



INFORME DE COMISARIO

Desde el 1 de enero al 31 de diciembre del 2017

CONTENIDO:

- Opinión
- Estado de Situación Financiera
- Estado de Resultados Integrales
- Análisis Financiero
- Revisión de Cumplimiento Tributario y Societario

ABREVIATURAS USADAS

USD \$	Dólares de los Estados Unidos de Norteamérica
NIIIF	Normas Internacionales de Información Financiera
NIC	Normas Internacionales de Contabilidad
NEA	Normas Ecuatorianas de Auditoría
IASB	International Accounting Standards Board (Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad)

INFORME DE COMISARIO

Desde el 1 de enero al 31 de diciembre del 2017
A la Junta General de Accionistas de

EUFRAATESINVEST S.A.

1. En mi calidad de Comisario de la Compañía **EUFRAATESINVEST S.A.**, del Período Económico comprendido entre el 1 de enero al 31 de diciembre de 2017, he revisado la Información Contable Financiera presentada en el Estado de Situación Financiera y Estado de Resultados Integrales. Adicionalmente, se revisó la información necesaria para determinar el correcto desempeño de la Administración, el Control de la organización y situación societaria. Esto en cumplimiento de mi responsabilidad como comisario de acuerdo a lo establecido en el artículo 279 de la Ley de Compañías codificada y demás normativa conexa.

2. Dando cumplimiento a mis responsabilidades y de acuerdo con lo requerido en las normas legales vigentes, informo que:

a) Las cifras presentadas en los Estados Financieros adjuntos concuerdan con los libros de contabilidad de la Compañía.

b) Como parte de la fiscalización efectuada, realicé un estudio de la estructura de control interno contable de la Compañía, en el alcance que consideré necesario para evaluar dicha estructura, tal como lo requirieren las Normas Ecuatorianas de Auditoría, bajo las cuales, el propósito de evaluación permite establecer una base confiable que sirva para determinar la naturaleza, alcance y oportunidad de los procedimientos sustantivos que son necesarios para expresar una opinión sobre los estados financieros examinados. Mi estudio y evaluación de la estructura de control interno contable, efectuado con el propósito antes mencionado, no presentó ninguna condición que constituya una debilidad sustancial en la estructura de control interno de la compañía durante el ejercicio económico 2017.

He indagado y verificado mediante pruebas de observación y detalle, en la medida que considere necesario, los procedimientos establecidos por los administradores para proteger y salvaguardar los activos de la Compañía.

c) Los resultados de las pruebas efectuadas no revelaron errores materiales que se consideren incumplimientos significativos de normas legales, reglamentarias, estatutarias, por parte de la Administración.

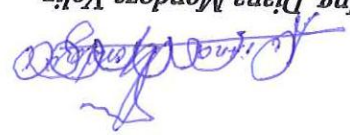
d) Revise el cumplimiento de la Ley de Prevención, erradicación del delito de lavados de activos y financiamiento de delitos u otras relacionadas, así como todos los procedimientos que deben implementarse para su control y reporte.

3. El cumplimiento de las normas legales, reglamentarias y estatutarias, así como los criterios de aplicación de dichas normas, son responsabilidad de la Administración de la Compañía.

4. De la revisión desarrollada en mi calidad de Comisario de EUFRAATESINVEST S.A., no se ha encontrado situaciones que pueden alterar de manera importante la información presentada en los Estados Financieros.

5. Este informe de comisario se emite exclusivamente para información y uso de los Accionistas, la Administración de EUFRAATESINVEST S.A. y la Superintendencia de Compañías; por lo que no podrá ser utilizado para otros propósitos.

Quito, 14 de marzo de 2018.


Ing. Diana Mendoza Veliz
C.C. 2300149420
Comisario

EUFRAATESINVEST S.A.

