

**GUILLERMO TOGRA TOGRA**  
INGENIERO COMERCIAL

URBANIZACION TERRANOVA  
CUENCA

TELEFONOS: (07) 2459563  
(099) 9734040

## Informe de Comisario

A la Junta General de Accionistas de  
REPRESENTACIONES DEL AUSTRO - REPREAUSTRO S.A.

En mi calidad de Comisario y en cumplimiento de lo dispuesto en el Art. 279 de la Ley de Compañías y la Resolución No. 92.1.4.3.0014 de octubre 13 de 1992, referente a las obligaciones de los Comisarios, presento mi informe y opinión sobre la veracidad, suficiencia y razonabilidad de los Estados Financieros preparados y presentados bajo la responsabilidad de la Administración de REPRESENTACIONES DEL AUSTRO - REPREAUSTRO S.A., conforme a normas internacionales de información financiera; en relación con la marcha de la Empresa, por el año que terminó el 31 de diciembre de 2018:

1. He obtenido de la administración la información sobre las operaciones, documentación y registros que he considerado necesarios examinar. Mi revisión ha sido efectuada de acuerdo a lineamientos de normas internacionales de auditoría.
2. La Administración lleva de acuerdo a la Ley, el control del Libro de Accionistas.
3. El control Interno de la Compañía es adecuado y contribuye a la generación de información financiera confiable.
4. El índice de inflación al 31 de diciembre de 2018 se ubicó en el 0,27%
5. Con relación a los Estados Financieros, merecen destacarse los siguientes aspectos:
  - Los Ingresos Operacionales han disminuido en el -0,03% con relación al año 2017, porcentaje que descontado el índice de inflación que a diciembre de 2018 se ubicó en 0,27%, en términos reales significa una disminución del -0,30%.
  - Los Gastos y Provisiones se incrementan en el 8,79% respecto al año 2017 y luego de descontar el índice anual de inflación 2018, en términos reales el incremento es del 8,52%, mayor con relación al incremento de los ingresos, debido principalmente al incremento de los Gastos de Mantenimiento y Reparación del Inmueble. El margen de rentabilidad calculado con relación a los Ingresos, disminuye pasando del 34,30% en 2017 al 28,51% en 2018.
  - Con relación a las cuentas del Balance, el activo más importante de la Empresa lo constituye PROPIEDADES DE INVERSIÓN que representa el 90,41% del Activo Total. La rotación de Cuentas por cobrar es de 100,73 días, comparativamente con el año 2017 se observa un incremento de 0.04 días de crédito.

- Los Pasivos a corto plazo disminuyen en el -70,21% con respecto al año 2017, esto debido a que en el ejercicio fiscal 2018, no existe el rubro APORTES POR DEVOLVER A ACCIONISTA; lo cual incide en la recuperación de Capital de Trabajo, que para 2018 se determina en US\$ 7.123,61. La liquidez es de 1,17 veces; el endeudamiento es del 0,33 veces (Deuda Total/Activo Total).
- El valor intrínseco de la acción es de USD 380,95, esto es USD 22,55 más que el registrado en el período 2017 que fue de USD 358,40.

Por lo expuesto en el presente documento, en mi opinión, los criterios y políticas contables y de información financiera seguidos por REPRESENTACIONES DEL AUSTRO - REPREAUSTRO S.A. y considerados por los administradores para preparar los Estados Financieros presentados por los mismos a esta Asamblea, son adecuados y suficientes, y se aplicaron en forma consistente con el año anterior; por lo tanto la Información Financiera de la Empresa refleja razonablemente la posición financiera de la misma, las variaciones en el capital contable y los cambios en la situación financiera por el período fiscal que terminó el 31 de diciembre de 2018.

