

Cuenca, 21 de mayo de 2018

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 2017.

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 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 2017.

### **ESTADO DEL RESULTADO INTEGRAL (Anexo 1)**

#### **Ventas Netas:**

Las ventas netas en el año 2017 fueron de US\$ 2.330.156 que al comparar este resultado con el 2016, en donde las ventas alcanzaron un total de US\$ 1.699.631 se observa un incremento del 37,10%.

#### **Costo de Servicios:**

El Costo de Ventas y los costos operativos para el periodo analizado, representan el 49,04% sobre las Ventas Netas con el valor de US\$ 956.229.

**Utilidad Bruta:**

La Utilidad Bruta para el año 2017 se incrementa en US\$ 712.623. Pasa de US\$ 661.304 en el año 2016 a US\$ 1.373.927 en el 2017; esto es el 107.76% más que el año anterior.

**Gastos de Administración:**

Los Gastos de Administración generados durante el año 2017 llegaron a US\$ 571.354, lo que equivale al 6.61% de la Ventas Netas, mientras que en el año 2016 fue de US\$ 501.139.

**Gastos Financieros:**

La cuenta experimenta en el año 2017 una disminución del 22.66% en relación al año 2016, pasando de US\$ 82.239 en el 2016 a US\$ 63.607 en el 2017.

**Otros Ingresos y Otros Egresos:**

El rubro de Otros Ingresos en el año 2017 es de US\$ 20.532.

Así mismo, en Otros Egresos el valor en el año 2017 es de US\$ 47.084.

**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 2017 es US\$ 712.418.

El resultado integral del año, luego de las provisiones del 15% Participación trabajadores e Impuesto a la Renta y reserva legal es de US\$ 408.367.

## **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 2017 se registra US\$ 2.000.492, mientras que al 31 de diciembre de 2016 el valor es US\$ 1.034.495, lo cual representa el 93.38%. es decir, US\$ 965.997.

El total de Activos Corrientes tiene una variación positiva de US\$ 1.221.461, representando un incremento en términos porcentuales del 6.97%, pasando de US\$ 17.515.696 en el año 2016 a US\$ 18.737.157 en el año 2017.

**Activos No Corrientes:**

El total del activo no corriente para el año 2016 es de US\$ 2.406.423; mientras que en el año 2017 fue de US\$ 2.602.013.

El total de Activos tienen una variación positiva de 7.11%, pasa de US\$ 19.922.119 en el 2016 a US\$ 21.339.171 en el 2017.

### **PASIVOS**

#### **Pasivos Corrientes:**

Los Pasivos Corrientes para el año 2017 presentan un incremento del 5.41%, pasan de US\$ 17.903.014 en el 2016 a US\$ 18.870.861 en el 2017.

El total de Pasivos tiene un incremento de 5.41%, pasa de US\$ 17.903.014 en el 2016 a US\$ 18.870.861 en el 2017.

#### **PATRIMONIO:**

Las cuentas patrimoniales han experimentado un crecimiento de 22.25%, en relación al año anterior, alcanzando el total de US\$ 2.019.106 en el 2016, frente a US\$ 2.468.310 del año 2017.

### **INDICES FINANCIEROS (ANEXO 3)**

#### **Capital de trabajo:**

El Capital de Trabajo de la empresa, para el año 2017 se presenta con el valor de US\$ 133.703, mientras que en el año 2016 presentó el valor de US\$ 387.317.

#### **Liquidez y Prueba Ácida:**

Por su parte la liquidez ha pasado de 97.84% en el 2016 a 99.29% durante el 2017. La prueba ácida en el año 2016 pasa de 97.45 a ser 99.20 en el 2017. 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 89.87% en el año 2016 a 88.43% en el año 2017.

El apalancamiento de la empresa disminuye en relación al 2017, pasando de 8.87% en el año 2016 a 7.65% en el 2017.

