

Ambato, 9 Marzo de 2018

Arq.

Jaime Cristóbal Herdoiza Cobo

PRESIDENTE DE LA COMPAÑÍA PLADECOS 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 2017; por lo que expreso mi opinión:

Los registros contables han sido realizados basados en las Normas Internacionales de Información Financiera, y la Norma tributaria respectiva, 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,



CPA Lic. Alexandra Aldaz M

Comisario Revisor 2017

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

**POR EL AÑO 2017**

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 COMPAÑIAS; 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 2017.

Una vez revisados los libros sociales y contables de la compañía, me permito poner en su conocimiento el informe correspondiente al año 2017, 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 realizó 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 2017.

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

**COMPARATIVO DE ESTADOS FINANCIEROS****2017 – 2016****ANEXO 01****PLADECO S.A.**

CUADRO COMPARATIVO DEL ESTADO DE SITUACION FINANCIERA

2017

CUENTAS	2017	2016	DIFERENCIA	%
<b>ACTIVO</b>				
CORRIENTE	\$ 8,974,572.85	\$ 4,676,095.63	\$ 4,298,477.22	91.92%
EFEKTIVO Y EQUIVALENTES EN EFECTIVO	\$ 4,103,814.61	\$ 1,302,210.78	\$ 2,801,603.83	215.14%
ACTIVOS FINANCIEROS MANTENIDOS HASTA	\$ 601,500.41	\$ 400,000.00	\$ 201,500.41	50.38%
DOC. Y CTAS POR COB. CLIENTES NO RELAC	\$ 179,703.49	\$ 269,850.96	-\$ 90,147.47	-33.41%
OTRAS CTAS. POR COBRAR	\$ 673,259.42	\$ 538,382.60	\$ 134,876.82	25.05%
CRED. TRIB. A FAVOREMPRESA (I.R.)	\$ 0.00	\$ 6,544.58	-\$ 6,544.58	-100.00%
GASTOS PAGADOS POR ANTICIPADO	\$ 963,560.06	\$ 514,718.17	\$ 448,841.89	87.20%
OBRAS EN CURSO BAJO CONTRATO DE CON:	\$ 2,452,734.86	\$ 1,644,388.54	\$ 808,346.32	49.16%
NO CORRIENTE	\$ 1,551,907.46	\$ 1,335,741.11	\$ 216,166.35	16.18%
PROPIEDADES PLANTA Y EQUIPO				
TERRENOS	\$ 1,087,960.28	\$ 931,086.12	\$ 156,874.16	16.85%
DEPRECIALBE	\$ 900,622.32	\$ 779,974.24	\$ 120,648.08	15.47%
DEPRECIACION ACUMULADA	\$ 436,675.14	-\$ 375,319.25	-\$ 61,355.89	16.35%
TOTAL ACTIVO	\$ 10,526,480.31	\$ 6,011,836.74	\$ 4,514,643.57	75.10%
<b>PASIVO</b>				
PASIVO CORRIENTE	\$ 7,230,209.09	\$ 2,416,130.92	\$ 4,814,078.17	199.25%
CTAS. Y DOC.POR PAGAR LOCALES	\$ 296,570.56	\$ 3,787.42	\$ 292,783.14	7730.41%
OBLIGAC. CON INST. FINANCIERAS LOCALES	\$ 179,882.25	\$ 391,379.07	-\$ 211,496.82	-54.04%
IMPUESTO A LA RENTA POR PAGAR DEL EJE	\$ 16,827.70		\$ 16,827.70	0.00%
POR BENEFICIOS DE LEY A EMPLEADOS	\$ 5,175.23	\$ 5,623.44	-\$ 448.21	-7.97%
PARTICIPACION TRABAJADORES POR PAGAR	\$ 2,965.83	\$ 102,754.77	-\$ 99,788.94	-97.11%
CON EL IESS	\$ 27,130.96	\$ 14,210.85	\$ 12,920.11	90.92%
CON LA ADMIN. TRIBUTARIA	\$ 208,222.13	\$ 147,695.28	\$ 60,526.85	40.98%
ANTICIPOS DE CLIENTES	\$ 5,725,434.43	\$ 1,512,621.06	\$ 4,212,813.37	278.51%
OTROS PASIVOS CORRIENTE	\$ 768,000.00	\$ 238,059.03	\$ 529,940.97	222.61%
PASIVO NO CORRIENTE	\$ 623,000.00	\$ 623,000.00	\$ 0.00	0.00%
OBLIGAC. CON INST. FINANCIERAS DEL EXTEI	\$ 623,000.00	\$ 623,000.00	\$ 0.00	0.00%
TOTAL PASIVO	\$ 7,853,209.09	\$ 3,039,130.92	\$ 4,814,078.17	158.40%
PATRIMONIO	\$ 2,673,271.22	\$ 2,972,705.82	-\$ 299,434.60	-10.07%
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	\$ 1,498,830.05	\$ 1,422,466.60	\$ 76,363.45	5.37%
RESULTADOS DEL EJERCICIO	-\$ 36,095.48	\$ 374,892.57	-\$ 410,988.05	-109.63%
APORTE SOC. FUT CAPITAL	\$ 71,516.07	\$ 71,516.07	\$ 0.00	0.00%
SUPERAVIT POR VALUACION	\$ 444,610.70	\$ 409,420.70	\$ 35,190.00	8.60%
TOTAL PASIVO +PATRIMONIO	\$ 10,526,480.31	\$ 6,011,836.74	\$ 4,514,643.57	75.10%