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA

Del 01 de enero al 31 de diciembre de 2017

ACTIVOS

Activo Corriente		Consolidado	Porcentual
Efectivo y Equivalentes de Efectivo		4.367.703,08	38,57%
Cuentas por Cobrar		1.195.587,58	10,56%
Impuestos Corrientes		144.654,35	1,28%
Inventarios		80.452,98	0,71%
Otros Activos Corrientes		514.597,98	4,54%
Total Activos Corrientes		6.302.995,97	55,66%

Propiedad Planta y Equipo		Consolidado	Porcentual
Terrenos		973.167,57	8,59%
Activo Depreciable		4.717.002,92	41,65%
(-) Depreciación Acumulada		-716.670,02	-6,33%
Propiedades de Inversión		48.000,00	0,42%
Total Activo Fijo		5.021.500,47	44,34%

TOTAL ACTIVO 11.324.496,44 100,00%

PASIVOS		Consolidado	Porcentual
Activo Corriente		2.339.538,83	37,64%
Cuentas por Pagar Proveedores		623.268,25	10,03%
Cuentas por Pagar Accionistas		354.054,26	5,70%
Otras Cuentas por Pagar		217.383,29	3,50%
Impuesto a la Renta por Pagar		122.211,84	1,97%
Beneficios Empleados		1.449.986,10	23,33%
Total Pasivo Corriente		5.106.442,57	82,16%

Pasivos No Corriente		Consolidado	Porcentual
Cuentas por Pagar Accionistas		986.392,57	15,87%
Beneficios Empleados		19.149,43	0,31%
Impuesto a la Renta por Pagar Diferido		100.568,49	1,62%
Otros Largo Plazo		2.317,78	0,04%
Total Pasivos No Corrientes		1.108.428,27	17,84%

TOTAL PASIVO 6.214.870,84 100,00%

PATRIMONIO		Consolidado	Porcentual
Capital		200.000,00	3,91%
Aporte para Futura Capitalización		2.587.698,12	50,64%
Reserva Legal		49.709,72	0,97%
Utilidades no Distribuidas		786.901,71	15,40%
Utilidad o Pérdida del Ejercicio Actual		57.558,81	1,13%
Superavit Propiedad Planta y Equipo		1.411.679,03	27,63%
Ganancias Actuariales		16.078,21	0,31%
Total Patrimonio		5.109.625,60	100,00%

TOTAL PASIVO + PATRIMONIO 11.324.496,44

EUFRAATESINVEST S.A.
ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES

Al 31 de diciembre de 2017

INGRESOS

DETALLE		
VALOR USD S		%
2.107.291,60	INGRESOS POR VENTA DE BIENES	21,07%
232.357,67	INGRESOS POR PRESTACIÓN DE SERVICIOS	2,32%
5.796.855,57	PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE CONSTRUCCIÓN	57,97%
1.620.261,23	POR RECONOCIMIENTO DE INGRESOS	16,20%
86.368,60	UTILIDAD VENTA DE ACTIVOS	0,86%
156.139,94	OTROS INGRESOS	1,56%
9.999.274,61	TOTAL INGRESOS	100,00%

COSTOS Y GASTOS

DETALLE		
VALOR USD S		%
303.937,23	COSTO DE VENTAS	3,18%
790.074,11	SUELDOS Y SALARIOS	8,27%
106.920,05	IESS Y FONDOS DE RESERVA	1,12%
7.513,31	GASTO PLANES DE BENEFICIOS A EMPLEADOS	0,08%
43.346,47	HONORARIOS Y COMISIONES	0,45%
254.159,33	MANUTENIMIENTO Y REPARACIONES	2,66%
67.356,89	ARRENDAMIENTO OPERATIVO	0,70%
7.040,66	PROMOCIÓN Y PUBLICIDAD	0,07%
1.144.174,34	COMBUSTIBLES	11,97%
52.236,32	SEGUROS Y REASEGUROS	0,55%
250.937,57	TRANSPORTE	2,63%
20.363,71	GASTOS DE GESTIÓN	0,21%
86.630,21	GASTOS DE VIAJE	0,91%
8.175,40	SERVICIOS BÁSICOS	0,09%
87.342,64	IMPUESTOS	0,91%
769.678,27	DEPRECIACIONES Y AMORTIZACIONES	8,05%
4.186.959,61	SUMINISTROS	43,81%
1.321.708,11	OTROS GASTOS	13,83%
48.943,22	GASTOS FINANCIEROS	0,51%
9.557.497,45	Total Costos y Gatos	100%

Utilidad Operacional 441.777,16 4,42%

15% Participación Utilidad Trabajadores	66.266,57	0,69%
Impuesto a la Renta	317.951,78	3,33%

Utilidad Neta 57.558,81 0,58%

ANÁLISIS FINANCIERO

El presente análisis consiste en la interpretación de las principales cuentas que componen el Estado de Situación Financiera y el Estado de Resultados Integrales. El objetivo de este razonamiento radica en la comparación porcentual de las diferentes partidas que conforman los Estados Financieros compuestos al 31 de diciembre de 2017.

