

Señores
ACCIONISTAS DE INVERSIONES FERRAZANO S.A.
Ciudad

Señores accionistas:

De acuerdo a lo dispuesto por la Ley de Compañías, y en calidad de comisario de **INVERSIONES FERRAZANO S.A.**, me es grato poner en su consideración el informe relacionado con el ejercicio económico terminado el 31 de diciembre del 2016.

Para el cumplimiento de mis funciones he recibido la colaboración de la Administración de la compañía, quienes me han entregado oportunamente los Estados Financieros. La Administración ha cumplido con las disposiciones legales y estatutarias, así como con las resoluciones de la Junta General y del Directorio. Los Libros de Actas, así como el de Acciones y Accionistas se llevan de acuerdo a la Ley.

Los libros de accionistas, libros de actas, y expedientes de juntas generales se encuentran actualizados y debidamente custodiados de acuerdo a disposiciones legales vigentes de acuerdo a la Ley de Compañías. Los bienes y valores de la Compañía, se conservan y custodian adecuadamente.

El control interno de la empresa es el adecuado conforme a las prácticas contables de general aceptación. La custodia y conservación de sus bienes y de propiedad de terceros bajo la responsabilidad de la empresa son los adecuados.

ESTADOS FINANCIEROS

En cuanto a los estados financieros de la empresa, se procedió a la revisión de los mismos con sus respectivos soportes, determinándose que dichos estados financieros se presentan de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF, por el año terminado al 31 de diciembre de 2016.

ESTADO DEL RESULTADO INTEGRAL (Anexo 1)

Ventas Netas:

Las ventas netas en el año 2016 fueron de US\$ 1.699.631 que al comparar este resultado con el 2015, en donde las ventas alcanzaron un total de US\$ 1.644.893 se observa un incremento del 3.33%.

Costo de Ventas:

El Costo de Ventas para el periodo analizado, representa el 61,09 % sobre las Ventas Netas con el valor de US\$ 1.038.327.

Utilidad Bruta:

La Utilidad Bruta para el año 2016 disminuye en US\$ 39.195. Pasa de US\$ 700.499 en el año 2015 a US\$ 661.304 en el 2016; esto es el 5,60% menos que el año anterior.

Gastos de Administración:

Los Gastos de Administración generados durante el año 2016 llegaron a US\$ 501.139, lo que equivale al 3,12% de la Ventas Netas, mientras que en el año 2015 fue de US\$ 485.981.

Gastos Financieros:

La cuenta experimenta en el año 2016 un incremento del 96,06% en relación al año 2015, pasando de US\$ 41.942 en el 2015 a US\$ 82.239 en el 2016.

Otros Ingresos y Otros Egresos:

El rubro de Otros Ingresos en el año 2016 es de US\$ 32.543.

Así mismo, en Otros Egresos el valor en el año 2016 es de US\$ 23.371.

Utilidad Antes de 15% Participación trabajadores e Impuesto a la Renta:

La Utilidad Antes de 15% Participación trabajadores e Impuesto a la Renta para el 2016 es US\$ 87.098; representa el 5,12% de las Ventas Netas.

El resultado integral del año, luego de las provisiones del 15% Participación trabajadores e Impuesto a la Renta y reserva integral es de US\$ 46.636.

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA (ANEXO 2)

ACTIVOS**Activos corrientes:**

El rubro de Efectivo y Equivalentes de efectivo muestra un incremento en relación al año anterior, al 31 de diciembre del 2016 se registra US\$ 1.034.495, mientras que al 31 de diciembre de 2015 el valor es US\$ 722.190, lo cual representa el 43,24%, es decir, US\$ 312.305.

El total de Activos Corrientes tiene una variación positiva de US\$ 51.731, representando un incremento en términos porcentuales del 0,30%, pasando de US\$ 17.463.964 en el año 2015 a US\$ 17.515.695 en el año 2016.

Activos No Corrientes:

El total del activo no corriente para el año 2016 es de US\$ 2.406.425; mientras que en el año 2015 fue de US\$ 2.853.080.

El total de Activos tienen una variación negativa de 1.94%, pasa de US\$ 20.317.044 en el 2015 a US\$ 19.922.120 en el 2016.

PASIVOS

Pasivos Corrientes:

Los Pasivos Corrientes para el año 2016 presentan una disminución del 2.43%, pasan de US\$ 18.349.238 en el 2015 a US\$ 17.903.015 en el 2016.

El total de Pasivos tiene una disminución de 2.43%, pasa de US\$ 18.349.238 en el 2015 a US\$ 17.903.015 en el 2016.

PATRIMONIO:

Las cuentas patrimoniales han experimentado un crecimiento de 2.61%, en relación al año anterior, alcanzando el total de US\$ 1.967.806 en el 2015, frente a US\$ 2.019.015 del año 2016.

INDICES FINANCIEROS (ANEXO 3)

Capital de trabajo:

El Capital de Trabajo de la empresa, para el año 2016 se presenta con el valor de US\$ 387.320, mientras que en el año 2015 presentó el valor de US\$ 885.274.

