FERROCARRILES
DEL PARAGUAY S.A. (FEPASA)

ESTADOS CONTABLES AL
31 DE DICIEMBRE DE 2018

FERROCARRILES DEL PARAGUAY
SOCIEDAD ANÓNIMA

ESTADOS CONTABLES AL
31 DE DICIEMBRE DE 2018

CONTENIDO **Página**

Dictamen de los auditores independientes	1 al 3
Balance general	4
Estado de resultados	5
Estado de evolución del patrimonio	6
Estado de flujos de caja	7

Tel: + 595 21 492 242
Fax: + 595 21 493 665
comercial@bdo.com.py
www.bdo.com.py

BDO Auditores Consultores
Avda. Aviadores del Chaco 2050
WTC, Torre 4, Piso 15
Asunción, Paraguay

DICTAMEN DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

3 de julio de 2020

A los Señores Accionistas
de Ferrocarriles del Paraguay S.A. - FEPASA

1. Hemos auditado los estados contables adjuntos de Ferrocarriles del Paraguay Sociedad Anónima - FEPASA, que fueron inicialados por nosotros para su identificación, los que comprenden el balance general al 31 de diciembre de 2018 y los correspondientes estados de resultados, de evolución del patrimonio y de flujos de caja por el año que terminó en esa fecha, y sus notas, que contienen un resumen de las políticas contables importantes y otras informaciones aclaratorias. Los estados contables al 31 de diciembre de 2017 que se incluyen con fines comparativos fueron auditados por nuestra firma y nuestro dictamen, fechado el 31 de julio de 2018, expresa una opinión con salvedades debido principalmente a que no hemos podido concluir sobre la razonabilidad de saldos de ciertas deudas por un valor total de Gs. 3.590 millones, la contabilización de activos con impactos en el patrimonio por Gs. 7.716 millones y el reconocimiento de ingresos por Gs. 1.432 millones en el estado de resultados.

2. *Responsabilidad de la Administración sobre los estados financieros*

   La Administración es responsable por la preparación y presentación razonable de los mencionados estados contables de acuerdo con normas contables vigentes en Paraguay emitidas por el Consejo de Contadores Públicos del Paraguay. Dicha responsabilidad incluye el diseño, implementación y mantenimiento de controles internos adecuados para la preparación y presentación razonable de estados contables que estén libres de errores significativos, debido a fraude o error.

3. *Responsabilidad del Auditor*

   Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre los mencionados estados contables basados en nuestra auditoría. Excepto por las limitaciones señaladas en el párrafo 4 siguiente, realizamos nuestra auditoría de acuerdo con Normas de Auditoría vigentes en Paraguay emitidas por el Consejo de Contadores Públicos del Paraguay. Dichas normas requieren que cumplamos con requisitos éticos y que planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener una seguridad razonable de que los estados contables están libres de errores significativos.

   Una auditoría comprende la realización de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre las cifras y revelaciones en los estados contables. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de errores significativos en los estados contables, debido a fraude o error. Con la realización de estas evaluaciones de riesgos, el auditor considera los controles internos relevantes para la preparación y presentación razonable de los estados contables de la Sociedad, a fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Sociedad. Una auditoría también incluye la evaluación de lo apropiado de las políticas contables utilizadas y de la razonabilidad de las estimaciones contables efectuadas por la Administración, así como la evaluación de la presentación de los estados contables en su conjunto. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para ofrecer una base razonable para nuestra opinión de auditoría.

BDO Auditores Consultores, una sociedad simple paraguaya, es miembro de BDO International Limited, una compañía limitada por garantía del Reino Unido, y forma parte de la red internacional BDO de empresas independientes asociadas. BDO es el nombre comercial de la red BDO y de cada una de las empresas asociadas de BDO.

