

INDUSTRIAL Y COMERCIAL FARAHON INCFAR S.A.

**ESTADOS FINANCIEROS POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE
DICIEMBRE DEL 2011 Y 2010 E INFORME DEL AUDITOR
INDEPENDIENTE**



INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

A los accionistas de

De INDUSTRIAL Y COMERCIAL FARAHON INCFAR S.A.

Informe sobre los estados financieros

He auditado los estados financieros de la Compañía INDUSTRIAL Y COMERCIAL FARAHON INCFAR S.A., por los años terminados el 31 de diciembre del 2011 y 2010, y los correspondientes estados de resultados, de evolución del patrimonio de los accionistas y de flujos de efectivo por los años terminados en esa fecha. Estos estados financieros son responsabilidad de la Administración de INDUSTRIAL Y COMERCIAL FARAHON INCFAR S.A. Mi responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros, basada en mi auditoría. Los estados financieros de INDUSTRIAL Y COMERCIAL FARAHON INCFAR S.A. al 31 de diciembre del 2010, fueron auditados de conformidad con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador cuyo informe de fecha 20 de Mayo del 2011, contiene una opinión sin salvedades sobre los referidos estados financieros.

Responsabilidad de la Administración de la Compañía por los estados financieros

La administración es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF. Esta responsabilidad incluye: diseñar, implementar y mantener el control interno relevante a la preparación y presentación razonable de los estados financieros que estén libres de exposiciones erróneas de importancia relativa, ya sea debidas a fraude o error; seleccionando y aplicando políticas contables apropiadas, y haciendo estimaciones contables que sean razonables de acuerdo con las circunstancias.

Responsabilidad del Auditor

Mi responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros basado en mi auditoría. Mi auditoría fue efectuada de acuerdo a Normas Internacionales de auditoría. Estas Normas requieren que cumplamos con requerimientos éticos, planifiquemos y realicemos una auditoría para obtener certeza razonable sobre si los estados financieros están libres de exposiciones erróneas de importancia relativa.

Una auditoría comprende la ejecución de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los saldos y revelaciones presentadas en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de representación errónea de importancia relativa de los estados financieros, ya sea debido a fraude o error. Al efectuar esta evaluación de riesgo, el auditor toma en consideración el control interno relevante a la preparación y presentación razonable de los estados financieros, para diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el fin de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía. Una auditoría también incluye la evaluación de si los principios de contabilidad aplicados son apropiados y si las estimaciones contables realizadas por la administración son razonables, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión de auditoría.



Opinión

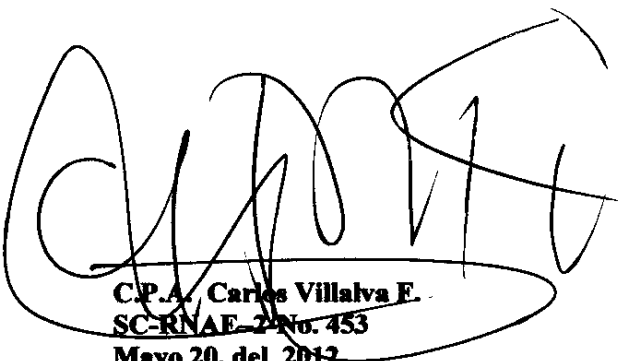
En mi opinión los estados financieros antes mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de INDUSTRIAL Y COMERCIAL FARAHON INCFAR S.A., al 31 de diciembre del 2011 y 2010, los resultados de sus operaciones y los flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera NIIF.

Asuntos de Énfasis

Los estados financieros de INDUSTRIAL Y COMERCIAL FARAHON INCFAR S.A., han sido preparados en cumplimiento de los requerimientos vigentes en el Ecuador para la presentación de información financiera de acuerdo a la Resolución No. 062.ICI.004 emitida por la Superintendencia de Compañías para la adopción de las Normas internacionales de Información Financiera – NIIF. El impacto de la aplicación por primera vez de la norma es de US\$ 31.831,38. Ver Nota 15. PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS Ajustes acumulados por transición a las Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF.

Los estados financieros adjuntos han considerado la NIC 12, Impuesto a las Ganancias, situación que genera un impuesto diferido activo. A la fecha de este informe, la Autoridad Tributaria no se ha pronunciado sobre el tratamiento de esta partida.

Los reportes de cumplimiento de obligaciones tributarias de la compañía INDUSTRIAL Y COMERCIAL FARAHON INCFAR S.A. al 31 de diciembre del 2011, por requerimientos de Servicios de Rentas Internas se emiten por separado.