Atentamente,



Guillermo Togra Togra  
COMISARIO

**REPRESENTACIONES DEL AUSTRO - REPREAUSTRO S.A.**

Cuentas	DICIEM 2018		DICIEM 2017		VARIAC.	%
	2018	% 2018	2017	% 2017		
<b>ESTADO DEL RESULTADO INTEGRAL</b>						
<b>INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS</b>	<b>79.118,86</b>	<b>100,00%</b>	<b>79.144,56</b>	<b>100,00%</b>	<b>-25,70</b>	<b>-0,03%</b>
PRESTACION DE SERVICIOS	79.118,86	100,00%	79.144,56	100,00%	-25,70	-0,03%
OTRAS RENTAS		0,00%		0,00%	0,00	0,00%
<b>GASTOS Y PROVISIONES</b>	<b>58.563,35</b>	<b>71,49%</b>	<b>51.994,45</b>	<b>65,70%</b>	<b>4.568,90</b>	<b>8,79%</b>
GASTOS DE VENTAS	29.724,07	37,57%	25.454,36	32,16%	4.269,71	16,77%
GASTOS ADMINISTRATIVOS	18.285,72	23,11%	20.388,28	25,76%	-2.102,56	-10,31%
INTERESES	8.493,12	10,73%	6.151,81	7,77%	2.341,31	38,06%
COMISIONES	60,44	0,08%		0,00%	60,44	0,00%
<b>RESULTADO DEL EJERCICIO</b>	<b>22.555,51</b>	<b>28,51%</b>	<b>27.150,11</b>	<b>34,30%</b>	<b>-4.594,60</b>	<b>-16,92%</b>
<b>ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA</b>						
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO	36.496,07	6,43%	23.428,19	4,08%	13.067,88	55,78%
ACTIVOS FINANCIEROS	0,00	0,00%	6.426,92	1,12%	-6.426,92	-100,00%
SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS	676,83	0,12%	1.231,45	0,21%	-554,62	-45,04%
ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES	5.487,09	0,97%	7.722,18	1,34%	-2.235,09	-28,94%
CREDITO TRIBUTARIO A FAVOR DE LA EMPRESA ( I. R.)	6.329,38	1,11%	6.321,84	1,10%		
ACTIVO CORRIENTE	48.989,37	8,63%	45.130,58	7,85%	3.858,79	8,55%
PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	5.481,19	0,97%	6.987,46	1,22%	-1.506,27	-21,56%
PROPIEDADES DE INVERSION	513.447,00	90,41%	522.471,12	90,93%	-9.024,12	-1,73%
TOTAL DEL ACTIVO NO CORRIENTE	518.928,19	91,38%	529.458,58	92,15%	-10.530,39	-1,99%
<b>TOTAL DEL ACTIVO</b>	<b>567.917,56</b>	<b>100,00%</b>	<b>574.589,16</b>	<b>100,00%</b>	<b>-6.671,60</b>	<b>-1,16%</b>
Cuentas y documentos por pagar	3.584,13	0,63%	5.136,96	0,89%	-1.552,83	-30,23%
OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES	8.317,05	1,46%	8.879,72	1,55%	-562,67	-6,34%
Cuentas por pagar diversas relacionadas	29.964,58	8,44%	126.514,36	38,59%	-96.549,78	-76,32%
PASIVO CORRIENTE	41.865,76	7,37%	140.531,04	24,46%	-98.665,28	-70,21%
Cuentas por pagar diversas / relacionadas	133.390,92	23,49%	63.420,57	11,04%	69.970,35	110,33%
PASIVO DIFERIDO	11.708,02	2,06%	12.240,20	2,13%	-532,18	-4,35%
PASIVO NO CORRIENTE	145.098,94	25,55%	75.660,77	13,17%	69.438,17	91,78%
<b>TOTAL PASIVO</b>	<b>186.984,70</b>	<b>32,92%</b>	<b>216.191,81</b>	<b>37,63%</b>	<b>-29.227,11</b>	<b>-13,52%</b>
CAPITAL	1.000,00	0,18%	1.000,00	0,17%	0,00	0,00%
APORTES DE SOCIOS O ACCIONISTAS PARA FUTURA CAPITALIZACIÓN		0,00%		0,00%	0,00	#DIV/0!
RESERVAS	2.421,09	0,43%	2.421,09	0,42%	0,00	0,00%
RESULTADOS ACUMULADOS	354.976,26	62,50%	327.826,15	57,05%	27.150,11	8,28%
RESULTADOS DEL EJERCICIO	22.555,51	3,97%	27.150,11	4,73%	-4.594,60	-16,92%
PATRIMONIO	380.952,86	67,08%	358.397,35	62,37%	22.555,51	6,29%
<b>PASIVO Y PATRIMONIO</b>	<b>567.917,56</b>	<b>100,00%</b>	<b>574.589,16</b>	<b>100,00%</b>	<b>-6.671,60</b>	<b>-1,16%</b>
<b>INDICES:</b>						
CAPITAL DE TRABAJO	7.123,61		-95.400,46			
LIQUIDEZ	1,17		0,32			
ENDEUDAMIENTO	0,33		0,38			
Rot. Clas. POR COBRAR	100,73		100,69			
RENTABILIDAD	0,29		0,34			
VALOR INTRINSECO	380,95		358,40			