

Ambato, 10 Marzo de 2017

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 2016; 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, enclosed within a large, loopy oval. The signature appears to be 'Alex Aldaz'.

CPA Lic. Alexandra Aldaz M

Comisario Revisor 2016

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

POR EL AÑO 2016

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 2016.

Una vez revisados los libros sociales y contables de la compañía, me permito poner en su conocimiento el informe correspondiente al año 2016, 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 continúa 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 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 2016.

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 2016 y 2017, mismo que permitirá a primera vista, darse cuenta de la verdadera situación de la empresa:

COMPARATIVO DE ESTADOS FINANCIEROS

2016 - 2015

ANEXO 01

PLADECO S.A.

CUADRO COMPARATIVO DEL ESTADO DE SITUACION FINANCIERA

2016

| Cuentas | 2016 | 2015 | Diferencia | % |
|---|-----------------|-----------------|------------------|----------|
| ACTIVO | | | | |
| CORRIENTE | \$ 4,676,095.63 | \$ 6,140,152.05 | -\$ 1,464,056.42 | -23.84% |
| Efectivo y equivalentes en efectivo | \$ 1,302,210.78 | \$ 74,156.40 | \$ 1,228,054.38 | 1656.03% |
| Activos financieros mantenidos hasta el vencimiento | \$ 400,000.00 | \$ 10,000.00 | \$ 390,000.00 | 3900.00% |
| Doc. y ctas por cob. clientes no relacionados | \$ 269,850.96 | \$ 3,327,761.12 | -\$ 3,057,910.16 | -91.86% |
| Otras ctas. por cobrar | \$ 538,382.60 | \$ 439,582.60 | \$ 98,800.00 | 22.48% |
| Cred. trib. a favor empresa (IVA) | | \$ 98,869.02 | -\$ 98,869.02 | -100.00% |
| Cred. trib. a favor empresa (LR) | \$ 6,544.58 | \$ 42,360.88 | -\$ 35,816.30 | -84.56% |
| Gastos pagados por anticipado | \$ 514,718.17 | \$ 687,661.67 | -\$ 172,943.50 | -25.15% |
| Obras en curso bajo contrato de construcción | \$ 1,644,385.54 | \$ 1,459,760.36 | \$ 184,625.18 | 12.65% |
| NO CORRIENTE | \$ 1,235,741.11 | \$ 1,321,844.02 | -\$ 86,102.91 | -6.47% |
| PROPIEDADES PLANTA Y EQUIPO | | | | |
| Terrenos | \$ 931,005.12 | \$ 926,886.12 | \$ 4,119.00 | 0.45% |
| Depreciable | \$ 779,974.24 | \$ 688,546.62 | \$ 91,427.62 | 13.28% |
| Depreciación acumulada | -\$ 375,319.25 | -\$ 293,588.72 | -\$ 81,730.53 | 27.84% |
| TOTAL ACTIVO | \$ 6,011,836.74 | \$ 7,461,996.07 | -\$ 1,450,159.33 | -19.43% |
| PASIVO | | | | |
| PASIVO CORRIENTE | \$ 2,416,130.92 | \$ 3,287,516.60 | -\$ 871,385.68 | -26.51% |
| Ctas. y doc. por pagar locales | \$ 3,787.42 | \$ 1,470,097.69 | -\$ 1,466,310.27 | -99.74% |
| Obligac. con inst. financieras locales | \$ 391,379.07 | \$ 288,962.31 | \$ 102,416.76 | 35.44% |
| Obligac. con inst. financieras exterior | | \$ 89,978.60 | -\$ 89,978.60 | -100.00% |
| Por beneficios de ley a empleados | \$ 5,623.44 | \$ 4,636.73 | \$ 986.71 | 21.28% |
| Participación trabajadores por pagar | \$ 102,754.77 | \$ 108,378.07 | -\$ 5,623.30 | -5.19% |
| Con el ISS | \$ 14,210.85 | \$ 20,344.07 | -\$ 6,133.22 | -30.15% |
| Con la admin. tributaria | \$ 147,695.28 | \$ 370,135.63 | -\$ 222,440.35 | -60.10% |
| Anticipos de clientes | \$ 1,512,621.06 | \$ 613,308.97 | \$ 899,312.09 | 146.63% |
| Otros pasivos corriente | \$ 238,068.03 | \$ 322,076.53 | -\$ 84,008.50 | -26.09% |
| PASIVO NO CORRIENTE | \$ 623,000.00 | \$ 1,182,018.95 | -\$ 559,018.95 | -47.33% |
| Obligac. con inst. financieras locales | | \$ 108,605.68 | -\$ 108,605.68 | -100.00% |
| Obligac. con inst. financieras del exterior | \$ 623,000.00 | \$ 1,074,313.27 | -\$ 451,313.27 | -42.01% |
| TOTAL PASIVO | \$ 3,039,130.92 | \$ 4,469,535.55 | -\$ 1,430,404.63 | -32.02% |
| PATRIMONIO | \$ 2,972,705.82 | \$ 2,991,158.52 | -\$ 18,452.70 | -0.62% |
| CAPITAL SOCIAL | \$ 581,847.00 | \$ 581,847.00 | \$ 0.00 | 0.00% |
| RESERVAS | \$ 112,562.88 | \$ 70,908.15 | \$ 41,654.73 | 58.74% |
| RESULTADOS ACUM. | \$ 1,422,466.90 | \$ 1,012,991.11 | \$ 409,475.79 | 40.42% |
| RESULTADOS DEL EJERCICIO | \$ 374,892.57 | \$ 409,475.49 | -\$ 34,582.92 | -8.45% |
| APORTE SOC. FUT. CAPITAL | \$ 71,516.07 | \$ 506,516.07 | -\$ 435,000.00 | -85.88% |
| SUPERAVIT POR VALUACION | \$ 409,420.70 | \$ 409,420.70 | \$ 0.00 | 0.00% |
| TOTAL PASIVO + PATRIMONIO | \$ 6,011,836.74 | \$ 7,461,996.07 | -\$ 1,450,159.33 | -19.43% |