#### **Rentabilidad:**

El margen sobre las ventas en el año 2016 es de 5% mientras que en el 2017 es de 31%.

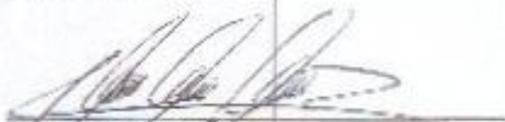
La rotación de los activos de la empresa para el año 2016 es de 8.53% mientras que en 2017 es de 10.92%.

## Conclusión

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 2017.

Cordialmente,



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

ANEXO 1  
INVERSIONES FERRAZANO  
ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL  
(expresado en dólares)

	2017	%	2016	%	VAR US\$	VAR%
Pérdidas y Ganancias						
INGRESOS POR ARRENDAMIENTO	2.300.153	407,83%	1.559.601	339,15%	630.525	37,10%
VANIAS POR COMPONENTES TECNICOS	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%
COSTO DE SERVICIOS	656.220	187,36%	1.038.327	207,16%	-82.096	-7,91%
Utilidad Bruta	1.373.927	240,47%	661.304	131,96%	712.623	107,79%
GASTOS ADMINISTRACION	671.954	6,81%	501.139	100,00%	70.215	14,07%
GASTOS DE OPERACION	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%
TOTAL GASTOS OPERATIVOS	571.354	17,79%	501.139	100,00%	70.215	14,01%
Utilidad Operativa	802.573	140,47%	160.165	31,90%	642.408	401,09%
- Gastos Financieros	63.807	11,13%	82.230	16,41%	-18.632	-22,60%
+ Otros Ingresos	20.636	18,47%	32.540	6,41%	-12.017	-36,90%
-Otros Egresos	47.084	8,24%	23.371	4,68%	23.713	101,40%
Utilidad antes de Impuestos	712.418	124,68%	87.098	17,38%	625.320	717,95%
IMPUESTO A LA RENTA	156.351	27,37%	22.733	109,52%	133.618	587,76%
PARTICIPACION A TRABAJADORES 15%	106.993	18,70%	13.095	65,27%	93.798	717,95%
Resultado Integral del Año	449.204	78,62%	61.300	10,24%	397.904	775,64%
RESERVA LEGAL 10%	40.837	7,15%	4.094	72,87%	0	775,64%
Utilidad a disposición de Accionistas	408.367	71,47%	46.606	9,31%	361.731	775,64%

## ANEXO 2

**INVERSIONES FERRAZANO**  
**ESTADO DE SITUACION FINANCIERA**

(expresado en dólares)