C.P.A. Carlos Villalva E.
SC-RNAE-2 No. 453
Mayo 20, del 2012
Guayaquil – Ecuador



INDUSTRIAL Y COMERCIAL FARAHON INCFAR S.A.**Estado de situación financiera****Al 31 de diciembre del 2011 y 2010****(Expresados en dolares estadounidenses)**

	Notas	2011	2010
ACTIVO			
ACTIVO CORRIENTE			
Caja Bancos		210,009.00	715,083.12
Cuentas por cobrar:			
Clientes	5	253,098.07	55,802.43
Anticipo a proveedores		510,356.80	619,980.09
Otros		259,540.70	206,338.82
Total		1,022,995.57	882,121.34
Menos - provision para cuentas dudosas		(3,089.00)	(558.02)
Total		1,019,906.57	881,563.32
Total activo corriente		1,229,915.57	1,596,646.44
Terrenos	6	4,285.00	4,285.00
Muebles y equipos	6	7,671,702.91	7,445,257.00
menos- depreciacion acumulada	6	(1,639,030.07)	(1,257,982.26)
Total Activo		7,266,873.41	7,788,206.18
PASIVO Y PATRIMONIO			
PASIVO CORRIENTE			
Documentos y cuentas por pagar			
Proveedores	7	4,868,602.28	5,949,969.00
Deposito en Garantia	8	281,619.08	231,234.08
Compañía relacionadas y accionistas	8	669,480.85	380,072.21
Cuentas por pagar	8	7,133.32	6,113.11
		5,826,835.53	6,567,388.40
Pasivos Acumulados			
Impuesto a la renta por pagar		102,250.32	18,208.12
Participación trabajadores	8	72,957.28	-
Beneficios Sociales			8,739.39
Total del pasivo corriente		175,207.60	26,947.51
		6,002,043.13	6,594,335.91
PASIVO LARGO PLAZO			
Prestamos Accionistas	9	581,157.59	789,540.45
Total deuda a largo plazo		581,157.59	789,540.45
Total Pasivo		6,583,200.72	7,383,876.36
PATRIMONIO			
Capital social	10	50,000.00	50,000.00
Reserva Legal		38,984.97	38,984.97
Utilidades no distribuidas		315,344.85	284,029.76
Resultados acum por adopción NIIF		(31,831.38)	-
Utilidad del Ejercicio		311,174.25	31,315.09
		683,672.69	404,329.82
		7,266,873.41	7,788,206.18
Ver las notas explicativas			

INDUSTRIAL Y COMERCIAL FARAHER INCAR S.A.
ESTADO DE RESULTADOS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011 y 2010
Expresado en dólares

NOTAS

INGRESOS:	2011	2010
Ingresos por ventas	1.844.563,02	1.646.713,27
Otros ingresos	55.528,75	12.000,00
UTILIDAD OPERACIONAL	1.900.091,77	1.658.713,27
COSTO DE VENTAS:		
Gastos Operacionales y Administrativos	1.013.126,56	1.226.249,94
Gastos de depreciación	397.830,99	374.200,73
Provisión Cuentas Incobrables	2.530,98	
Gastos bancarios	221,39	
Total	1.413.709,92	1.600.450,67
TOTAL COSTOS Y GASTOS	1.413.709,92	1.600.450,67
UTILIDAD ANTES DE PT E IMPUESTO A LA RENTA	486.381,85	58.262,60
15% Participación Trabajadores	(72.957,28)	(8.739,39)
24% Impuesto a la Renta	(102.250,32)	(18.208,12)
UTILIDAD DEL EJERCICIO, NETA	311.174,25	31.315,09

Ver nota a los estados financieros

INDUSTRIAL Y COMERCIAL FARAHON INCFAR S.A.**ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO DEL ACCIONISTA
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011 Y 2010
Expresado en dólares**

	Capital Social	Reserva legal	Resultados Acumulados	Resultados Acumulados por adopción primera vez niif	Utilidades del Ejercicio actual	Total
Saldos finales al 31 de diciembre del 2009	50.000,00	38.984,96	0,00		436.832,75	525.817,73
Transferencia			152.802,00		(152.802,00)	0,00
Pago de dividendos			(152.802,00)			(152.802,00)
Utilidad neta, del ejercicio					31.314,89	31.314,89
Participación Trabajadores						
Impuesto a la Renta						
Saldos finales al 31 de diciembre del 2010	50.000,00	38.984,96	-	-	315.344,84	404.329,82
Transferencia			315.344,85		(315.344,85)	
Adopción primera vez niif				(31.831,38)		(31.831,38)
Utilidad neta, del ejercicio					311.174,25	311.174,25
Participación Trabajadores						
Impuesto a la Renta						
Saldos finales al 31 de diciembre del 2010	50.000,00	38.984,96	315.344,85	(31.831,38)	311.174,24	683.672,69