Liquidez y Prueba Ácida:

Por su parte la liquidez ha pasado de 95.18% en el 2015 a 97.84% durante el 2016. La prueba ácida en el año 2015 pasa de 94.59 a ser 97.45 en el 2016. Éstos índices nos indican que la empresa cuenta con recursos suficientes para cubrir sus obligaciones de corto plazo.

Endeudamiento:

El índice de endeudamiento con terceros que mantiene la empresa, disminuye en este año, pasando de 90.31% en el año 2015 a 89.67% en el año 2016.

El apalancamiento de la empresa disminuye en relación al 2016, pasando de 9.32% en el año 2015 a 8.86% en el 2016.

Rentabilidad:

El margen sobre las ventas en el año 2015 es de 0.95% mientras que en el 2016 es de 0.44%.

La rotación de los activos de la empresa para el año 2015 es de 8.10% mientras que en 2016 es de 8.53%.

FLUJO DE EFECTIVO

Del análisis de flujo de efectivo realizado según el cuadro comparativo del año 2016 con relación al 2015, podemos concluir que los recursos económicos de INVERSIONES FERRAZANOS.A. básicamente fueron Generados para Actividades de Operación y aplicados para actividades de Inversión y Financiamiento.

La contabilidad es llevada de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera y sus registros están debidamente documentados, por lo que las cifras constantes en los Estados Financieros, demuestran de manera razonable la verdadera situación económica y financiera de INVERSIONES FERRAZANO S.A.

Por lo expuesto, me permito recomendar a los señores Accionistas la aprobación de los referidos estados financieros correspondientes al ejercicio económico terminado, al 31 de diciembre del 2016.

Cordialmente,



ING. Diego CALLE
COMISARIO- INVERSIONES FERRAZANO S.A.

ANEXO 1

INVERSIONES FERRAZANO
ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL
(expresado en dólares)

Pérdidas y Ganancias	2016	%	2015	%	VAR US\$	VAR%
INGRESOS POR ARRENDAMIENTO	1,699,631	100.00%	1,644,893	100.00%	54,738	3.33%
VENTAS POR COMPONENTES TECNICOS	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
COSTO DE SERVICIOS	1,036,327	61.06%	944,304	57.41%	92,023	9.85%
Utilidad Bruta	663,304	38.91%	700,499	42.59%	-39,195	-5.60%
GASTOS ADMINISTRACIÓN	501,139	6.61%	485,981	29.54%	15,158	3.12%
GASTOS DE OPERACIÓN	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
TOTAL GASTOS OPERATIVOS	501,139	17.79%	485,981	29.54%	15,158	3.12%
Utilidad Operativa	160,165	9.42%	214,518	13.04%	-54,353	-25.34%
- Gastos Financieros	62,239	4.64%	41,942	2.55%	20,297	60.08%
+ Otros Ingresos	32,543	18.47%	20,459	1.24%	12,084	60.08%
- Otros Egresos	23,371	1.39%	554	0.03%	22,817	4118.34%
Utilidad antes de Impuestos	87,090	5.12%	192,481	11.70%	-105,393	-54.75%
IMPUESTO A LA RENTA	22,733	1.34%	45,306	109.52%	-22,572	-40.82%
PARTICIPACIÓN A TRABAJADORES 15%	13,066	0.77%	28,872	85.21%	-15,807	-54.75%
Resultado Integral del Año	51,300	3.02%	116,304	7.19%	-67,004	-56.64%
RESERVA LEGAL 10%	4,664	0.27%	14,932	72.57%	-10,268	-68.06%
Utilidad a disposición de Accionistas	46,636	2.74%	103,702	6.30%	-57,066	-55.03%

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA

(expresado en dólares)