BDO

4. *Limitaciones al alcance de nuestra labor*

Las siguientes situaciones constituyen limitaciones al alcance de nuestra labor:

a) Al 31 de diciembre de 2018 no hemos obtenido respuesta del Banco Nacional de Fomento a la solicitud de confirmación de saldos mantenidos con FEPASA, cuyo saldo al 31 de diciembre de 2018 totaliza Gs. 25 millones.

b) Al 31 de diciembre de 2018 existen créditos por Gs. 147 millones con antigüedad superior a 1 año que no han sido previsionados, y sobre los cuales no hemos obtenido información respaldatoria suficiente ni hemos podido aplicar procedimientos alternativos que nos permitan concluir sobre su efectiva posibilidad de cobro.

c) Dentro de los rubros de Bienes de Uso del Activo y su contrapartida como Aporte para Integración de Capital en el Patrimonio Neto, la Sociedad incorpora Gs. 712 millones y Gs. 968 millones en conceptos de: i) mejoras realizadas en la Estación Ferroviaria de la Ciudad de Escobar en el marco del Contrato de Usufructo firmado con la Intendencia Municipal en fecha 6 de marzo de 2016 y en virtud del Proyecto "Restauración de la Antigua Estación de Escobar" y el Acta de Entrega de Mejoras de la Estación Ferroviaria de la Ciudad de Escobar de fecha 7 de diciembre de 2018; y ii) mejoras realizadas en el año 2017 en la Estación de Luque en el marco del Proyecto "Puesta en Valor de la Plaza Norte de la Estación Ferrocarril de la Ciudad de Luque" y por el Acuerdo de Construcción de Obra firmado con RETAIL S.A. (Cadena Superseis) en fecha 6 de marzo de 2017 y el Acta de Recepción de Obras de la Plaza Ferroviaria de la Ciudad de Luque, suscrito en fecha 1 de agosto de 2017, respectivamente. Sobre la base de la información obtenida, no ha sido posible obtener suficientes elementos de juicio, que nos permitan concluir sobre la razonabilidad del reconocimiento como Aporte para Integración de Capital.

d) Dentro de los rubros Activos Intangibles en el Activo y su contrapartida como Aporte para Integración de Capital en el Patrimonio Neto, la Sociedad incluye la contabilización de Gs. 3.585 millones (neto de amortizaciones) correspondientes al Estudio de Factibilidad del Proyecto Tren de Cercanía para Pasajeros entre las ciudades de Asunción e Ypacarai" efectuado por la Facultad de Ingeniería de la Universidad Nacional de Asunción en el marco del Convenio Interinstitucional suscrito con el Ministerio de Obras Públicas y Comunicaciones (MOPC). El valor futuro de dicho activo está sujeto a la efectiva concreción del proyecto y de los flujos de fondos que pudiera generar para FEPASA.

e) No hemos podido concluir sobre la razonabilidad de los siguientes pasivos:

   i. Custodia S.A. - Gs. 1.282 millones que se incluyen dentro de Otros Pasivos No Corriente: en concepto compromisos asumidos por la Sociedad en virtud al contrato de fecha 6 de noviembre de 2002 y adendas posteriores. En el año 2014 la firma CUSTODIA S.A. ha iniciado dos acciones legales contra FEPASA para reconocimiento de crédito y cobro de guaraníes y para recobrar posesión del inmueble. Por su parte FEPASA adicionalmente a la contestación de la demanda por cobro de guaraníes ha iniciado acciones legales para desalojo del inquilino. Sobre la base de la información obtenida no hemos podido concluir sobre el valor real de las contingencias que pudiera asumir la Sociedad en relación con el caso, ni sobre el tiempo que demandaría su resolución definitiva.

   ii. Obligaciones con Entidades Públicas - Gs. 2.476 millones, que se incluyen dentro de las Obligaciones Comerciales: El saldo registra cuentas de varios años hasta el 2018. Sobre la base de las informaciones obtenidas no es posible concluir sobre la razonabilidad de los saldos involucrados en razón a los recargos o quitas que pudieran generarse al momento de la liquidación final y pago de dichas deudas.

f) Sobre la información disponible y analizada no tenemos suficientes elementos de juicio que nos permitan concluir sobre la razonabilidad del reconocimiento como ingresos varios por Gs. 517 millones, que se incluyen dentro del rubro de Otros Ingresos, del Estado de Resultados.

