

Ambato, 10 Marzo de 2016

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 2015; 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 dark ink, appearing to read 'Alex Aldaz', enclosed within a large, loopy oval flourish.

CPA Lic. Alexandra Aldaz M

Comisario Revisor 2015

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

POR EL AÑO 2015

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 periodo económico comprendido del 1 de Enero al 31 de Diciembre de 2015.

Una vez revisados los libros sociales y contables de la compañía, me permito poner en su conocimiento el informe correspondiente al año 2015, 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), 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 2015.

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 2015 y 2014, mismo que permitirá a primera vista, darse cuenta de la verdadera situación de la empresa:

COMPARATIVO DE ESTADOS FINANCIEROS**2015 – 2014****ANEXO 01****PLADECO S.A.****CUADRO COMPARATIVO DEL ESTADO DE SITUACION FINANCIERA****2015**

Cuentas	2015	2014	Diferencia	%
ACTIVO				
CORRIENTE	\$ 6,140,152.05	\$ 4,313,490.87	\$ 1,826,661.18	42.35%
Efectivo y equivalentes en efectivo	\$ 74,156.40	\$ 219,954.68	-\$ 145,798.28	-66.29%
Activos financieros mantenidos hasta el vencimiento	\$ 10,000.00		\$ 10,000.00	
Doc. y ctas por cobr. clientes no relacionados	\$ 3,327,761.12	\$ 1,066,055.35	\$ 2,261,705.77	212.16%
Otras ctas. por cobrar	\$ 439,582.60	\$ 573,820.11	-\$ 134,237.51	-23.39%
Cred. trib. a favor empresa (IVA)	\$ 98,869.02	\$ 60,193.21	\$ 38,675.81	64.26%
Cred. trib. a favor empresa (I.R.)	\$ 42,360.88	\$ 61,871.51	-\$ 19,510.63	-31.53%
Gastos pagados por anticipado	\$ 687,661.67		\$ 687,661.67	
Obras en curso bajo contrato de construcción	\$ 1,459,760.36	\$ 2,331,596.01	-\$ 871,835.65	-37.39%
NO CORRIENTE	\$ 1,321,844.02	\$ 1,229,383.00	\$ 112,461.02	9.30%
PROPIEDADES PLANTA Y EQUIPO				
Terrenos	\$ 926,886.12	\$ 793,998.69	\$ 132,887.43	16.74%
Depreciable	\$ 688,546.62	\$ 623,678.21	\$ 64,868.41	10.40%
Depreciación acumulada	-\$ 293,568.72	-\$ 208,293.90	-\$ 85,294.82	40.95%
TOTAL ACTIVO	\$ 7,461,996.07	\$ 5,522,873.87	\$ 1,939,122.20	35.11%
PASIVO				
PASIVO CORRIENTE	\$ 3,287,918.60	\$ 2,665,379.42	\$ 622,539.18	23.36%
Ctas. y doc. por pagar locales	\$ 1,470,097.69	\$ 957,799.46	\$ 512,298.23	53.49%
Obligac. con inst. financieras locales	\$ 288,962.31	\$ 926,393.55	-\$ 637,431.24	-68.81%
Obligac. con inst. financieras exterior	\$ 89,978.60		\$ 89,978.60	
Por beneficios de ley a empleados	\$ 4,636.73	\$ 9,331.76	-\$ 4,695.03	-50.31%
Participación trabajadores por pagar con el IESS	\$ 108,378.07	\$ 117,698.80	-\$ 9,320.73	-7.92%
Con la admin. tributaria	\$ 20,344.07	\$ 13,099.71	\$ 7,244.36	55.30%
Anticipos de clientes	\$ 370,135.63	\$ 256,618.43	\$ 113,517.20	44.24%
Otros pasivos corriente	\$ 613,308.97	\$ 71,215.80	\$ 542,093.17	761.20%
PASIVO NO CORRIENTE	\$ 322,076.53	\$ 313,221.91	\$ 8,854.62	2.83%
Obligac. con inst. financieras locales	\$ 1,182,918.95	\$ 650,492.65	\$ 532,426.30	81.85%
Obligac. con inst. financieras del exterior	\$ 108,605.68	\$ 199,179.38	-\$ 90,573.70	-45.47%
TOTAL PASIVO	\$ 4,470,837.55	\$ 3,315,872.07	\$ 1,154,965.48	34.83%
PATRIMONIO	\$ 2,991,158.52	\$ 2,207,001.80	\$ 784,156.72	35.53%
CAPITAL SOCIAL	\$ 581,847.00	\$ 581,847.00	\$ 0.00	0.00%
Reservas	\$ 70,908.15	\$ 25,410.87	\$ 45,497.28	179.05%
Resultados acum.	\$ 1,012,991.11	\$ 563,672.64	\$ 449,318.47	79.71%
Resultados del ejercicio	\$ 409,475.49	\$ 449,318.47	-\$ 39,842.98	-8.87%
Aportes soc. fut. capital	\$ 506,516.07	\$ 286,516.07	\$ 220,000.00	76.78%
Superavit por valuación	\$ 409,420.70	\$ 300,236.75	\$ 109,183.95	36.37%
TOTAL PASIVO + PATRIMONIO	\$ 7,461,996.07	\$ 5,522,873.87	\$ 1,939,122.20	35.11%