	2018		2015		%		%		VAR US\$		VAR %	
ACTIVOS												
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO	1.034.458	5.19%	722.160	3.53%	312.298	43.24%						
ACTIVOS FINANCIEROS MANTENIDOS AL VENCIMIENTO	0	0.00%	383.160	1.89%	383.160	100.00%						
COMPRA DE RELACIONADAS	15.775.489	79.10%	15.701.409	77.28%	74.080	0.47%						
OTRAS CUENTAS POR COBRAR	162.137	0.81%	34.739	0.17%	127.398	366.73%						
INVENTARIOS	66.928	0.35%	106.596	0.52%	-39.668	-0.00%						
PAGOS ANTICIPADOS	474.640	2.38%	915.808	4.44%	-441.168	-7.68%						
Total Activo Corriente	17,515,638	87.92%	17,483,964	85.96%	31,674	0.18%						
PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO	1.058.401	5.31%	1.404.555	7.31%	-346.154	-26.11%						
INVERSIONES ASOCIADAS	600.203	3.01%	600.203	2.95%	0	0.00%						
CUENTAS POR COBRAR A LARGO PLAZO	700.000	3.51%	700.000	3.45%	0	0.00%						
OTROS ACTIVOS	47.821	0.24%	86.322	0.41%	-38.501	-0.00%						
Total Activo No Corriente	2,406,425	12.08%	2,852,080	14.04%	-445,655	-18.46%						
TOTAL ACTIVO	19,922,120	100.00%	20,336,044	100.00%	-394,924	-1.94%						
PASIVOS												
DEBITACIONES DEBENDEARIAS	57.804	0.29%	71.481	0.35%	-13.677	-0.00%						
DOCUMENTOS Y CUENTAS POR PAGAR	17,490,161	87.79%	17,967,043	88.43%	-476,882	-2.69%						
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	51.268	0.26%	101.912	0.50%	-50.644	-0.00%						
IMPUESTOS POR PAGAR	205.491	1.03%	136.104	0.67%	69.387	50.99%						
PROVISIONES SOCIALES	98.293	0.49%	72.688	0.36%	25.605	35.31%						
Total Pasivo Corriente	17,903,018	89.87%	18,348,238	90.31%	-445,220	-2.43%						
IMPUESTOS DIFERIDOS	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%						
PROVISION JUBILACION PATRIOMIAL	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%						
Total Pasivo No Corriente	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%						
TOTAL PASIVO	17,903,018	89.87%	18,348,238	90.31%	-445,220	-2.43%						
PATRIMONIO												
CAPITAL SOCIAL	64.979	0.33%	64.979	0.32%	0	0.00%						
APORTE A FUTURAS CAPITALIZACIONES	119.828	0.60%	119.828	0.59%	0	0.00%						
RESERVAS	60.736	0.31%	46.073	0.23%	14.663	10.12%						
ADOPCION HEFFS	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%						
RESERVA DE CAPITAL	298.466	1.50%	298.466	1.47%	0	0.00%						
RESULTADOS ACUMULADOS	1,433.697	7.20%	1,320.066	6.50%	113.631	8.61%						
UTILIDAD DEL EJERCICIO	51.300	0.26%	118.304	0.58%	-67.004	-56.64%						
TOTAL PATRIMONIO	2,019,105	10.13%	1,987,806	9.69%	31,299	2.51%						
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	19,922,120	100.00%	20,336,044	100.00%	-394,924	-1.94%						

ANEXO 3

INVERSIONES FERRAZANO

INDICES FINANCIEROS

CONCEPTO	2016	2015
CAPITAL DE TRABAJO	-\$	885.274
LIQUIDEZ	307.320	-3
ACIDA	97,84%	95,16%
ENDEUDAMIENTO	97,45%	94,59%
APALANCAMIENTO	89,67%	90,31%
MARGEN NETO SOBRE VENTAS	8,87	9,32
RENDIMIENTO DEL PATRIMONIO	5%	12%
RENDIMIENTO SOBRE LA INVERSION	4,31%	9,78%
ROTACION DE ACTIVOS	0,44%	0,95%
	8,53%	8,10%

INVERSIONES FERRAZANO S.A.
ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO
CONCILIACIÓN DE LA UTILIDAD NETA CON ACTIVIDADES DE OPERACIÓN
CUADRO COMPARATIVO
(EXPRESADO EN DÓLARES)

	2016	2015
RESULTADO INTEGRAL DEL AÑO	51,300	118,394
Depreciación de Propiedad, Planta y Equipo	340,904	392,300
Impuesto a la Renta	22,733	45,305
Participación a Trabajadores	13,065	28,872
Otros	-92,350	87,790
	<u>335,652</u>	<u>672,657</u>
Incremento / Disminución en:		
Documentos y cuentas por cobrar	-71,020	-71,457
Impuestos por Cobrar	-41,162	-130,389
Otros cuentas por cobrar	-127,398	-84,189
Inventarios	37,670	-106,598
Cuentas y documentos por pagar	-498,073	-634,373
Impuestos por Pagar	67,809	52,210
Provisiones por pagar	25,595	-28,902
TOTAL	-497,257	-1,003,790
EFFECTIVO NETO APLICADO POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	-161,605	-331,133

INVERSIONES FERRAZANO S.A.
ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO
CUADRO COMPARATIVO
(EXPRESADO EN DOLARES)

	2016	2015
FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		
Efectivo recibido de clientes	3,625,611	342,126
Efectivo pagado a proveedores y empleados	-3,714,149	-3,750,884
Ingresos recibidos y pagados netos	-82,239	-66,992
Otros, netos	9,172	1,144,617
<i>EFECTIVO NETO GENERADO POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</i>	<i>-161,605</i>	<i>-331,133</i>
FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE INVERSIÓN		
Efectivo para adquisición de Propiedad, Planta y Equipo	-7,100	-25,884
Venta de Propiedad, Planta y equipos	92,550	0
Inversiones temporales	332,190	-78,190
<i>EFECTIVO NETO APLICADO POR ACTIVIDADES DE INVERSIÓN</i>	<i>468,410</i>	<i>-104,074</i>
FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO		
Cobros a clientes a largo plazo	20,500	665,000
Préstamos Bancarios	-15,000	0
<i>EFECTIVO NETO PROVENIENTES DE ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO</i>	<i>5,500</i>	<i>665,000</i>
Incremento neto de efectivo y equivalentes	312,305	229,823
Efectivo y Equivalente de Efectivo periodo inicial	722,190	492,367
EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO PERÍODO FINAL	1,034,495	722,190