

## INFORME DE COMISARIO REVISOR

PAGINA 01.-

INFORME DE COMISARIO REVISOR DE LA COMPAÑÍA PLADECO S.A. POR EL PERIODO 2008
---

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 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 2.008

Una vez revisados, analizados y estudiados 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 se contiene en los siguientes aspectos:

### ADMINISTRATIVO.-

De indicar que se han cumplido a cabalidad con todas las normas legales y Reglamentos 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.

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.

## INFORME DE COMISARIO REVISOR

PAGINA 02.-

### FINANCIERO.-

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 2007 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	2008	2007	AUMENTO DISMINUC	% (+) (-)
ACTIVO CORRIENTE	2.816.651,35	948.738,94	1.867.912,41	4.701,61
CAJA	15.040,34	1.349,40	13.690,94	1.014,59
BANCOS		0,00	0,00	0,00
CLIENTES	1.393.257,69	345.784,69	1.047.473,00	302,93
DEUDORES VARIOS	75.808,13		75.808,13	100,00
DOCUMENTOS POR COBRAR	500.000,00		500.000,00	100,00
DEPOSITOS EN GARANTIA	36.048,97		36.048,97	100,00
PRESTAMOS A EMPLEADOS	16.328,53		16.328,53	100,00
ANTICIPOS A SUBCONTRATISTAS	82.438,03	79.231,73	3.206,30	4,05
ANICIPOS A PROVEEDORES	186.818,97	6.653,00	180.165,97	2.708,04
PRESTAMOS A ACIONISTAS	65.604,74		65.604,74	100,00
DEUDAS FISCALES	210.614,41	81.162,76	129.451,65	159,50
IMPUESTOS ANTICIPADOS	58.996,08	35.002,51	23.993,57	68,55
INVENTARIOS	175.582,66	399.442,05	-223.859,39	-56,04
INVERSIONES	112,80	112,80	0,00	0,00
ACTIVOS FIJOS	63.910,21	40.349,49	23.560,72	55,77
ACTIVOS FIJOS	142.579,38	105.539,38	37.040,00	35,10
(-)DEPRECIACION ACUMULADA	-78.669,17	-65.189,89	-13.479,28	20,68
DIFERIDO				
PERDIDAS ACUMULADAS	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL DEL ACTIVO	2.880.561,56	989.088,43	1.891.473,13	191,23
PASIVO CORRIENTE	2.204.267,20	575.200,72	1.629.066,48	-159.997.995,46
DOCUMENTOS POR PAGAR	1.883.296,81	500.000,00	1.383.296,81	276,66
OBLIGACIONES EMPLEADOS	64.643,20	15.967,20	48.676,00	304,85
RETENCIONES FUENTE	7.879,10	15.589,17	-7.710,07	-49,46
PROVEEDORES	67.572,90	19.835,47	47.737,43	240,67
APORTES VARIAS OBRAS	55.999,64	100,00	55.899,64	100,00
OBLIGACIONES IEES	1.376,49	1.560,87	-184,38	-11,81
FONDOS DE GARANTIA	19.946,02	1.975,62	17.970,40	909,61
IMPUESTO RENTA POR PAGAR	87.553,04	20.172,40	67.380,64	334,02
ANTICIPOS DE CLIENTES	16.000,00	-0,01	16.000,01	-160.000.100,00
PASIVO NO CORRIENTE	0,00	0,00	0,00	0,00
DOCUMENTOS POR PAGAR	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL PASIVO	2.204.267,20	575.200,72	1.629.066,48	
PATRIMONIO	676.294,36	413.887,71	262.406,65	123,82
CAPITAL SOCIAL	209.274,92	209.274,92	0,00	0,00
RESERVAS LEGALES	31.462,49	25.410,87	6.051,62	23,82
RESULTADOS EJERCICIO 2001	16.424,45	16.424,45	0,00	0,00
RESULTADOS EJERCICIO 2002	0,00	0,10	-0,10	-100,00
RESULTADOS EJERCICIO 2003	32.199,63	32.199,63	0,00	0,00
RESULTADOS EJERCICIO 2004	0,00	0,00	0,00	0,00
RESULTADOS EJERCICIO 2005	70.061,51	70.061,52	-0,01	0,00
RESULTADOS EJERCICIO 2006	0,00		0,00	100,00
RESULTADOS EJERCICIO 2007	54.464,61	60.516,22	-6.051,61	100,00
RESULTADOS EJERCICIO 2008	262.406,75	0,00	262.406,75	0,00
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	2.880.561,56	989.088,43	1.891.473,13	123,82
	0,00	0,00		

## INFORME DE COMISARIO REVISOR

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 2007 y 2008, y de estas variaciones tomaremos como base de información para analizar y explicar las más representativas.

