

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

POR EL AÑO 2019

Ambato, marzo 13 de 2020

Señores accionistas

De la Compañía Planificación Decoración, Construcción SA (Pladeco SA)

Presente,

De mi consideración:

Según lo dispuesto en el art. 321 de la Ley de Compañías, y la resolución 92.1.4.3.0014 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 periodo económico comprendido del 1 de enero al 31 de diciembre de 2019.

Una vez revisados los libros sociales y contables de la compañía, me permito poner en su conocimiento el informe correspondiente al año 2019, 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 lo 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 continuo 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), específicamente la NIC 11 Contratos de Construcción, las mismas que fueron 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 2019.

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 2019 y 2018, mismo que permitirá a primera vista, darse cuenta de la verdadera situación de la empresa:

COMPARATIVO DE ESTADOS FINANCIEROS

2019 – 2018

ANEXO 01

PLADECO S.A.

CUADRO COMPARATIVO DEL ESTADO DE SITUACION FINANCIERA

2019

CUENTAS	2019	2018	DIFERENCIA	%
ACTIVO				
CORRIENTE	\$ 5,730,853.73	\$ 4,350,044.69	\$ 1,380,809.04	31.74%
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO	\$ 222,038.11	\$ 248,973.71	-\$ 26,935.60	-10.82%
CTAS Y DOC. POR COB. COMERCIALES NC	\$ 1,354,472.36	\$ 703,489.58	\$ 650,982.78	92.54%
(-) PROVISION CREDITOS INCOBRABLES	-\$ 35,136.87	-\$ 35,136.87	\$ 0.00	0.00%
OTRAS CTAS. Y DOC. POR COBRAR LOCAL	\$ 26,321.11	\$ 30,672.79	-\$ 4,351.68	-14.19%
OTRAS CTAS. Y DOC. POR COBRAR LOCAL	\$ 646,278.76	\$ 720,678.76	-\$ 74,400.00	-10.32%
OTROS ACTIVOS FINANCIEROS A COSTO A	\$ 4,334.79	\$ 4,334.79	\$ 0.00	0.00%
CREDITO TRIBUTARIO A FAVOR DEL SUJETO PASIVO (IVA)		\$ 305.78	-\$ 305.78	-100.00%
CREDITO TRIBUTARIO A FAVOR DEL SUJETO	\$ 128,168.53	\$ 84,312.59	\$ 43,855.94	52.02%
INVENTARIO DE MATERIA PRIMA, SUMINISTROS Y MATERIALES PARA LA CONSTRUCCION	\$ 27,586.15	\$ 27,586.15	\$ 0.00	0.00%
INVENTARIO DE OBRAS/ INMUEBLES EN CONSTRUCCION PARA LA VENTA	\$ 2,838,666.82	\$ 2,097,246.00	\$ 741,420.82	35.35%
GASTOS PAGADOS POR ANTICIPADO	\$ 518,123.97	\$ 467,581.41	\$ 50,542.56	10.81%
NO CORRIENTE	\$ 2,273,174.17	\$ 1,590,865.17	\$ 682,309.00	43.79%
PROPIEDADES PLANTA Y EQUIPO				
TERRENOS	\$ 1,780,265.89	\$ 1,087,960.28	\$ 692,305.61	63.63%
DEPRECIABLE	\$ 950,069.31	\$ 912,763.07	\$ 37,306.24	4.09%
DEPRECIACION ACUMULADA	-\$ 457,161.03	-\$ 419,858.18	-\$ 37,302.85	8.88%
TOTAL ACTIVO	\$ 8,004,027.90	\$ 5,930,909.86	\$ 2,073,118.04	34.95%
PASIVO				
PASIVO CORRIENTE	\$ 4,906,890.65	\$ 3,271,206.16	\$ 1,635,684.49	50.00%
CTAS. Y DOC. POR PAGAR COMERCIALES I	\$ 1,186,179.72	\$ 559,922.55	\$ 626,257.17	111.85%
OTRAS CTAS. Y DOC. POR PAGAR NO REL	\$ 822,486.33	\$ 839,181.41	-\$ 16,695.08	-1.99%
OBLIGAC. CON INST. FINANCIERAS NO REL	\$ 1,038,106.40	\$ 911,801.05	\$ 126,305.35	13.85%
PARTICIPACION TRABAJADORES POR PAC	\$ 7,579.05	\$ 15,788.45	-\$ 8,209.40	-52.00%
OBLIGACIONES CON EL IESS	\$ 20,553.19	\$ 19,009.82	\$ 1,543.37	8.12%
OTROS PASIVOS POR BENEFICIOS A EMP	\$ 11,363.42	\$ 8,759.38	\$ 2,604.04	29.73%
ANTICIPOS DE CLIENTES	\$ 1,605,673.23	\$ 823,329.68	\$ 782,343.55	95.02%
OTROS PASIVOS CORRIENTES	\$ 214,949.31	\$ 93,413.82	\$ 121,535.49	130.10%
PASIVO NO CORRIENTE	\$ 1,026,267.29	\$ 647,049.19	\$ 379,218.10	58.64%
OBLIGAC. CON INST. FINANCIERAS NO REL	\$ 403,267.29	\$ 24,049.19	\$ 379,218.10	1576.84%
OBLIGAC. CON INST. FINANCIERAS NO REL	\$ 623,000.00	\$ 623,000.00	\$ 0.00	0.00%
TOTAL PASIVO	\$ 5,933,157.94	\$ 3,918,255.35	\$ 2,014,902.59	51.43%
PATRIMONIO	\$ 2,070,869.96	\$ 2,012,654.51	\$ 58,215.45	2.89%
CAPITAL SOCIAL	\$ 581,847.00	\$ 581,847.00	\$ 0.00	0.00%
RESERVAS	\$ 112,562.88	\$ 112,562.88	\$ 0.00	0.00%
RESULTADOS ACUM	\$ 717,905.83	\$ 795,304.60	-\$ 77,398.77	-9.73%
RESULTADOS DEL EJERCICIO	\$ 5,822.34	\$ 6,813.26	-\$ 990.92	-14.54%
APORTE SOC. FUT CAPITAL.	\$ 71,516.07	\$ 71,516.07	\$ 0.00	0.00%
SUPERAVIT POR RESTITUCION	\$ 409,420.70	\$ 35,190.00	\$ 374,230.70	1063.46%
SUPERAVIT POR VALUACION	\$ 171,795.14	\$ 409,420.70	-\$ 237,625.56	-58.04%
TOTAL PASIVO + PATRIMONIO	\$ 8,004,027.90	\$ 5,930,909.86	\$ 2,073,118.04	34.95%