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 2014 se puede determinar un decremento del 66%,

DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR CLIENTES NO RELACIONADOS

Para fines del año 2015 se ha determinado un incremento del saldo de clientes, este cambio se debe a la emisión en el mes de diciembre de facturas respecto a las Obras Laboratorios de Criminalística de Guayaquil (Ministerio del Interior) y los Trabajos finales del Edificio de Judicatura Penal de Ambato, las mismas que estima se recaudara en el transcurso de enero de 2016.

OTRAS CUENTAS POR COBRAR

El saldo de esta cuenta para el año 2015 presenta una baja del 23% con respecto al año 2014, la disminución se debe al cobro parcial de deuda a Inmoherho SA por el financiamiento para la adquisición del terreno para el proyecto Florencia, en este rubro también se considera los anticipos para la adquisición de bienes inmuebles (terrenos).

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 2015), y del impuesto a la renta, el mismo que es determinado en la conciliación tributaria (Formulario 101).

OBRAS EN CURSO EN CURSO BAJO CONTRATO DE CONSTRUCCION

Esta cuenta presenta un decremento del 37% respecto al 2014, esta baja se debe al avance , terminación y entrega (factura) de construcciones ejecutadas y terminadas en el año 2014 y 2015 como son Criminalística Guayaquil, Cuerpo de Bomberos de Ambato, Judicatura Ambato, y Mirador de Santa Rosa.

PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO

En esta cuenta se registran los bienes depreciables por USD 688,546.62 y no depreciables por USD 926,886.12, los mismos que son utilizados para el giro ordinario de la compañía.

Es necesario indicar que durante el año 2015 se ha realizado adquisiciones de Mobiliario para las oficinas de Talento Humano, Seguridad y Salud Ocupacional, Dpto. Legal y una nueva sala de Reuniones en la planta baja, además de equipo de computación, y Maquinaria (Mini cargadora) por US\$ 44,000.00.

En cuanto a los Terrenos (no depreciables), su incremento se debe a la regularización de terrenos adquiridos en Ambato ubicados, 2 lotes en la Vía a Guaranda y 4 lotes en el Sector de Samanga.

DEPRECIACIONES ACUMULADAS

Su variación va a la par con respecto al incremento de activos fijos del año 2015, 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 2015 se refleja un saldo de US\$ 1,470,097.69, presentado un incremento del 53,49% con respecto al año 2014.

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, el valor al 31 de diciembre de 2015 es de US\$ 288,962.31, las mismas que serán canceladas en un plazo no mayor de 12 meses.

OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS DEL EXTERIOR (CORRIENTE)

Este saldo corresponde al financiamiento de IFIS del exterior para la operatividad de la compañía por US\$ 89,978.60, préstamo que registra el vencimiento en el mes de mayo de 2016.

POR BENEFICIOS DE LEY A EMPLEADOS

En esta Cuenta se registran los beneficios de ley a pagar a empleados, por un valor de USD 4,636.73, con respecto al año 2014 se tiene un decremento del 50%.

PARTICIPACION TRABAJADORES

Este valor es determinado de los resultados del año 2015, valor que es de USD 108,378.07, con respecto al año 2014, se presenta una baja del 8%, cabe indicar que este valor va en función de los resultados obtenidos en el ejercicio fiscal 2015.

CON EL IEES

Se ha podido determinar un incremento del 55% 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

Se ha determinado un incremento del 44%, esta obligación se origina por las retenciones de impuesto a la renta e IVA que quedan pendiente de pago del mes de diciembre de 2015. Esta variación se debe por el incremento de compras y gastos deducibles durante el mes de diciembre de 2015.

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 2015, las mismas que serán cobradas en el año 2016 y a su vez se devengará la parte proporcional del anticipo.

OTROS PASIVOS CORRIENTES

Esta cuenta se registra los Préstamos a favor del Accionistas Jaime Herdoiza Cobo, así como también de bonificaciones por pagar a empleados, los mismos que serán cancelados en el mes de enero 2016; mientras que los prestamos serán cancelados según acuerdo con el accionista.

OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS LOCALES (NO CORRIENTE)

Estas obligaciones corresponden al financiamiento a largo plazo es decir a más de una año plazo, en la parte correspondiente del plazo de pago de las obligaciones bancarias según tabla de amortización emitida por las IFIS, 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

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\$ 2,991,158.52.