**CLIENTES.-** Esta cuenta refleja una baja en el orden del 302.93%, 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 del Fideicomiso Portal de la Viña, que se viene arrastrando desde aproximadamente dos periodoss.

**DEUDORES VARIOS.-** se ha incrementado el valor en un 100%, pues al año anterior se había recuperado en su totalidad, sin embargo en el presente periodo se han realizado prestamos en este sentido, lo cual hace que se note este porcentaje de aumento de la cuenta en estudio.

**DOCUMENTOS POR COBRAR.-** corresponde a un crédito obtenido en el exterior por el valor de USD\$ 500.000,00, mismo que se vence en el año 2009.

**DEPOSITOS EN GARANTIA.-** Este valor corresponde a deposito en garantía que se nos retiene en las diferentes obras en ejecución, y dicho valor se recuperará el momento de la entrega definitiva de las mismas una vez terminadas.

**PRESTAMOS A EMPLEADOS.-** En el presente periodo, a los empleados se han entregado en calidad de préstamos.

**ANTICIPOS A SUBCONTRATISTAS.-** Existe apenas un incremento en relación al año anterior apenas del 4.05%, y corresponde a subcontratistas en obra en ejecución.

**ANTICIPOS A PROVEEDORES.-** Los anticipos entregados para proveeduría de materiales, se ha incrementado en USD\$ 180.165.97, para de esta manera asegurar precios de materiales y mano de obra.

**PRESTAMOS A ACCIONISTAS.-** se ha entregado en calidad de préstamo a accionistas el valor de UD\$ 65604.74, que en relación al año anterior significa en porcentaje el 100%

---

INFORME DE COMISARIO REVISOR  
PAGINA 04.-

DEUDAS FISCALES.- corresponde al 12% de iva, que en el presente período se ha incrementado, y la razón es de que corresponde a compras para obras en construcción, y no se realizan inmediatamente.

IMPUESTOS ANTICIPADOS.- Estas retenciones se dan de acuerdo a las facturas por ventas, y también los porcentajes aplicados por los conceptos de ingreso, por lo cual se demuestra un incremento del 68.55%, con relación al periodo 2007.

INVENTARIOS.- Según el cuadro presentado, se demuestra una merma en el orden del 56.04%, esto se da por la realización de las mismas o por obras terminadas.

ACTIVOS FIJOS.- La adquisición de maquinaria y equipos de computación, ha hecho que se de un incremento del 35.10% en esta cuenta.

DEPRECIACIONES ACUMULADAS.- se da un incremento normal de acuerdo a los porcentajes aplicados para el efecto.

DOCUMENTOS POR PAGAR.- En el presente período se han contratado créditos que dan un incremento del 276.66%, mismos que han sido dirigidos al capital de operación de la Empresa, en su mayoría son realizados en el Produbanco, a mas del crédito existente en el año anterior, mismo que se lo realizó en el exterior, Banco Santander.

OBLIGACIONES EMPLEADOS.- Se presenta una variación en más, en el orden del 304.85, y esto se debe al valor del 15% de utilidades para empleados y trabajadores.

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 cancelado en el mes de enero de 2009 en la declaración mensual ante el SRI, y por la variación demostrada en el cuadro, esto significa que en el presente mes se ha comprado menos que en el mes correspondiente del 2007.

PROVEEDORES.- Esta cuenta varia en mas, por el arrastre de saldos por pagar, mas las compras realizadas en el mes de Diciembre del año en estudio.

OBLIGACIONES IEISS.- corresponde a los aportes por pagar del mes de diciembre y la provisión de los fondos de reserva hasta el cierre del presente ejercicio.

FONDOS DE GARANTIA.- Corresponde a valores descontados a los subcontratistas de la construcción, valor que les será devueltos una vez que entreguen a satisfacción el trabajo contratado.