En lo concerniente al Estado de Situación Financiera de la Compañía, el 55,66% de los Activos, corresponden a Activos Corrientes, en donde su rubro más representativo pertenece a Efectivo y Equivalentes de Efectivo que asciende a un valor de USD \$ 436.7703,08.

Por otro lado, los pasivos son a corto plazo en un 82,16% y están conformados en su mayor parte por obligaciones con proveedores por USD \$ 2.339.538,83.

En relación a los resultados obtenidos, de acuerdo al análisis vertical presentado observamos que la Compañía durante el ejercicio económico 2017, obtuvo un total de USD \$ 9.999.274,61 en Ingresos y un total de Costos y Gastos por USD \$ 9.557.497,45; generando así una utilidad operacional de USD \$ 441.777,16 equivalente al 4,42% sobre el total de ingresos, antes de Participación Trabajadores e Impuesto a la Renta del Ejercicio Económico.

Finalmente, presenta una utilidad neta a repartir a accionistas de USD \$ 57.558,81 equivalente al 0,58% sobre el total de ingresos, esto debido a la gran carga fiscal que representó el 3,33% sobre el total de ingresos.

Para evaluar la situación financiera de la Compañía, se analizaron los principales índices financieros de la gestión, los mismos que se detallan a continuación:

RAZONES FINANCIERAS

Índice de liquidez (Razón Corriente)

$$\text{Razón Corriente} = \frac{\text{Activo Corriente}}{\text{Pasivo Corriente}} = \frac{6.302.995,97}{5.106.442,57} = 1,23$$

La Razón Corriente muestra la capacidad de la Compañía para cubrir sus deudas a corto plazo con los activos a corto plazo; al 31 de diciembre de 2017 muestra un índice de liquidez de 1,23, es decir, por cada dólar que la Sociedad mantiene como deuda puede cubrir al 100% con sus activos corrientes y 0,23 centavos adicionales.

Índice de endeudamiento

$$\text{Índice de Endeudamiento} = \frac{\text{Pasivo Total}}{\text{Activo Total}} = \frac{6.214.870,84}{11.324.496,44} = 0,5488$$

El índice de endeudamiento muestra la proporción de los activos que han sido financiados con deuda de terceros, en este caso podemos observar que corresponde al 54,88%, lo que indica que la mitad de las operaciones de la Sociedad está siendo apalancada con deuda.

Razón de Deuda sobre capital

$$\boxed{\text{Deuda de Capital}} = \frac{\text{Pasivo Total}}{\text{Patrimonio}} = \boxed{1,22}$$

$$(6.214.870,84 / 5.109625,60) = 1,22$$

Este índice financiero mide la proporción del pasivo total sobre el patrimonio de la Sociedad, y observamos que el pasivo equivale a 1,22 veces el patrimonio, mientras mayor sea este ratio, mayor será el riesgo financiero.

Razón de Patrimonio sobre Activo Total

$$\boxed{\text{Patrimonio a Activo Total}} = \frac{\text{Patrimonio Total}}{\text{Activo Total}} = \boxed{45,12\%}$$

$$(5.109.625,60 / 11.324.496,44) = 0,4512$$

Es la relación que existe dentro de la estructura de capital entre los recursos proporcionados por los accionistas o dueños del capital y el activo total, en este caso significa que los accionistas de la Sociedad, son dueños del 45,12% de los activos.

NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA

EUFRAATESINVEST S.A., hasta el 31 de diciembre de 2017 lleva sus estados financieros bajo NIIF, según lo requerido.

SITUACIÓN TRIBUTARIA

La autoridad fiscal mantiene el derecho de revisión de la situación tributaria de la Sociedad a partir del ejercicio fiscal 2012, si hubiera consideraciones de impuestos, éstos y los correspondientes intereses y multas serán imputables a ella.

De la revisión limitada de cumplimiento tributario, no existieron diferencias al comparar los libros contables versus declaraciones y anexos tributarios.

NORMAS DE PREVENCIÓN LAVADO DE ACTIVOS Y OTROS DELITOS

La Ley de Prevención, Detección y Erradicación del delito de Lavado de Activos y del Financiamiento de Delitos, publicada en el Registro Oficial No. 352 de 30 de diciembre de 2010, en el Art. innumerado posterior al Art. 3, establece que son sujetos obligados a informar.