5. *Opinión*

En nuestra opinión, excepto por los ajustes, si los hubiere, de no mediar las limitaciones señaladas en el párrafo 4 anterior, los estados contables adjuntos presentan razonablemente, en todos sus aspectos importantes, la situación patrimonial y financiera de Ferrocarriles del Paraguay S.A. al 31 de diciembre de 2018, y los resultados de sus operaciones y sus flujos de caja por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con normas contables vigentes en Paraguay emitidas por el Consejo de Contadores Públicos del Paraguay.

6. *Énfasis en asuntos que no afectan nuestra opinión*

Tal como se menciona en la Nota 1 a los estados contables, en fecha 30 de mayo de 2018 se ha promulgado la Ley N° 6.084/18 "Que establece el Procedimiento para la rehabilitación del Ferrocarril Carlos Antonio López y la implementación de su primera etapa como Tren de Cercanía u otro medio masivo de transporte en el Tramo Asunción-Ypacaraí. En el marco de la presente ley, todos los inmuebles expropiados por el Ministerio de Obras Públicas y Comunicaciones (MOPC), serán cedidos e inscriptos en la Dirección General de Registros Públicos, a favor de Ferrocarriles del Paraguay S.A. una vez terminado el proceso. Dicho proceso está en curso a la fecha, razón por la cual la cesión no se encuentra formalizada y, por tanto, los estados contables adjuntos aún no incluyen inmuebles en dicho concepto.

Oscar Guillén
Socio
Matrícula N°F-4
Colegio de Contadores del Paraguay

Inicialado al sólo efecto de su identificación con nuestro dictamen de fecha 03 JUL. 2020
IBDO Auditores Consultores

FEPASA
FERROCARRILES DEL PARAGUAY S.A.

BALANCE GENERAL	31 de diciembre de 2018	31 de diciembre de 2017
	Gs.	Gs.
ACTIVO		
Activo corriente		
Disponibilidades (Nota 4)	73,729,848	571,378,062
Créditos (Nota 5)	488,378,293	444,289,712
Total activo corriente	562,108,141	1,015,667,774
Activo no corriente		
Bienes de uso - Neto (Nota 6)	2,933,986,569	2,296,042,345
Activos Intangibles (Nota 7)	3,585,344,000	5,378,016,000
Otros Activos (Nota 8)	389,022	389,022
Total activo no corriente	6,519,719,591	7,674,447,367
Total activo	7,081,827,732	8,690,115,141
PASIVO		
Pasivo corriente		
Obligaciones Comerciales (Nota 9)	2,626,434,110	2,401,087,921
Obligaciones Sociales y Fiscales (Nota 10)	84,688,953	108,291,037
Otros Pasivos (Nota 11)	-	69,000,000
Total pasivo corriente	2,711,123,063	2,578,378,958
Pasivo no corriente		
Otros Pasivos (Nota 11)	1,311,305,206	1,309,955,206
Total pasivo corriente	1,311,305,206	1,309,955,206
Total pasivo	4,022,428,269	3,888,334,164
PATRIMONIO NETO		
Capital (Nota 12)	5,842,710,978	5,842,710,978
Aporte para integración de capital	10,948,754,801	10,236,254,801
Reserva de revalúo	752,648,031	679,015,583
Resultados acumulados	(11,956,200,385)	(11,308,746,051)
Resultado del ejercicio	(2,528,513,962)	(647,454,334)
Total patrimonio neto	3,059,399,463	4,801,780,977
Total pasivo y patrimonio neto	7,081,827,732	8,690,115,141

Las quince notas que se acompañan forman parte integrante de estos estados contables.

Inicialado al sólo efecto de su identificación con nuestro dictamen de fecha 03 JUL. 2020
BDO Auditores Consultores

FEPASA
FERROCARRILES DEL PARAGUAY S.A.

ESTADO DE RESULTADOS

	Año que terminó el 31 de diciembre de 2018	2017
	Gs.	Gs.
INGRESOS OPERATIVOS		
Ventas	1,904,469,870	1,451,410,810
Costos de ventas	(220,442,419)	(73,695,766)
Utilidad bruta	1,684,027,451	1,377,715,044
Otros Ingresos	528,908,347	2,302,301,965
EGRESOS OPERATIVOS		
Gastos Financieros	(15,396,322)	(6,904,671)
Gastos de Administración y Operativos	(4,726,053,438)	(4,226,814,080)
Total egresos operativos	(4,741,449,760)	(4,233,718,751)
Resultado operativo	(2,528,513,962)	(553,701,742)
INGRESOS (EGRESOS) NO OPERATIVOS		
Ingresos/Egresos (neto)	-	(74,723,970)
Resultado antes del Impuesto a la renta	(2,528,513,962)	(628,425,712)
Impuesto a la renta	-	(19,028,622)
Resultado del ejercicio - Pérdida	(2,528,513,962)	(647,454,334)

Las quince notas que se acompañan forman parte integrante de estos estados contables.