<b>ACTIVOS</b>	<b>2017</b>	<b>%</b>	<b>2016</b>	<b>%</b>	<b>VAR US\$</b>	<b>VAR %</b>
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFFECTIVO	2.200.490	9,37%	1.034.456	6,19%	966.034	93,38%
COMPAÑIAS RELACIONADAS	15.011.905	70,04%	15.775.489	79,19%	236.417	1,50%
OTRAS CUENTAS POR COBRAR	94.367	0,44%	162.137	0,81%	-67.770	-41,60%
INVENTARIOS	17.495	0,08%	50.929	0,26%	51.428	0,07%
PAGOS ANTICIPADOS	612.900	2,87%	414.647	2,30%	128.253	29,13%
<b>Total ACTIVO CORRIENTE</b>	<b>18.737.157</b>	<b>87,81%</b>	<b>17.515.696</b>	<b>87,02%</b>	<b>1.221.461</b>	<b>6,97%</b>
PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO	754.912	3,44%	1.052.398	5,31%	-324.687	-30,82%
INVERSIONES ASOCIADAS	1.140.291	5,34%	800.203	3,91%	639.088	61,97%
CUENTAS POR COBRAR A LARGO PLAZO	700.000	3,26%	700.000	3,51%	0	0,00%
OTROS ACTIVOS	21.500	0,10%	47.821	0,24%	22.321	0,00%
<b>Total ACTIVO NO CORRIENTE</b>	<b>2.802.813</b>	<b>12,19%</b>	<b>2.406.423</b>	<b>12,08%</b>	<b>198.599</b>	<b>8,10%</b>
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>21.539.971</b>	<b>100,00%</b>	<b>19.922.119</b>	<b>100,00%</b>	<b>1.417.861</b>	<b>7,11%</b>
<b>PASIVOS</b>	<b>2017</b>	<b>%</b>	<b>2016</b>	<b>%</b>	<b>VAR US\$</b>	<b>VAR %</b>
OBIGACIONES BANCARIAS	500.000	2,32%	500.000	2,25%	-20.000	0,00%
DOCUMENTOS Y CUENTAS POR PAGAR	17.752.550	81,99%	15.837.855	79,82%	634.695	0,00%
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	0	0,00%	51.260	0,26%	-51.260	0,00%
IMPUESTOS POR PAGAR	311.912	1,45%	209.432	1,05%	106.420	51,78%
PROVISIONES SOCIALES	226.359	1,05%	98.293	0,49%	126.109	130,34%
<b>Total PASIVO CORRIENTE</b>	<b>18.870.861</b>	<b>88,43%</b>	<b>17.903.014</b>	<b>89,57%</b>	<b>967.847</b>	<b>5,41%</b>
IMPUESTOS DIFERIDOS	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%
PROVISION JUBILACION PATRONAL	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%
<b>Total PASIVO NO CORRIENTE</b>	<b>0</b>	<b>0,00%</b>	<b>0</b>	<b>0,00%</b>	<b>0</b>	<b>0,00%</b>
<b>TOTAL PASIVO</b>	<b>18.870.861</b>	<b>88,43%</b>	<b>17.903.014</b>	<b>89,57%</b>	<b>967.847</b>	<b>5,41%</b>
<b>PATRIMONIO</b>	<b>2017</b>	<b>%</b>	<b>2016</b>	<b>%</b>	<b>VAR US\$</b>	<b>VAR %</b>
CAPITAL SOCIAL	64.878	0,30%	61.979	0,31%	0	0,00%
APORTE A FUTURAS CAPITALIZACIONES	119.628	0,56%	119.628	0,60%	0	0,00%
RESERVAS	50.736	0,24%	50.736	0,25%	0	0,00%
ADICION NIFFS	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%
RESERVA DE CAPITAL	296.536	1,40%	296.536	1,50%	0	0,00%
RESULTADOS ACUMULADOS	1.221.783	5,72%	1.426.800	7,16%	-204.717	-14,35%
UTILIDAD DEL EJERCICIO	712.419	3,34%	58.469	0,29%	653.921	1117,35%
<b>TOTAL PATRIMONIO</b>	<b>2.488.310</b>	<b>11,57%</b>	<b>2.019.106</b>	<b>10,13%</b>	<b>449.204</b>	<b>22,25%</b>
<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO</b>	<b>21.539.971</b>	<b>100,00%</b>	<b>19.922.119</b>	<b>100,00%</b>	<b>1.417.861</b>	<b>7,11%</b>

ANEXO 3  
**INVERSIONES FERRAZANO**  
**INDICES FINANCIEROS**

CONCEPTO	2017	2016
CAPITAL DE TRABAJO	-\$ 133,700	-\$ 387,817
LIQUIDEZ	99.29%	97.84%
ACIDA	99.20%	97.46%
ENDEUDAMIENTO	88.43%	99.87%
APALANCAMIENTO	7.65	8.87
MARGEN NETO SOBRE VENTAS	31%	5%
RENDIMIENTO DEL PATRIMONIO	29.85%	4.31%
RENDIMIENTO SOBRE LA INVERSIÓN	3.34%	3.44%
ROTACION DE ACTIVOS	10.92%	8.53%