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 2018 se puede determinar un decremento del 10.82%, esta disponibilidad de efectivo resulta de la transferencia recibida de Constructora Herdoiza Crespo, Inmobiliaria Lavie y UE San Pio X, como pago a planillas de avance de obra, así como también se realizaron pagos a proveedores.

DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR CLIENTES NO RELACIONADOS

Para fines del año 2019 se ha determinado un incremento del 92.54%, este incremento se debe a la facturación realizada por planillas de avance de Obra de Terminal Terrestre Sur Ambato, parqueadero Mercado Central y Conjunto habitacional Marbella.

OTRAS CUENTAS POR COBRAR

El saldo de esta cuenta para el año 2019 presenta una baja del 24.51% con respecto al año 2018, esta diferencia es por el devengo de anticipos a proveedores de las obras en ejecución durante el año 2019.

OBRAS EN CURSO EN CURSO BAJO CONTRATO DE CONSTRUCCION

Esta cuenta presenta un incremento del 35.35% respecto al 2018, este incremento se debe al avance de construcciones en ejecución en el año 2019 como son Conjunto Habitacional Marbella, Parqueadero Mercado Central en Ambato y Unidad Educativa San Pio X primera etapa, y de obras terminadas como son: Urbanización San Francisco de Huaracay en Quito.

PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO

En esta cuenta se registran los bienes depreciables por USD 950,069.31 y no depreciables por USD 1,780,265.89, los mismos que son utilizados para el giro ordinario de la compañía.

En cuanto a los Terrenos (no depreciables), su incremento se debe a la adquisición 2 lotes en Macasto y 1 en el sector de Palama.

DEPRECIACIONES ACUMULADAS

Su variación va a la par con respecto al incremento de activos fijos del año 2019, considerando el porcentaje de depreciación para cada clase de activo fijo.