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 2016 se puede determinar un incremento del 215%, esta disponibilidad de efectivo resulta de la transferencia recibida de la Empresa Pública de Desarrollo Estratégico Ecuador Estratégico EP, en calidad de anticipo del contrato de construcción de Soluciones Habitacionales en San Francisco de Huarcay en la ciudad de Quito.

#### **DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR CLIENTES NO RELACIONADOS**

Para fines del año 2017 se ha determinado una baja en el saldo de clientes del 50%, 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 2017 presenta un incremento del 25% con respecto al año 2016, esta diferencia es por la entrega de recursos por concepto de anticipos para la ejecución de la Obra Edificio Zermatt, y adquisición de bienes inmuebles.

#### **OBRAS EN CURSO EN CURSO BAJO CONTRATO DE CONSTRUCCION**

Esta cuenta presenta un incremento del 49% respecto al 2016, este incremento se debe al avance de construcciones en ejecución en el año 2017 como son Soluciones Habitacionales en San Francisco de Huarcay en la ciudad de Quito, y de obras terminadas como son: 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 990,622.32 y no depreciables por USD 1,087,960.28, los mismos que son utilizados para el giro ordinario de la compañía.

La adquisición más representativa de PPE es Planta de Hormigón con todos sus equipos por USD 93,000.00, un Vehículo por US\$ 39,278.08.

En cuanto a los Terrenos (no depreciables), su incremento se debe a la adquisición 12 espacios en el parque de los Recuerdos de Ambato, y un lote de terreno en el Sector de Santa Rosa de Ambato.

#### **DEPRECIACIONES ACUMULADAS**

Su variación va a la par con respecto al incremento de activos fijos del año 2017, 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 2017 se refleja un saldo de US\$ 296,570.56, presentado un incremento del 7730% respecto al año 2016, este saldo se presenta por el avance del Contrato de Construcción: Soluciones Habitacionales en San Francisco de Huarcay en la ciudad de Quito.

#### **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 2017 es de US\$ 179,882.25, las mismas que serán canceladas en un plazo no mayor de 12 meses, cabe indicar que se presenta una baja 54%; esta baja se debe al cobro de los contratos de construcción terminados del año 2016-2017, fondos que fueron utilizados para cancelar las deudas con IFIS.

#### **POR BENEFICIOS DE LEY A EMPLEADOS**

En esta Cuenta se registran los beneficios de ley a pagar a empleados, por un valor de USD 5,175.23, con respecto al año 2016 se tiene una baja del 8%.

#### **PARTICIPACION TRABAJADORES**

Este valor es determinado de los resultados del año 2017, valor que es de USD 2,965.83, con respecto al año 2016, se presenta una baja del 97%, cabe indicar que este valor va en función de los resultados obtenidos en el ejercicio fiscal 2017.

#### **CON EL IESS**

Se ha podido determinar un incremento del 90% 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 40%, 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 2017. Cabe mencionar que estos valores van en función de los ingresos gravados y compras, costos y gastos deducibles durante el mes de diciembre de 2017.

#### **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 2017, las mismas que serán cobradas en el año 2018 y a su vez se devengara la parte proporcional del anticipo, este saldo corresponde al 50% de anticipo del contrato de construcción de Soluciones Habitacionales en San Francisco de Huarcay en la ciudad de Quito.

#### **OTROS PASIVOS CORRIENTES**

Esta cuenta presenta un incremento del 222% respecto al año 2016, estos valores se originan por Préstamos a favor Consorcio Atlas Ambato, estos serán cancelados conforme se vaya cobrando y liquidando el contrato de construcción de Soluciones Habitacionales en San Francisco de Huarcay en la ciudad de Quito.

