

Cuenca, 17 de abril de 2019

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 2018.

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 2018.

ESTADO DEL RESULTADO INTEGRAL (Anexo 1)

Ventas Netas:

Las ventas netas en el año 2018 fueron de US\$ 2.806.002 que al comparar este resultado con el 2017, en donde las ventas alcanzaron un total de US\$ 2.330.155 se observa un incremento del 20.42%.

Costo de Servicios:

El Costo de Ventas y los costos operativos para el periodo analizado, representan el 135.07% sobre las Ventas Netas con el valor de US\$ 505.304.

Utilidad Bruta:

La Utilidad Bruta para el año 2018 se incrementa en US\$ 926.771. Pasa de US\$ 1.373.926 en el año 2017 a US\$ 2.300.698 en el 2018; esto es el 67.45% más que el año anterior.

Gastos de Administración:

Los Gastos de Administración generados durante el año 2018 llegaron a US\$ 374.119, lo que equivale al 6.61% de la Ventas Netas, mientras que en el año 2017 fue de US\$ 571.374.

Gastos Financieros:

La cuenta experimenta en el año 2018 una disminución de 12.82% en relación al año 2017, pasando de US\$ 63.607 en el 2017 a US\$ 55.453 en el 2018.

Otros Ingresos y Otros Egresos:

El rubro de Otros Ingresos en el año 2018 es de US\$ 0.

Así mismo, en Otros Egresos el valor en el año 2018 es de US\$ 61.078.

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 2018 es US\$ 1.810.047.

El resultado integral del año, luego de las provisiones del 15% Participación trabajadores e Impuesto a la Renta y reserva legal es de US\$ 1.371.205.

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA (ANEXO 2)

ACTIVOS**Activos corrientes:**

El rubro de Efectivo y Equivalentes de efectivo muestra una disminución en relación al año anterior, al 31 de diciembre del 2018 se registra US\$ 659.483, mientras que al 31 de diciembre de 2017 el valor es US\$ 2.000.492, lo cual representa el 67.03%, es decir, US\$ 1.341.009.

El total de Activos Corrientes tiene una variación positiva de US\$ 669.312, representando un incremento en términos porcentuales del 3.57%, pasando de US\$ 18.737.156 en el año 2017 a US\$ 19.406.468 en el año 2018.

Activos No Corrientes:

El total del activo no corriente para el año 2017 es de US\$ 2.602.015; mientras que en el año 2018 fue de US\$ 2.480.287.

El total de Activos tienen una variación positiva de 2.57%, pasa de US\$ 21.339.171 en el 2017 a US\$ 21.886.755 en el 2018.

PASIVOS

Pasivos Corrientes:

Los Pasivos Corrientes para el año 2018 presentan un decremento del 6.69%, pasan de US\$ 18.870.861 en el 2017 a US\$ 17.608.398 en el 2018.

El total de Pasivos tiene una variación negativa de 6.69%, pasa de US\$ 18.870.861 en el 2017 a US\$ 17.608.398 en el 2018.

PATRIMONIO:

Las cuentas patrimoniales han experimentado un crecimiento de 73.33%, en relación al año anterior, alcanzando el total de US\$ 2.468.310 en el 2017, frente a US\$ 4.278.357 del año 2018.

INDICES FINANCIEROS (ANEXO 3)

Capital de trabajo:

El Capital de Trabajo de la empresa, para el año 2018 se presenta con el valor de US\$ 1.798.070, mientras que en el año 2017 presentó el valor de US\$ 133.705.

Liquidez y Prueba Ácida:

Por su parte la liquidez ha pasado de 99.29% en el 2017 a 110.21% durante el 2018. La prueba ácida en el año 2017 pasa de 99.20 a ser 110:10 en el 2018. 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 88.43% en el año 2017 a 80.45% en el año 2018.

El apalancamiento de la empresa disminuye en relación al 2018, pasando de 8.87% en el año 2017 a 7.65% en el 2018.

Rentabilidad:

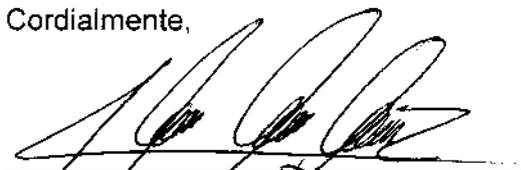
El margen sobre las ventas en el año 2017 es de 31% mientras que en el 2018 es de 65%.

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 2018.

Cordialmente,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Diego Calle', is written over a horizontal line. The signature is stylized and cursive.

