



## INFORME DE COMISARIO

Desde el 1 de enero al 31 de diciembre del 2018

### 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
NIIF	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 2018**

**A la Junta General de Accionistas de EUFRATESINVEST S.A.**

- 1.** En mi calidad de Comisario de la Compañía EUFRATESINVEST S.A., del Período Económico comprendido entre el 1 de enero al 31 de diciembre de 2018, 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 revisión efectuada, se procedió a realizar 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 requieren las Normas Ecuatorianas de Auditoria, 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. De la 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 2018.  
He indagado y verificado mediante pruebas de observación y detalle, en la medida que consideré 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) Revisó 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 EUFRATESINVEST 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 EUFRATESINVEST S.A. y la Superintendencia de Compañías; por lo que no podrá ser utilizado para otros propósitos.

*Santo Domingo, 22 de marzo de 2019.*

  
*Ing. Diana Mendoza*  
*Comisario*  
CI: 1723144539

**EUFRAATESINVEST S.A.**  
**ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA**  
**Del 01 de enero al 31 de diciembre de 2018**

<b>ACTIVOS</b>		
<b>CORRIENTES</b>		
Efectivo y equivalentes de efectivo	4,791,637.42	31.84%
Cuentas y documentos por cobrar clientes no relacionados	1,411,549.90	9.38%
(-) Provisión de cuentas incobrables	" 5,166.82	0.03%
Otras Cuentas y Documentos por cobrar no relacionadas	204,895.34	1.36%
Inventario de suministros, herramientas, repuestos (no para la construcción)	1,069,840.38	7.11%
Inventario de materia prima, suministros y materiales para la construcción	132,744.86	0.88%
Crédito tributario a favor del sujeto pasivo (IVA)	126,630.37	0.84%
Crédito tributario a favor del sujeto pasivo (RENTA)	154,702.88	1.03%
Anticipo proveedores	673,863.09	4.48%
<b>TOTALES ACTIVOS CORRIENTES</b>	<b>8,560,497.42</b>	<b>56.82%</b>
<b>NO CORRIENTES</b>		
<b>Propiedad Planta y Equipo</b>		
Terrenos	1,033,300.57	6.87%
Edificio	126,715.58	0.84%
Equipo y Maquinaria	4,128,155.10	27.43%
Construcciones en curso	74,872.45	0.50%
Equipos de Computo	9,811.40	0.07%
Vehículos, equipos de transporte y camioneros	,774,189.08	18.43%
-Depreciación acumulada propiedad planta y equipo	- 1,707,872.96	-11.35%
Terrero	48,000.00	0.32%
Diferencias Temporarias	1,944.61	0.01%
<b>TOTALES ACTIVOS NO CORRIENTES</b>	<b>6,489,115.83</b>	<b>43.12%</b>
<b>TOTAL ACTIVOS</b>	<b>15,049,613.25</b>	<b>100%</b>
<b>PASIVOS</b>		
<b>CORRIENTES</b>		
Cuentas y documentos por pagar no relacionadas	1,236,417.02	20.68%
Cuentas y documentos por pagar relacionadas	1,911,242.38	21.52%
Obligaciones patronales IESS por pagar	14,086.29	0.16%
Impuestos a la Renta por pagar del ejercicio	317,451.25	3.57%
Otras cuentas y documentos por pagar corrientes	71,952.72	0.81%
Obligaciones con Instituciones financieras	2,477,259.68	27.90%
Obligaciones con accionistas, participes u otros	65,586.88	0.74%
Beneficios a los empleados	50,710.51	0.57%
Participación Trabajadores por pagar	67,392.06	0.76%
Ingresos Diferidos		
<b>TOTALES PASIVOS CORRIENTES</b>	<b>6,812,048.79</b>	<b>76.73%</b>

<b>NO CORRIENTES</b>		
Desahucio	14,374.42	0.16%
Jubilación Patronal	10,766.42	0.12%
Pasivo por Impuesto a la Renta diferido	75,810.91	0.85%
Anticipos de clientes	1,966,842.78	22.15%
<b>TOTALES PASIVOS NO CORRIENTES</b>	<b>2,067,794.53</b>	<b>23.29%</b>

<b>TOTAL PASIVOS</b>	<b>8,379,843.32</b>	<b>100.00%</b>
----------------------	---------------------	----------------

<b>PATRIMONIO</b>		
<b>CAPITAL SOCIAL</b>		
Capital Social	200,000.00	3.24%
Aporte a futura capitalización	3,500,737.90	56.74%
Reserva Legal	49,709.72	0.81%
Utilidad o perdida de ejercicios anteriores	844,460.52	13.69%
Utilidad ó Pérdidas del ejercicio actual	147,104.55	2.38%
Propiedades, Planta y Equipo	1,411,679.03	22.88%
Ganancias y pérdidas actuariales acumuladas	16,078.21	0.26%

<b>TOTAL PATRIMONIO</b>	<b>16,169,769.93</b>	<b>100%</b>
-------------------------	----------------------	-------------

<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO</b>	<b>15,049,613.25</b>
----------------------------------	----------------------