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 2019 se refleja un saldo de US\$ 1,186,179.72, presentado un incremento del 111% respecto al año 2018, este saldo se presenta por el avance del Contrato de Construcción: Conjunto Habitacional Marbella, Parqueadero Mercado Central en Ambato y Unidad Educativa San Pio X primera etapa.

OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS LOCALES (CORRIENTE)

300

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, el valor al 31 de diciembre de 2019 es de US\$ 1,038,106.40, las mismas que serán canceladas en un plazo no mayor de 12 meses, cabe indicar que se presenta un incremento del 13.85%.

POR BENEFICIOS DE LEY A EMPLEADOS

En esta Cuenta se registran los beneficios de ley a pagar a empleados, por un valor de USD 11,363.42, con respecto al año 2018 se tiene un incremento del 29.73%.

PARTICIPACION TRABAJADORES

Este valor es determinado de los resultados del año 2019, valor que es de USD 7,579.05, con respecto al año 2018, se presenta una baja del 52%, cabe indicar que este valor va en función de los resultados obtenidos en el ejercicio fiscal 2019.

CON EL IESS

Se ha podido determinar un incremento del 8.12% este valor se debe a las aportaciones y fondos de reserva, los mismos que van en función de la cantidad de personal ocupado considerando el salario percibido por el personal utilizado por PLADECO S.A. tanto en obra, personal técnico, administrativo y de ventas.

CON LA ADMINISTRACION TRIBUTARIA (OTROS PASIVOS CORRIENTES)

Se ha determinado un incremento del 130%, esta obligación se origina por las retenciones de impuesto a la renta e IVA, así como también del IVA por pagar que queda pendiente de pago del mes de diciembre de 2019. Cabe mencionar que estos valores van en función de los ingresos gravados y compras, costos y gastos deducibles durante el mes de diciembre de 2019.

ANTICIPOS DE CLIENTES

El saldo de esta cuenta va en función de la facturación por avance de obra, es decir este saldo se disminuirá una vez que se reciba el pago de las facturas emitidas a fines del año 2019, las mismas que serán cobradas en el año 2020 y a su vez se devengara la parte proporcional del anticipo.

OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS DEL EXTERIOR (NO CORRIENTE)

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

PATRIMONIO

Considerando la adopción NIIF en el año 2012, 2013 y considerando los ajustes por participación trabajadores, impuesto a la renta y demás ajustes necesarios se ha logrado determinar un patrimonio de US\$ 2,070,869.96.

COMPARATIVO DE ESTADOS DE RESULTADOS

2019 – 2018

ANEXO 02

PLADECO S.A.

CUADRO COMPARATIVO DEL ESTADO DE RESULTADOS

2019

CUENTAS	2019	2018	DIFERENCIA	%
INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS				
PRESTACION DE SERVICIOS	\$ 1,077,385.35	\$ 681,099.01	\$ 396,286.34	58.18%
CONTRATOS DE CONSTRUCCION	\$ 4,698,455.15	\$ 11,793,334.35	-\$ 7,094,879.20	-60.16%
OTROS INGRESOS DE ACT.ORDINARIAS	\$ 270,558.37	\$ 261,682.98	\$ 8,875.39	3.39%
DIVIDENDOS	\$ 36,211.22	\$ 0.00	\$ 36,211.22	0.00%
OTROS INGRESOS	\$ 28,693.15	\$ 0.00	\$ 28,693.15	0.00%
INTERESES FINANCIEROS	\$ 152.79	\$ 29,255.08	-\$ 29,102.29	-99.48%
TOTAL INGRESOS	\$ 6,111,456.03	\$ 12,765,371.42	-\$ 6,653,915.39	-52.12%
COSTO DE CONSTRUCCION	\$ 5,279,617.81	\$ 11,848,950.14	-\$ 6,569,332.33	-55.44%
GASTOS DE ADMINISTRACION	\$ 570,584.82	\$ 572,627.35	-\$ 2,042.53	-0.36%
GASTOS DE VENTA	\$ 8,297.80	\$ 11,597.46	-\$ 3,299.66	-28.45%
GASTOS FINANCIEROS	\$ 153,996.53	\$ 101,907.21	\$ 52,089.32	51.11%
OTROS GASTOS OPERACIONALES	\$ 48,432.06	\$ 125,032.92	-\$ 76,600.86	-61.26%
RESULTADO OPERACIONAL	\$ 50,527.01	\$ 105,256.34	-\$ 54,729.33	-52.00%
(-) 15% Participacion Trabajadores	\$ 7,579.05	\$ 15,788.45	-\$ 8,209.40	-52.00%
UTILIDAD DESPUES DE PARTIC. TRAB.	\$ 42,947.96	\$ 89,467.89	-\$ 46,519.93	-52.00%
IMPUESTO A LA RENTA CAUSADO	\$ 37,125.62	\$ 82,654.63	-\$ 45,529.01	-55.08%
UTILIDAD DESPUES DE I.R.	\$ 5,822.34	\$ 6,813.26	-\$ 990.92	-14.54%

INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS

Para el año 2019 se ha obtenido Ingresos Gravables por USD 6,111,456.03 los mismos que se originan por la Prestación de Servicios, Contratos de Construcción, Otros Ingresos y rendimientos financieros, con respecto al año 2018 se presenta un decremento del 52%.

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

Este rubro corresponde al costo de avance de obras (USD 5,279,617.81), valores que se originan de las planillas de avance de obra, con respecto al año 2018 se ha determinado un decremento del 55%; esta variación va en función del comportamiento de los ingresos.

GASTOS ADMINISTRATIVOS

En el año 2019 se ha incurrido en US\$ 570,584.82 como gastos de administración, los mismos que han sido causados para la gestión económica de la Compañía, con respecto al año 2018 se presenta un decremento del 0.36%.

GASTOS DE VENTAS

Para el año 2019 por la gestión del departamento de ventas se ha determinado gastos por USD 8,297.80, con respecto al año 2018 presenta un decremento del 28%.

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 2018 se ha determinado un incremento del 51%.

RESULTADOS

Como resultado de la gestión administrativa-financiera de la compañía para el año 2019, se ha obtenido resultados positivos, con respecto al año 2018 se ha determinado una baja del 14.54%; desde el enfoque tributario el resultado final es positivo en USD 5,822.34, cifra que afecta a los resultados acumulados de años anteriores y por ende al total del Patrimonio.

ANALISIS FINANCIERO**INDICE DE LIQUIDEZ**

<u>Activo Corriente</u>	<u>\$ 5,730,853.73</u>	1.17
Pasivo Corriente	\$ 4,906,890.65	

Este índice nos indica que Pladeco S.A. está en capacidad de cubrir a corto plazo US\$ 1.17 por cada dólar que se adeude.

INDICE DE SOLVENCIA

<u>Total Activo</u>	<u>\$ 8,004,027.90</u>	1.35
Total Pasivo	\$ 5,933,157.94	

Este índice nos indica que Pladeco S.A. está en capacidad de cubrir US\$ 1.35 dólar por cada dólar que se adeude.

APALANCAMIENTO

<u>Activo Total</u>	<u>\$ 8,004,027.90</u>	3.87
Patrimonio	\$ 2,070,869.96	

Este índice nos indica el número de unidades monetarias de activos que se ha 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.

ENDEUDAMIENTO PATRIMONIAL

<u>Pasivo Total</u>	<u>\$ 5,933,157.94</u>	2.87
Patrimonio	\$ 2,070,869.96	

Este indicador mide el grado de compromiso de los recursos propios de la compañía para con las obligaciones con proveedores, acreedores e Instituciones financieras, es decir la compañía cuenta con un 2,87% de financiamiento por los acreedores.

Luego de haber revisado y analizado la información financiera, la cual está 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 2019.

CUMPLIMIENTO DE LAS NORMAS DE PREVENCIÓN DE LAVADO DE ACTIVOS, FINANCIAMIENTO DEL TERRORISMO Y OTROS DELITOS.

Considerando la actividad económica de Pladeco SA, está dentro de las actividades que se debe reportar a la Unidad de Análisis Financiero, se ha dado cumplimiento a las Políticas de Prevención de Lavado de Activos, Financiamiento del Terrorismo y Otros Delitos, es decir se ha reportado la información financiera cada mes según lo dispuesto por la UAFE, cabe indicar que

toda esta información está respaldado en medio magnético así como también en archivo documental que reposan en las oficinas de Pladeco bajo la custodia del oficial de cumplimiento la Abg. Paulina Cocha.

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


Sra. María Vasquez P.

Comisario Revisor Año 2019