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 2015 se puede determinar un incremento del 1656%, esta disponibilidad de efectivo resulta del cobro de facturas a clientes como Fideicomiso Ribera del Daule (Urb. La Perla en Guayaquil), Ministerio del Interior y Ministerio de Justicia y Derecho por obras ejecutadas para el Estado Ecuatoriano.

DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR CLIENTES NO RELACIONADOS

Para fines del año 2016 se ha determinado una baja en el saldo de clientes del 92%, este evento resulta de la excelente gestión de cobros con clientes del sector público y privado.

OTRAS CUENTAS POR COBRAR

El saldo de esta cuenta para el año 2016 presenta un incremento del 22% con respecto al año 2015, esta diferencia es por la entrega de recursos por concepto de anticipos para la adquisición de Bienes inmuebles.

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

El saldo del Crédito tributario del IVA en la declaración del mes de diciembre se devenga y por ende causa un valor de IVA por Pagar (formulario 104 del mes de diciembre de 2016).

Respecto al crédito tributario de Impuesto renta, es determinado en la conciliación tributaria (Formulario 101).

OBRAS EN CURSO EN CURSO BAJO CONTRATO DE CONSTRUCCION

Esta cuenta presenta un incremento del 12% respecto al 2015, este incremento se debe al avance de construcciones en ejecución en el año 2016 como son Mirador de Santa Rosa, Urbanización La Perla en Guayaquil, Parque Yambo, Portete en Guayaquil, Unidad Equina de Remonta en Tambillo, Cárcel de Mujeres en Quito, y otras Obras con el Sector Público.

PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO

En esta cuenta se registran los bienes depreciables por USD 779,974.24 y no depreciables por USD 931,086.12, los mismos que son utilizados para el giro ordinario de la compañía.