**EUFRAVESINVEST S.A.**  
**ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES**  
**Al 31 de diciembre de 2018**

<b>INGRESOS</b>	<b>10,907,747.98</b>	<b>100,00%</b>
Ventas netas tarifa 12%	1,501,355.51	13.76%
Ventas por servicio 12%	146,280.28	1.34%
Prestación servicios de la construcción	9,129,882.41	83.70%
Ingresos financieros	102,705.88	0.94%
Otros Ingresos financieros	26,966.68	0.25%
Utilidad en venta de propiedades, planta y equipo	557.22	0.01%

  

<b>COSTOS Y GASTOS</b>	<b>10,458,467.57</b>	<b>100,00%</b>
Costos de ventas	484,385.42	4.62%
Sueldos y Salarios	279,290.52	2.67%
Beneficios sociales e indemnizaciones	67,417.52	0.64%
Aportes a la seguridad social (fondos de reserva)	54,734.35	0.52%
Honorarios a profesionales	971.54	0.01%
Mantenimiento y reparaciones	171,708.91	1.64%
Suministros y Materiales	2,829,293.51	27.05%
Combustibles, aceites y lubricantes	629,347.20	6.02%
Depreciación	955,512.03	9.14%
Otros Costos	1,323,802.01	12.66%
Sueldos y Salarios	274,674.01	2.63%
Beneficios sociales e indemnizaciones	99,165.47	0.95%
Aportes a la seguridad social (fondos de reserva)	58,525.56	0.56%
Honorarios a profesionales	53,199.33	0.51%
Suministros y materiales (herramientas)	381,135.29	3.64%
Gasto de transporte	582,129.40	5.57%
Gastos de viaje	24,024.98	0.23%
Pérdida en venta de activos fijos	90,606.48	0.87%
Impuestos y contribuciones	333,538.18	3.19%
Seguros y reaseguros	51,001.22	0.49%
Combustibles y lubricantes	300,743.05	2.88%
Promoción y publicidad	34,027.83	0.33%
Mantenimiento y reparaciones	68,441.81	0.65%
Servicios públicos	12,108.71	0.12%
Depreciación	99,030.32	0.95%
Gastos de gestión	55,206.63	0.53%
Jubilación patronal	991.54	0.01%
Desahucio	7,778.45	0.07%
Arrendamientos Operativos	347,990.90	3.33%
Otros gastos	644,691.16	6.16%
Intereses Instituciones Financieras	129,418.93	1.24%
Intereses pagados a terceros	13,575.31	0.13%

<b>Utilidad Operacional</b>	<b>449,280.41</b>
-----------------------------	-------------------

Participación en empleados en las utilidades	67,392.06
Impuesto a la renta causado tarifa 25%	236,728.41
Gasto (ingreso) por Impuesto a la renta diferido	1,944.61
<b>Utilidad Neta:</b>	<b>147,104.55</b>

## **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 2018.

En lo concerniente al Estado de Situación Financiera de la Compañía, el 56.88% 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 \$ 4'791.437.42.

Por otro lado, los pasivos son a corto plazo en un 76.71% y están conformados en su mayor parte por obligaciones con proveedores por USD \$ 3'747.659.40.

En relación a los resultados obtenidos, de acuerdo al análisis vertical presentado observamos que la Compañía durante el ejercicio económico 2018, obtuvo un total de USD \$ 10'907.747.98 en Ingresos y un total de Costos y Gastos por USD \$ 10'458.467.57; generando así una utilidad operacional de USD \$ 449.280.41, antes de Participación Trabajadores e Impuesto a la Renta del Ejercicio Económico.

Finalmente, presenta una utilidad neta a repartir a accionistas de USD \$ 147.104.55 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 Solvencia: Activo Corriente/Pasivo Corriente >= 1

$$\text{INDICE DE SOLVENCIA} = \frac{\text{ACTIVO CORRIENTE}}{\text{PASIVO CORRIENTE}} = \frac{\$ 8,560,497.42}{\$ 6,812,048.79} = \boxed{1.26}$$

Índice Estructural: Patrimonio / Activo Total >= 0,30

$$\text{INDICE ESTRUCTURAL} = \frac{\text{PATRIMONIO}}{\text{ACTIVO TOTAL}} = \frac{\$ 6,169,769.93}{\$ 15,049,613.25} = \boxed{0.41}$$

Índice de Endeudamiento: Pasivo Total / Patrimonio < 1,50

$$\text{INDICE DE ENDEUDAMIENTO} = \frac{\text{PASIVO TOTAL}}{\text{PATRIMONIO}} = \frac{\$ 8,879,843.32}{\$ 6,169,769.93} = \boxed{1.44}$$

## **NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA**

**EUFATESINVEST S.A.**, hasta el 31 de diciembre de 2018 lleva sus estados financieros bajo NIIF, según lo requerido.

## **SITUACIÓN TRIBUTARIA**

La Administración Tributaria mantiene el derecho de revisión de la situación tributaria de la Compañía 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 (UAFE) 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 periodo 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 periodo de treinta días.

En conclusión, se puede afirmar que, durante el ejercicio 2018:

- La compañía ha demostrado la implementación de medidas, procedimientos y políticas de prevención y control apropiados y suficientes, orientados 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 compañía 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 Compañía cuenta con un oficial de cumplimiento independiente de las otras áreas, con un nivel de responsabilidad gerencial y dotada de facultades y recursos suficientes para cumplir sus funciones.

### **SOCIETARIO**

De la revisión societaria, la Compañía mantiene todos los 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 2018 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*  
Comisario  
CI: 1723144539