FEPASA
FERROCARRILES DEL PARAGUAY S.A.

Iniciado al sólo efecto de su identificación con nuestro dictamen de fecha 03 JUL. 2020
BDO Auditores Consultores

ESTADO DE EVOLUCIÓN DEL PATRIMONIO NETO
AÑOS QUE TERMINARON EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 Y 2017

	Capital Gs.	Aporte para Integración de capital Gs.	Reserva de revalúo Gs.	Resultados acumulados Gs.	Resultado del ejercicio Gs.	Total Gs.
Saldo al 31 de diciembre de 2016	5,842,710,978	8,534,757,022	614,957,761	(11,770,476,010)	461,729,959	3,683,679,710
Transferencia de resultados	-	-	-	461,729,959	(461,729,959)	-
Revalúo de bienes de uso	-	-	64,057,822	-	-	64,057,822
Futura Integracion de Acciones	-	1,701,497,779	-	-	-	1,701,497,779
Resultado del ejercicio - Pèrdida	-	-	-	-	(647,454,334)	(647,454,334)
Saldo al 31 de diciembre de 2017	**5,842,710,978**	**10,236,254,801**	**679,015,583**	**(11,308,746,051)**	**(647,454,334)**	**4,801,780,977**
Transferencia de resultados				(647,454,334)	647,454,334	-
Revalúo de bienes de uso			73,632,448			73,632,448
Futura Integracion de Acciones (*)		712,500,000				712,500,000
Resultado del ejercicio - Perdida					(2,528,513,962)	(2,528,513,962)
Saldo al 31 de diciembre de 2018	**5,842,710,978**	**10,948,754,801**	**752,648,031**	**(11,956,200,385)**	**(2,528,513,962)**	**3,059,399,463**

(*) Ver Nota 6

Las quince notas que se acompañan forman parte integrante de estos estados contables.

Inicializado al sólo efecto de su identificación con nuestro dictamen de fecha 03 JUL. 2020
IBDO Auditores Consultores

FEPASA
FERROCARRILES DEL PARAGUAY S.A.

ESTADO DE FLUJOS DE CAJA

		Año que terminó el 31 de diciembre de 2018	2017
		Gs.	Gs.
I	**FLUJO DE CAJA DE ACTIVIDADES OPERATIVAS**		
	Ventas netas (cobro neto)	1,515,565,572	2,100,620,087
	Pagos efectuados a Proveedores	(1,364,378,937)	(845,755,766)
	Efectivo pagado a Empleados	(1,310,191,585)	(1,528,065,533)
	Efectivo generado (usado) por otras actividades operativas	694,441,822	126,630,583
	Impuestos	(40,625,931)	(106,315,517)
	Flujo neto de caja de actividades operativas	**(505,189,059)**	**(252,886,146)**
II	**FLUJO DE CAJA DE ACTIVIDADES DE INVERSIÓN**		
	Adquisición de bienes de uso	(8,184,298)	(4,383,830)
	Flujo neto de caja por actividades de inversión	**(8,184,298)**	**-4,383,830**
III	**FLUJO DE CAJA DE ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO**		
	Diferencia de cambio	15,725,143	(17,964,726)
	Flujo neto de caja por actividades de financiamiento	**15,725,143**	**-17,964,726**
IV	**VARIACIÓN NETA DE DISPONIBILIDADES**	**(497,648,214)**	(275,234,702)
V	**DISPONIBILIDADES AL INICIO DEL AÑO**	571,378,062	846,612,764
VI	**DISPONIBILIDADES AL FINAL DEL AÑO**	**73,729,848**	**571,378,062**

Las quince notas que se acompañan forman parte integrante de estos estados contables.