De igual manera, en el artículo 5 de la Ley Orgánica de Prevención, Detección y Erradicación del Delito de Lavado de Activos y del Financiamiento de Delitos publicado en el Segundo Suplemento Registro Oficial No. 802 del jueves 21 de julio de 2016, se ratifica que sujetos están obligados a informar a la Unidad de Análisis Financiero y Económico (UAFFE) y entre estos se encuentran:

- ✓ Las instituciones del sistema financiero y de seguros;
- ✓ Las filiales extranjeras bajo control de las instituciones del sistema financiero ecuatoriano;
- ✓ Las bolsas y casas de valores;
- ✓ Las administradoras de fondos y fideicomisos;
- ✓ Las cooperativas, fundaciones y organismos no gubernamentales;
- ✓ Las personas naturales y jurídicas que se dediquen en forma habitual a la comercialización de vehículos, embarcaciones, naves y aeronaves;

- ✓ Las empresas dedicadas al servicio de transferencia nacional o internacional de dinero o valores, transporte nacional e internacional de encomiendas o paquetes postales, correos y correos paralelos, incluyendo sus operadores, agentes y agencias;
- ✓ Las agencias de turismo y operadores turísticos;
- ✓ Las personas naturales y jurídicas que se dediquen en forma habitual a la inversión e intermediación inmobiliaria y a la construcción;
- ✓ Los casinos y casas de juego, bingos, máquinas tragamonedas e hipódromos;
- ✓ Los montes de piedad y las casas de empeño;
- ✓ Los negociadores de joyas, metales y piedras preciosas;
- ✓ Los comerciantes de antigüedades y obras de arte;
- ✓ Los Notarios; y,
- ✓ Los Registradores de la Propiedad y Mercantiles.

Los sujetos obligados deberán informar a través de su oficial de cumplimiento, los reportes de operaciones y transacciones económicas inusuales e injustificadas; y, reportes de operaciones y transacciones que igualan o superan los 10.000 dólares de los Estados Unidos de América o su equivalente en otras monedas.

Los reportes a continuación detallados se deben presentar en la Unidad de Análisis Financiero dentro del plazo de quince días posteriores al cierre del ejercicio mensual:

- ✓ Reporte de operaciones y transacciones individuales cuya cuantía sea igual o superior a diez mil dólares (USD \$10.000,00) o su equivalente en otras monedas; así como las operaciones y transacciones múltiples que, en conjunto, sean iguales o superiores a dicho valor, cuando sean realizadas en beneficio de una misma persona y dentro de un período de treinta días.
- ✓ Reporte de no existencia de operaciones y transacciones económicas que igualen o superen el umbral legal.
- ✓ Reporte de operaciones y transacciones individuales propias, nacionales e internacionales cuya cuantía sea igual o superior a diez mil dólares, así como las operaciones y transacciones múltiples que, en conjunto, sean iguales o superiores a dicho valor, cuando sean realizadas en beneficio de una misma persona y dentro de un período de treinta días.

En conclusión, se puede afirmar que, durante el ejercicio 2017:

- La Sociedad ha demostrado la implementación de medidas, procedimientos y políticas de prevención y control apropiadas y suficientes, orientadas a evitar que, en la realización de sus actividades, pueda ser utilizada como instrumento para cometer el delito de lavado de activos y/o el de financiamiento de delitos.

- La Sociedad ha remitido oportunamente los reportes determinados en la Ley de Prevención, Detección y Erradicación del Delito de Lavado de Activos y del Financiamiento de Delitos.

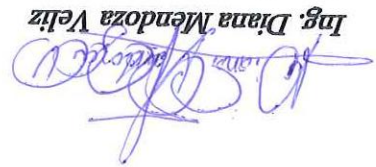
- La Sociedad cuenta con un oficial de cumplimiento independiente de las otras áreas, con un nivel de responsabilidad gerencial y dotado de facultades y recursos suficientes para cumplir sus funciones.

SOCIETARIO

De la revisión societaria, la Sociedad mantiene todos las actas y libros de expedientes de forma ordenada y cumpliendo con lo previsto en la Ley de Compañías y las Resoluciones que regulan la materia.

EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre de 2017 y la fecha de preparación de este Informe de Comisario, no se produjeron eventos que en opinión de la Administración de la Compañía pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros, y que no estuvieran revelados en los mismos o en sus notas.


Ing. Diana Mendoza Veliz
C.C. 2300149420
Comisario