PATRIMONIO	\$ 8,408,924.63	\$ 7,365,793.02	\$ 1,043,131.61	14.16%

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, de las variaciones resultantes podemos manifestar lo siguiente:

EFFECTIVOS Y EQUIVALENTES EN EFECTIVO

En esta Cuenta se registra tanto los valores en efectivo así como también los valores que se mantiene en Entidades Financieras, con respecto al año 2012 se puede determinar un decremento del 83%,

ACTIVOS FINANCIEROS MANTENIDOS HASTA SU VENCIMIENTO

Para el mes de diciembre se realizó una inversión en el Banco del Pacífico por un periodo de tiempo de dos días, es decir sábado y domingo, en conclusión son inversiones a corto plazo.

DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR CLIENTES NO RELACIONADOS

Para fines del año 2013 se ha determinado una disminución del saldo de clientes, este cambio se debe al cobro a corto plazo de obras que se han ido ejecutando durante el año 2013.

OTRAS CUENTAS POR COBRAR

El saldo de esta cuenta para el año 2013 presenta una baja del 9.20% con respecto al año 2012, el saldo total corresponde al financiamiento por la adquisición del terreno para el proyecto Florencia - Inmoherho S.A.

CREDITO TRIBUTARIO A FAVOR DE LA EMPRESA (IVA) (I.R.)

Los saldos de estas cuentas corresponden al saldo a favor de Pladeco SA del IVA (Formulario 104 del mes de diciembre 2013), y del impuesto a la renta, el mismo que es determinado en la conciliación tributaria (Formulario 101).

INVENTARIOS

Esta cuenta presenta un incremento del 220,18%, durante el año 2013 se han continuado ejecutando y culminando varias obras, de las cuales quedaron pendiente de planillar y por ende facturar, estas son: Judicatura Penal Ambato, Dinancom, Varias obras Policía entre las obras ya terminadas, mientras que las Obras que siguen en ejecución son: Puentes Patria, Ferrocarril y Piedra Colorada (Puentes Panavial), Escuelas del Milenium, así como también los inicios de las obras Cuartel Modelo Guayaquil, Policía Judicial del Guayas, a más de seguir incurriendo en costos de inversión en proyectos a futuros como son Florencia.

PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO

En esta cuenta se registran los bienes depreciables por USD 576,678.00 y no depreciables por USD 684,814.84, los mismos que son utilizados para el giro ordinario de la compañía.

Es necesario indicar que durante el año 2013 se ha ido realizando adquisiciones de vehículos, equipo de trabajo, equipo de computación, equipo de telecomunicación, y mobiliario para las oficinas.

DEPRECIACIONES ACUMULADAS

Su variación va a la par con respecto al incremento de activos fijos del año 2013, considerando el porcentaje de depreciación para cada clase de activo fijo.

INTANGIBLE

En esta cuenta se encuentra registrado el Sistema de Contabilidad SIACI (Sistema Administrativo Contable Integrado para Windows) , cabe indicar que el sistema se encuentra amortizado en su totalidad al 31 de diciembre de 2013.

CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR LOCALES

En esta cuenta se registra todas las obligaciones originadas por el giro de la compañía, proveedores, gastos por pagar y honorarios por pagar, al 31 de diciembre de 2013 se refleja un saldo de US\$ 451,337.67, presentado una baja del 33% con respecto al año 2012.

OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS LOCALES (CORRIENTE)

Corresponde a aquellas obligaciones a corto plazo con Instituciones del Sistema Financiero Local (IFIS), las mismas que se originaron para el financiamiento de las obras en ejecución.

POR BENEFICIOS DE LEY A EMPLEADOS

En esta Cuenta se registran los beneficios de ley a pagar a empleados, por un valor de USD 11,794.31, con respecto al año 2012 se tiene un decremento del 22%.

PARTICIPACION TRABAJADORES

Este valor es determinado de los resultados del año 2013, valor que es de USD 86,073.03, con respecto al año 2012, se presenta un incremento de 134%

CON EL IESS

Se ha podido determinar un incremento del 64%, este valor se debe a las aportaciones y fondos de reserva, los mismos que se originan por el aumento de personal de PLADECO S.A. tanto en obra, personal técnico, administrativo y de ventas.

CON LA ADMINISTRACION TRIBUTARIA

Se ha determinado un incremento del 83%, esta obligación se origina por las retenciones de impuesto a la renta e IVA que quedan pendiente de pago del mes de diciembre de 2013. Esta variación se debe por el incremento de compras y gastos deducibles durante el mes de diciembre de 2013.

ANTICIPOS DE CLIENTES

Durante el año 2013 se recibió el Anticipo de las Obras de Cuartel Modelo Guayas y Policía Judicial Guayas, es así que se determina un incremento del 155% con respecto al año 2012, Es necesario mencionar que estos recursos han sido utilizados eficientemente para la ejecución de las obras detalladas.

OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS LOCALES (NO CORRIENTE)

Estas obligaciones corresponden al financiamiento a largo plazo por parte de las Instituciones Financieras del Ecuador, las mismas que han sido para el financiamiento de las actividades ordinarias de Pladeco SA. (Capital de Trabajo).

OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS DEL EXTERIOR (NO CORRIENTE)

Son Obligaciones adquiridas y refinanciadas con Instituciones Financieras del Exterior, estos recursos han servido para el financiamiento de Obras ya Terminadas y por ende pendientes de cobro.

PATRIMONIO

Una vez adoptado al 31 de diciembre de 2012 las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), el Patrimonio al 31 de diciembre de 2013 presenta un incremento del 13%, considerando que para el año 2013 los resultados luego de participación trabajadora, impuesto a la renta, son favorables para la empresa.