COMPARATIVO DE ESTADOS DE RESULTADOS

2015 – 2014

ANEXO 02

PLADECO S.A.

CUADRO COMPARATIVO DEL ESTADO DE RESULTADOS

2015

CUENTAS	2015	2014	DIFERENCIA	%
INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS				
VENTA DE BIENES				
PRESTACION DE SERVICIOS	\$ 187,313.68	\$ 87,384.66	\$ 99,928.82	114.35%
CONTRATOS DE CONSTRUCCION	\$ 12,980,958.40	\$ 15,839,155.09	-\$ 2,858,196.69	-18.05%
OTROS INGRESOS DE ACT.ORDINARIAS	\$ 30,613.98	\$ 564,826.67	-\$ 534,212.69	-94.58%
INTERESES FINANCIEROS	\$ 17.52	\$ 504.76	-\$ 487.24	-96.53%
TOTAL INGRESOS	\$ 13,188,903.58	\$ 16,491,871.38	-\$ 3,292,967.80	-19.97%
COSTO DE CONSTRUCCION	\$ 11,656,677.14	\$ 14,813,887.78	-\$ 3,157,210.64	-21.31%
GASTOS DE ADMINISTRACION	\$ 800,138.53	\$ 647,280.31	-\$ 47,121.78	-7.28%
GASTOS DE VENTA	\$ 48,548.08	\$ 80,326.08	-\$ 31,778.90	-39.56%
GASTOS FINANCIEROS	\$ 93,206.42	\$ 101,088.53	-\$ 7,882.11	-7.80%
GASTOS NO DEDUCIBLES	\$ 77,812.95	\$ 64,649.14	\$ 13,163.81	20.36%
RESULTADO OPERACIONAL	\$ 722,520.46	\$ 784,658.64	-\$ 62,138.18	-7.92%
(-) 15% Participacion Trabajadores	\$ 108,378.07	\$ 117,698.80	-\$ 9,320.73	-7.92%
UTILIDAD DESPUES DE PARTIC. TRAB.	\$ 614,142.39	\$ 666,959.84	-\$ 52,817.45	-7.92%
IMPUESTO A LA RENTA CAUSADO	\$ 159,169.62	\$ 217,641.37	-\$ 58,471.75	-26.87%
UTILIDAD DESPUES DE I.R.	\$ 454,972.77	\$ 449,318.47	\$ 5,654.30	1.26%
RESERVAS	\$ 45,497.28		\$ 45,497.28	
RESULTADO CONTABLE	\$ 409,475.49	\$ 449,318.47	-\$ 39,842.98	-8.87%

INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS

Para el año 2015 se ha obtenido Ingresos Gravables por USD 13,198,903.58 los mismos que provienen por la Prestación de Servicios, Contratos de Construcción, Otros Ingresos y rendimientos financieros, con respecto al año 2014 se presenta un decremento del 20%.

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

Este rubro corresponde al costo de avance de obras (USD 11,656,677.14), valores que provienen de las planillas, con respecto al año 2014 se ha determinado un decremento del 21%; esta variación va en función del comportamiento de los ingresos.

GASTOS ADMINISTRATIVOS

En el año 2015 se ha incurrido en US\$ 600,138.53 como gastos de administración, los mismos que han sido causados para la gestión económica de la Compañía, con respecto al año 2014 se presenta una baja del 7%.

GASTOS DE VENTAS

Para el año 2015 por la gestión del departamento de ventas se ha determinado gastos por USD 48,548.08, con respecto al año 2014 presenta un decremento del 40%, esta variación se origina por la baja en el pago de Comisiones por la venta de bienes inmuebles del Proyecto Habitacionales de Mirador de Santa Rosa.

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 2014 se ha determinado una baja del 8%.

RESULTADOS

Como resultado de la gestión administrativa-financiera de la compañía para el año 2015, se ha obtenido resultados positivos, con respecto al año 2014 se ha determinado una baja del 8%, pero aun con esta variación, este resultado favorece significativamente al Patrimonio.

ANALISIS FINANCIERO**INDICE DE LIQUIDEZ**

Activo Corriente	\$ 6,140,152.05	1.87
Pasivo Corriente	\$ 3,287,918.60	

Este índice nos indica que Pladeco S.A. está en capacidad de cubrir a corto plazo US\$ 1.87 por cada dólar que se adeude.

INDICE DE SOLVENCIA

Total Activo	\$ 7,461,996.07	1.67
Total Pasivo	\$ 4,470,837.55	

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

APALANCAMIENTO

<u>Activo Total</u>	<u>\$ 7,461,996.07</u>	2.49
Patrimonio	\$ 2,991,158.52	

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>\$ 4,470,837.55</u>	1.49
Patrimonio	\$ 2,991,158.52	

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 49% de financiamiento por los acreedores.

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 2015.

HASTA AQUÍ 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 2015