INFORME DE COMISARIO REVISOR  
PAGINA 05.-

IMPUESTO A LA RENTA POR PAGAR.- Como es de su conocimiento, este valor se paga en relación a las utilidades obtenidas en el periodo, y como son mucho mas que en el año 2007, el impuesto por este concepto se incrementa.

El presente impuesto está calculado de acuerdo a las normas y porcentajes establecidos por el S.R.I..

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

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	2007	AUMENTO DISMINUC	% (+) (-)
INGRESOS OPERACIONALES	3.266.319,82	2.210.659,48	1.055.660,34	47,75
INGRESOS NO OPERACIONALES	6.460,09	2.980,44	3.479,65	116,75
COSTO DE VENTAS	2.622.854,57	1.863.414,39	759.440,18	40,76
GASTOS ADMINISTRATIVOS	146.770,58	122.873,90	23.896,68	19,45
GASTOS DE VENTAS	8.397,95	8.214,03	183,92	2,24
GASTOS FINANCIEROS	41.843,80	52.796,95	-10.953,15	-20,75
GASTOS GENERALES	40.943,22	36.986,32	3.956,90	10,70
GASTOS NO DEDUCIBLES	252,38	0,99	251,39	100,00
RESULTADOS LIQUIDOS DEL EJERCICIO	411.747,41	60.516,22	351.231,19	580,39
IMPUESTO A LA RENTA POR PAGAR	87.553,04	20.172,40	67.380,64	334,02
15% PARTICIPACION TRABAJADORES	61.757,61	14.239,17	47.518,44	333,72

INFORME DE COMISARIO REVISOR  
PAGINA 06.-

INGRESOS OPERACIONALES.- Se demuestra un incremento del 47.75% con relación al año 2007.

CUENTAS DE GASTOS.-

GASTOS ADMINISTRATIVOS.- Prácticamente se han mantenido con relación al monto de ventas, sin embargo se ha incrementado en el orden del 19.46% que significan USD\$ 23896.68.

GASTOS DE VENTAS.- se han incrementado estos en apenas USD\$ 183.92,m que representan el 2.24%.

GASTOS FINANCIEROS.- Existe una disminución del 20.75%.

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 2008

PROPORCIONES Y ANÁLISIS.-

RENDIMIENTO DE RECURSOS.-

$$\frac{\text{Ventas Netas} \times 100}{\text{Activo total}} = \frac{26'661.982,00}{2'880.561,56} = 113.39 \%$$

De este índice se desprende que los Activos totales ha rendido el 113.39% de su capacidad,

SOLVENCIA.-

$$\frac{\text{ACTIVO CORRIENTE}}{\text{PASIVO CORRIENTE}} = \frac{2'816.651,35}{2'204.267,20} = 1.28$$

INFORME DE COMISARIO REVISOR  
PAGINA 07.-

Este ratio nos dice que por cada dólar que adeuda la Compañía a terceros, la misma dispone de USD\$ 1.28 para respaldar las deudas contraídas.

EQUILIBRIO O RESPALDO.-

$$\frac{\text{ACTIVO CORRIENTE}}{\text{PASIVO TOTAL}} = \frac{2'816.651,35}{2'204.267,20} = 1.28 = 128\%$$



Este índice demuestra que las deudas de los diferentes acreedores de la Compañía se encuentran protegidas o respaldadas en al 128%, con relación a los activos corrientes.

**RENTABILIDAD.-**

$$\frac{\text{UTILIDAD LIQUIDA X 100}}{\text{PATRIMONIO}} = \frac{41'174.741.00}{676.294.36} = 60.88$$

El presente índice demuestra que el patrimonio de la compañía ha rendido en el presente ejercicio económico el 60.88%

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.

**RECOMENDACIONES.-**

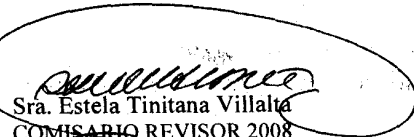
De acuerdo a la Ley de Compañías, Pladeco S.A., ha superado el límite del total de Activos, por lo que está obligada a contratar Auditoría Externa para el período 2.009, y se proceda a la notificación de dicha contratación con profesionales, con personería Natural o Jurídica, y que esté calificada por la Superintendencia de Compañías.

**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 2008