**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\$ 2,673,271.22.

**COMPARATIVO DE ESTADOS DE RESULTADOS**  
**2017 – 2016**

**ANEXO 02**

**PLADECO S.A.**  
**CUADRO COMPARATIVO DEL ESTADO DE RESULTADOS** 2017

CUENTAS	2017	2016	DIFERENCIA	%
INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS				
VENTA DE BIENES				
PRESTACION DE SERVICIOS	\$ 392,352.86	\$ 101,989.24	\$ 290,363.62	284.70%
CONTRATOS DE CONSTRUCCION	\$ 2,596,789.57	\$ 9,245,026.47	-\$ 6,648,236.90	-71.91%
OTROS INGRESOS DE ACT.ORDINARIAS	\$ 126,468.40	\$ 20,788.07	\$ 105,680.33	508.37%
INTERESES FINANCIEROS	\$ 9,244.59	\$ 16,056.80	-\$ 6,812.21	-42.43%
TOTAL INGRESOS	\$ 3,124,855.42	\$ 9,383,860.58	-\$ 6,259,005.16	-66.70%
COSTO DE CONSTRUCCION	\$ 2,311,717.22	\$ 7,866,002.62	-\$ 5,554,285.40	-70.61%
GASTOS DE ADMINISTRACION	\$ 593,220.63	\$ 632,527.75	-\$ 39,307.12	-6.21%
GASTOS DE VENTA	\$ 31,319.89	\$ 29,935.50	\$ 1,384.39	4.62%
GASTOS FINANCIEROS	\$ 74,043.94	\$ 121,414.34	-\$ 47,370.40	-39.02%
GASTOS NO DEDUCIBLES	\$ 94,781.55	\$ 48,948.56	\$ 45,832.99	93.64%
RESULTADO OPERACIONAL	\$ 19,772.19	\$ 685,031.81	-\$ 665,259.62	-97.11%
(-) 15% Participacion Trabajadores	\$ 2,965.83	\$ 102,754.77	-\$ 99,788.94	-97.11%
UTILIDAD DESPUES DE PARTIC. TRAB.	\$ 16,806.36	\$ 582,277.04	-\$ 565,470.68	-97.11%
IMPUESTO A LA RENTA CAUSADO	\$ 52,901.84	\$ 165,729.74	-\$ 112,827.90	-68.08%
UTILIDAD DESPUES DE I.R.	\$ 36,095.48	\$ 416,547.30	-\$ 452,642.78	-108.67%
RESERVAS	\$ 0.00	\$ 41,654.73	-\$ 41,654.73	-100.00%
RESULTADO CONTABLE	-\$ 36,095.48	\$ 374,892.57	-\$ 410,988.05	-109.63%

**INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS**

Para el año 2017 se ha obtenido Ingresos Gravables por USD 3,124,855.42 los mismos que se originan por la Prestación de Servicios, Contratos de Construcción, Otros Ingresos y rendimientos financieros, con respecto al año 2016 se presenta un decremento del 66%.

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

Este rubro corresponde al costo de avance de obras (USD 2,311,717.22), valores que se originan de las planillas de avance de obra, con respecto al año 2016 se ha determinado un decremento del 70%; esta variación va en función del comportamiento de los ingresos.

**GASTOS ADMINISTRATIVOS**

En el año 2017 se ha incurrido en US\$ 593,5220.63 como gastos de administración, los mismos que han sido causados para la gestión económica de la Compañía, con respecto al año 2016 se presenta un decremento del 6%.

**GASTOS DE VENTAS**

Para el año 2017 por la gestión del departamento de ventas se ha determinado gastos por USD 31,319.89, con respecto al año 2016 presenta un incremento del 4%, esta variación se origina por el pago final de Comisiones por la venta de bienes inmuebles del Proyecto Habitacional 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 2016 se ha determinado una baja del 39%.

**RESULTADOS**

Como resultado de la gestión administrativa-financiera de la compañía para el año 2017, se ha obtenido resultados positivos, con respecto al año 2016 se ha determinado una baja del 97%; desde el enfoque tributario el resultado final es negativo en USD 36,095.48, cifra que afecta a los resultados acumulados de años anteriores y por ende al total del Patrimonio.

**ANALISIS FINANCIERO****INDICE DE LIQUIDEZ**

Activo Corriente	\$ 8,974,572.85	1.24
Pasivo Corriente	\$ 7,230,209.09	

Este índice nos indica que Pladeco S.A. está en capacidad de cubrir a corto plazo US\$ 1.24 por cada dólar que se adeude.

**INDICE DE SOLVENCIA**

Total Activo	\$ 10,526,480.31	1.34
Total Pasivo	\$ 7,853,209.09	

Este índice nos indica que Pladeco S.A. está en capacidad de cubrir US\$ 1.34 dólar por cada dólar que se adeude.

#### APALANCAMIENTO

Activo Total	\$ 10,526,480.31	3.94
Patrimonio	\$ 2,673,271.22	

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	\$ 7,853,209.09	2.94
Patrimonio	\$ 2,673,271.22	

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 2,94% 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 2017.

#### **CUMPLIMIENTO DE LAS NORMAS DE PREVENSION 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

CPA Lic. Alexandra Aldaz M.

Comisario Revisor Año 2017