La adquisición más representativa de PPE es un Vehículo por US\$ 72,000.00, así como también la compra de equipo de Computación por US\$ 15,257.32.

En cuanto a los Terrenos (no depreciables), su incremento se debe a la adquisición de tres puestos o nichos en el parque de los Recuerdos de Ambato.

DEPRECIACIONES ACUMULADAS

Su variación va a la par con respecto al incremento de activos fijos del año 2016, 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 2016 se refleja un saldo de US\$ 3,787.42, presentado una baja del 99% respecto al año 2015, este saldo se presenta a causa de la disponibilidad de efectivo para el pago de obligaciones.

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 2016 es de US\$ 391,379.07, las mismas que serán canceladas en un plazo no mayor de 12 meses, cabe indicar que se presenta un incremento del 35%; esta inyección de efectivo contribuye al pago de obligación con proveedores.

POR BENEFICIOS DE LEY A EMPLEADOS

En esta Cuenta se registran los beneficios de ley a pagar a empleados, por un valor de USD 5,623.44, con respecto al año 2015 se tiene un incremento del 21%.

PARTICIPACION TRABAJADORES

Este valor es determinado de los resultados del año 2016, valor que es de USD 102,754.77, con respecto al año 2015, se presenta una baja del 5%, cabe indicar que este valor va en función de los resultados obtenidos en el ejercicio fiscal 2016.

CON EL IESS

Se ha podido determinar un decremento del 30% 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 una baja del 60%, 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 2016. Cabe mencionar que estos valores van en función de los ingresos gravados y compras, costos y gastos deducibles durante el mes de diciembre de 2016.

ANTICIPOS DE CUENTES

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 2016, las mismas que serán cobradas en el año 2017 y a su vez se devengará la parte proporcional del anticipo.

OTROS PASIVOS CORRIENTES

Esta cuenta presenta una baja del 26% respecto al año 2015, estos valores se originan por 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 2017; mientras que los préstamos serán cancelados según acuerdo con el accionista.

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\$ 2,972,705.82.

COMPARATIVO DE ESTADOS DE RESULTADOS**2016 - 2015****ANEXO 02****PLADECO S.A.****CUADRO COMPARATIVO DEL ESTADO DE RESULTADOS****2016**

| CUENTAS | 2016 | 2015 | DIFFERENCIA | % |
|------------------------------------|-----------------|------------------|------------------|-----------|
| INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS | | | | |
| VENTA DE BIENES | | | | |
| PRESTACION DE SERVICIOS | \$ 101,989.24 | \$ 187,313.68 | -\$ 85,324.44 | -45.55% |
| CONTRATOS DE CONSTRUCCION | \$ 9,245,026.47 | \$ 12,980,958.40 | -\$ 3,735,931.93 | -28.78% |
| OTROS INGRESOS DE ACT.ORDINARIAS | \$ 20,788.07 | \$ 30,613.98 | -\$ 9,825.91 | -32.10% |
| INTERESES FINANCIEROS | \$ 16,056.80 | \$ 17.52 | \$ 16,039.28 | 91548.40% |
| TOTAL INGRESOS | \$ 9,383,860.58 | \$ 13,198,903.58 | -\$ 3,815,043.00 | -28.90% |
| COSTO DE CONSTRUCCION | \$ 7,866,002.62 | \$ 11,656,677.14 | -\$ 3,790,674.52 | -32.52% |
| GASTOS DE ADMINISTRACION | \$ 632,527.75 | \$ 600,138.53 | \$ 32,389.22 | 5.40% |
| GASTOS DE VENTA | \$ 29,935.50 | \$ 48,548.08 | -\$ 18,612.58 | -38.34% |
| GASTOS FINANCIEROS | \$ 121,414.34 | \$ 93,206.42 | \$ 28,207.92 | 30.26% |
| GASTOS NO DEDUCIBLES | \$ 48,948.56 | \$ 77,812.95 | -\$ 28,864.39 | -37.09% |
| RESULTADO OPERACIONAL | \$ 685,031.81 | \$ 722,520.46 | -\$ 37,488.65 | -5.19% |
| (-) 15% Participacion Trabajadores | \$ 102,754.77 | \$ 108,378.07 | -\$ 5,623.30 | -5.19% |
| UTILIDAD DESPUES DE PARTIC. TRAB. | \$ 582,277.04 | \$ 614,142.39 | -\$ 31,865.35 | -5.19% |
| IMPUESTO A LA RENTA CAUSADO | \$ 165,729.74 | \$ 159,169.62 | \$ 6,560.12 | 4.12% |
| UTILIDAD DESPUES DE I.R. | \$ 416,547.30 | \$ 454,972.77 | -\$ 38,425.47 | -8.45% |
| RESERVAS | \$ 41,654.73 | \$ 45,497.28 | -\$ 3,842.55 | |
| RESULTADO CONTABLE | \$ 374,892.57 | \$ 409,475.49 | -\$ 34,582.92 | -8.45% |

INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS

Para el año 2016 se ha obtenido Ingresos Gravables por USD 9,383,860.58 los mismos que se originan por la Prestación de Servicios, Contratos de Construcción, Otros Ingresos y rendimientos financieros, con respecto al año 2015 se presenta un decremento del 29%.

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

Este rubro corresponde al costo de avance de obras (USD 7,866,002.62), valores que se originan de las planillas de avance de obra, con respecto al año 2015 se ha determinado un decremento del 32%; esta variación va en función del comportamiento de los ingresos.

GASTOS ADMINISTRATIVOS

En el año 2016 se ha incurrido en US\$ 632,527.75 como gastos de administración, los mismos que han sido causados para la gestión económica de la Compañía, con respecto al año 2015 se presenta un incremento del 5%.

GASTOS DE VENTAS

Para el año 2016 por la gestión del departamento de ventas se ha determinado gastos por USD 29,935.50, con respecto al año 2015 presenta un decremento del 38%, 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 2015 se ha determinado un incremento del 30%.

RESULTADOS

Como resultado de la gestión administrativa-financiera de la compañía para el año 2016, se ha obtenido resultados positivos, con respecto al año 2015 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 | \$ 4,676,095.63 | 1.94 |
| Pasivo Corriente | \$ 2,416,130.92 | |

Este índice nos indica que Pladeco S.A. está en capacidad de cubrir a corto plazo US\$ 1.94 por cada dólar que se adeude.

INDICE DE SOLVENCIA

| | | |
|--------------|-----------------|------|
| Total Activo | \$ 6,011,836.74 | 1.98 |
| Total Pasivo | \$ 3,039,130.92 | |

Este índice nos indica que Pladeco S.A. está en capacidad de cubrir US\$ 1.98 dólar por cada dólar que se adeude.

APALANCAMIENTO

| | | |
|--------------|-----------------|------|
| Activo Total | \$ 6,011,836.74 | 2.02 |
| Patrimonio | \$ 2,972,705.82 | |

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

| | | |
|--------------|-----------------|------|
| Pasivo Total | \$ 3,039,130.92 | 1.02 |
| Patrimonio | \$ 2,972,705.82 | |

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% 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 2016.

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

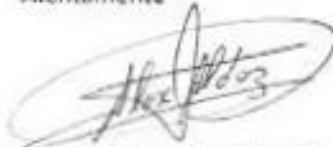
Considerando la actividad económica de Pladeco SA, está dentro de las actividades que se debe reportar a la Unidad de Análisis Financiero, se ha dado cumplimiento a las Políticas de Prevención de Lavado de Activos, Financiamiento del Terrorismo y Otros Delitos, es decir se ha reportado la información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



CPA Lic. Alexandra Aldaz M.

Comisario Revisor Año 2016