COMPARATIVO DE ESTADOS DE RESULTADOS**2013 – 2012****ANEXO 02****PLADECO S.A.****CUADRO COMPARATIVO DEL ESTADO DE RESULTADOS****2013**

CUENTAS	2013	2012	DIFERENCIA	%
INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS				
VENTA DE BIENES		\$ 317,452.55	-\$ 317,452.55	-100.00%
PRESTACION DE SERVICIOS	\$ 58,144.76	\$ 115,840.66	-\$ 57,695.90	-49.81%
CONTRATOS DE CONSTRUCCION	\$ 10,469,883.50	\$ 11,193,715.26	-\$ 723,831.76	-6.47%
OTROS INGRESOS DE ACT.ORDINARIAS	\$ 10,342.26	\$ 37,141.13	-\$ 26,798.87	-72.15%
INTERESES FINANCIEROS	\$ 258.81	\$ 81.29	\$ 177.52	218.38%
TOTAL INGRESOS	\$ 10,538,629.33	\$ 11,664,230.89	-\$ 1,125,601.56	-9.65%
COSTO DE CONSTRUCCION	\$ 9,265,963.81	\$ 10,602,006.82	-\$ 1,336,043.01	-12.60%
GASTOS DE ADMINISTRACION	\$ 492,269.50	\$ 417,485.00	\$ 74,784.50	17.91%
GASTOS DE VENTA	\$ 54,606.01	\$ 43,899.35	\$ 10,706.66	24.39%
GASTOS FINANCIEROS	\$ 119,805.18	\$ 119,608.88	\$ 196.30	0.16%
GASTOS GENERALES		\$ 181,003.02	-\$ 181,003.02	-100.00%
GASTOS NO DEDUCIBLES	\$ 32,164.61	\$ 55,266.20	-\$ 23,101.59	-41.80%
RESULTADO OPERACIONAL	\$ 573,820.22	\$ 244,961.62	\$ 328,858.60	134.25%
(-) 15% Participacion Trabajadores	\$ 86,073.03	\$ 36,744.24	\$ 49,328.79	134.25%
UTILIDAD DESPUES DE PARTIC. TRAB.	\$ 487,747.19	\$ 208,217.38	\$ 279,529.81	134.25%
IMPUESTO A LA RENTA CAUSADO	\$ 120,904.60	\$ 58,484.16	\$ 62,420.44	106.73%
RESULTADO CONTABLE	\$ 366,842.59	\$ 149,733.22	\$ 217,109.37	145.00%

INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS

Para el año 2013 se ha obtenido Ingresos Gravables por USD 10,538,629.33 los mismos que provienen por la Prestación de Servicios, Contratos de Construcción, Otros Ingresos y rendimientos financieros, con respecto al año 2012 se presenta una baja del 9%.

COSTOS Y GASTOS**COSTO DE CONSTRUCCION Y/O PRODUCCION**

Este rubro corresponde al costo de avance de obras (USD 9,265.963.81), valores que provienen de las planillas, con respecto al año 2012 se ha determinado una baja del 12%; es fácil apreciar que esta baja va a la par de los ingresos.

GASTOS ADMINISTRATIVOS

En el año 2013 se ha incurrido en US\$ 492,269.50 como gastos de administración, los mismos que han sido causados para la gestión económica de la Compañía, con respecto al año 2012 se presenta un incremento del 17%.

GASTOS DE VENTAS

Para el año 2013 por la gestión del departamento de ventas se ha determinado gastos por USD 54,606.01, con respecto al año 2012 presenta un incremento del 24%, esta variación se origina por el pago de Comisiones de por la venta de bienes inmuebles de Capri, Portal del Amazonas, Portal de la Viña, y de los Proyectos Habitacionales de Mirador de Santa Rosa y Florencia.

GASTOS FINANCIEROS

Estos gastos corresponden a interés por préstamos de instituciones financieras, así como también por los gastos operativos de manejos de cuentas; con respecto al año 2012 se ha determinado una igualdad, es decir se mantiene en el mismo rango de gastos financieros.

RESULTADOS

Como resultado de la gestión administrativa-financiera de la compañía para el año 2013, se ha obtenido resultados alentadores con respecto al año 2012, es así que los resultados presentan un incremento del 145% a favor de la Compañía.

ANALISIS FINANCIERO**INDICE DE LIQUIDEZ**

<u>Activo Corriente</u>	<u>\$ 7,280,604.56</u>	1.84
Pasivo Corriente	\$ 3,946,664.10	

Este índice nos indica que Pladeco S.A. está en capacidad de cubrir a corto plazo US\$ 1.84 por cada dólar que se adeude.

INDICE DE SOLVENCIA

Total Activo	\$ 8,408,924.63	1.67
Total Pasivo	\$ 5,038,915.56	

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	\$ 8,408,924.63	2.50
Patrimonio	\$ 3,370,009.07	

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.

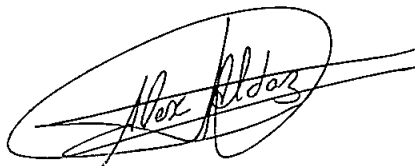
Luego de haber revisado y analizado la información financiera, la cual esta respaldada en los registros contables, auxiliares y archivos y estos a su vez reposan y están bajo custodia de los Sres. Administradores, me permito recomendar la aprobación de los Estados Financieros correspondientes al ejercicio fiscal 2013.

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



CPA Lic. Alexandra Aldaz M.

Comisario Revisor Año 2013