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

ANEXO 1

INVERSIONES FERRAZANO							
ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL							
(expresado en dólares)							
Pérdidas y Ganancias	2018	%	2017	%	VAR US\$	VAR%	
INGRESOS POR ARRENDAMIENTO	2.806.002	750,03%	2.330.155	407,83%	475.847	20,42%	
VENTAS POR COMPONENTES TECNICOS	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%	
COSTO DE SERVICIOS	505.304	135,07%	956.229	167,36%	-450.924	-47,16%	
Utilidad Bruta	2.300.698	614,96%	1.373.926	240,47%	926.771	67,45%	
GASTOS ADMINISTRACIÓN	374.119	6,61%	571.354	100,00%	-197.235	-34,52%	
GASTOS DE OPERACIÓN	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%	
TOTAL GASTOS OPERATIVOS	374.119	17,79%	571.354	100,00%	-197.235	-34,52%	
Utilidad Operativa	1.926.579	514,96%	802.573	140,47%	1.124.006	140,05%	
- Gastos Financieros	55.453	14,82%	63.607	11,13%	-8.154	-12,82%	
+Otros Ingresos	0	18,47%	20.536	3,59%	-20.536	-100,00%	
-Otros Egresos	61.078	16,33%	47.084	8,24%	13.994	29,72%	
Utilidad antes de Impuestos	1.810.047	483,82%	712.418	124,69%	1.097.630	154,07%	
IMPUESTO A LA RENTA	157.335	44,73%	156.351	109,52%	10.984	7,03%	
PARTICIPACIÓN A TRABAJADORES 15%	271.507	72,57%	106.863	85,21%	164.644	154,07%	
Resultado Integral del Año	1.371.205	366,52%	449.204	78,62%	922.001	205,25%	
RESERVA LEGAL 10%	0	0,00%	40.837	72,87%	0	-100,00%	
Utilidad a disposición de Accionistas	1.371.205	366,52%	408.367	71,47%	962.838	235,76%	

ANEXO 2

INVERSIONES FERRAZANO
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
 (expresado en dólares)

ACTIVOS	2018	%	2017	%	VAR US\$	VAR %
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFFECTIVO	659.483	3,01%	2.000.492	9,37%	-1.341.009	-67,03%
COMPANIAS RELACIONADAS	18.085.536	82,63%	16.097.866	75,44%	1.987.670	12,35%
OTRAS CUENTAS POR COBARAR	0	0,00%	0	0,00%	0	0
INVENTARIOS	19.478	0,09%	17.493	0,08%	1.985	0,00%
PAGOS ANTICIPADOS	641.971	2,93%	621.305	2,91%	20.666	3,33%
Total ACTIVO CORRIENTE	19.406.468	88,67%	18.737.156	87,81%	669.312	3,57%
PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO	612.584	2,80%	734.312	3,44%	-121.728	-16,58%
INVERSIONES ASOCIADAS	1.140.203	5,21%	1.140.203	5,34%	0	0,00%
CUENTAS POR COBRAR A LARGO PLAZO	700.000	3,20%	700.000	3,28%	0	0,00%
OTROS ACTIVOS	27.500	0,13%	27.500	0,13%	0	0,00%
Total ACTIVO NO CORRIENTE	2.480.287	11,33%	2.602.015	12,19%	-121.728	-4,68%
TOTAL ACTIVO	21.886.755	100,00%	21.339.171	100,00%	547.584	2,57%
PASIVOS	2018	%	2017	%	VAR US\$	VAR %
OBLIGACIONES BANCARIAS	500.000	2,28%	580.000	2,72%	-80.000	0,00%
DOCUMENTOS Y CUENTAS POR PAGAR	16.672.789	76,18%	17.752.550	83,19%	-1.079.761	-6,08%
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%
IMPUESTOS POR PAGAR	262.649	1,20%	275.098	1,29%	-12.449	-4,53%
PROVISIONES SOCIALES	172.960	0,79%	263.214	1,23%	-90.254	-34,29%
Total PASIVO CORRIENTE	17.608.398	80,45%	18.870.861	88,43%	-1.262.463	-6,69%
IMPUESTOS DIFERIDOS	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%
PROVISION JUBILACION PATRONAL	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%
Total PASIVO NO CORRIENTE	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%
TOTAL PASIVO	17.608.398	80,45%	18.870.861	88,43%	-1.262.463	-6,69%
PATRIMONIO	2018	%	2017	%	VAR US\$	VAR %
CAPITAL SOCIAL	64.979	0,30%	64.979	0,30%	0	0,00%
APORTE A FUTURAS CAPITALIZACIONES	119.828	0,55%	119.828	0,56%	0	0,00%
RESERVAS	441.166	2,02%	91.573	0,43%	349.593	381,77%
ADOPCION NIFFS	0	0,00%	0	0,00%	0	0
RESERVA DE CAPITAL	298.566	1,36%	298.566	1,40%	0	0,00%
RESULTADOS ACUMULADOS	1.982.614	9,06%	1.484.998	6,96%	497.616	33,51%
UTILIDAD DEL EJERCICIO	1.371.205	6,26%	408.367	1,91%	962.838	235,78%
TOTAL PATRIMONIO	4.278.357	19,55%	2.468.310	11,57%	1.810.048	73,33%
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	21.886.756	100,00%	21.339.171	100,00%	547.585	2,57%

ANEXO 3

INVERSIONES FERRAZANO
INDICES FINANCIEROS

ANEXO 3
INVERSIONES FERRAZANO
INDICES FINANCIEROS

CONCEPTO	2018	2017
CAPITAL DE TRABAJO	\$ 1.798.070	-\$ 133.705
LIQUIDEZ	110,21%	99,29%
ACIDA	110,10%	99,20%
ENDEUDAMIENTO	80,45%	88,43%
APALANCAMIENTO	7,65	8,87
MARGEN NETO SOBRE VENTAS	65%	31%