INDUSTRIAL Y COMERCIAL FARAHON INCFAR S.A.
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011 Y 2010

	2011	2010
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	(53.462,17)	(425.024,91)
Clases de cobros por actividades de operación	-	-
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios	1.647.267,38	1.097.824,27
Otros cobros por actividades de operación	55.528,75	12.000,00
Clases de pagos por actividades de operación	-	-
Pagos a y por cuenta de los empleados	(1.737.828,79)	(1.507.901,94)
Intereses pagados	(221,39)	-
Impuestos a las ganancias pagados	(18.208,12)	(26.947,24)
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	(243.229,09)	(162.936,00)
Adquisiciones de propiedades, planta y equipo	(243.229,09)	-162.936,00
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN	(208.382,86)	1.232.780,00
Pagos de préstamos	(208.382,86)	1.232.780,00
INCREMENTO (DISMINUCIÓN) NETO DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO	(505.074,12)	644.819,09
EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL PRINCIPIO DEL PERIODO	715.083,12	70.264,00
EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO	210.009,00	715.083,09

CONCILIACION DE UTILIDADES DEL EJERCICIO CON ACTIVIDADES DE OPERACIÓN
AL 31 DE DICIEMBRE D EL 2011 Y 2010

	486.381,85	31.315,09
GANANCIA (PÉRDIDA) ANTES DE 15% A TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA		
AJUSTE POR PARTIDAS DISTINTAS AL EFECTIVO:		-
Ajustes por gasto de depreciación y amortización	397.830,99	374.201,00
Ajustes por gastos en provisiones	2.530,98	-
CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS:	-	-
(Incremento) disminución en cuentas por cobrar clientes	(197.295,64)	(548.889,00)
(Incremento) disminución en otras cuentas por cobrar	(85.033,26)	(152.802,00)
(Incremento) disminución en anticipos de proveedores	(1.030.981,72)	-
(Incremento) disminución en inventarios	-	-
(Incremento) disminución en otros activos	109.623,29	(73.648,00)
Incremento (disminución) en cuentas por pagar comerciales	289.408,64	-
Incremento (disminución) en otras cuentas por pagar	1.020,21	(11.222,00)
Incremento (disminución) en beneficios empleados	(8.739,39)	(58.091,00)
Incremento (disminución) en anticipos de clientes	-	-
Incremento (disminución) en otros pasivos	(18.208,12)	14.111,00
Flujo de efectivo proveniente de las actividades de operación	(53.462,17)	(425.024,91)

Ver nota a los estados financieros

INDUSTRIAL Y COMERCIAL FARAHON INCFAR S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011

1. CONSTITUCION

INDUSTRIAL Y COMERCIAL FARAHON INCFAR S.A., fue constituida en la ciudad de Guayaquil, provincia del Guayas, inscrita en el Registro Mercantil en cumplimiento de lo ordenado en la Resolución No. 03-G-IJ-0001462, dictada por el Director Jurídico de Compañías de la Intendencia de Compañías de Guayaquil, el 26 de Febrero del 2003. Su actividad principal es la Compra venta, alquiler y explotación de Bienes Inmuebles.

2. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES

Los estados financieros de la Compañía han sido preparados de acuerdo a Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF de acuerdo a la última traducción al español en la fecha en que se informe, de conformidad con la Resolución No. SC.DS.G.09.006 emitida por la Superintendencia de Compañía (publicado en el R.O.94 del 23.XII.09).

Efectivo y Equivalentes de Efectivo.- Para propósitos de presentación del estado de flujos de efectivo, la Compañía incluye en esta cuenta caja y bancos e inversiones temporales cuyo vencimiento es menor a tres meses o corresponden a valores de alta liquidez.

Propiedad, Instalaciones, Mobiliario y Equipo.- La propiedad, instalaciones, mobiliario y equipo se encuentran registrados a su valor razonable. La depreciación de los activos se registra en los resultados del año, utilizando tasas de depreciación basadas en la vida útil estimada de los bienes, siguiendo el método de línea recta. A continuación se indican las tasas de depreciación aplicadas por la compañía:

Edificios	5 %
Muebles y Enseres	10%
Vehículos	20%
Equipo de Computación	33%

Impuesto a la renta - La provisión para impuesto a la renta se calcula mediante la tasa de impuesto aplicable a las utilidades gravables y se carga a los resultados del año en que se devenga con base en el impuesto por pagar exigible.

Impuesto a la Renta y Diferido.- El gasto por impuesto a la renta del año comprende al impuesto a la renta corriente y diferido. El gasto por impuesto a la renta corriente se calcula sobre la renta imponible del año utilizando la tasa impositiva del 24%(25% en el 2010).

Reconocimiento de Ingresos.- La Compañía reconoce los ingresos por actividades comerciales cuando los bienes y servicios son facturados o prestados.

Participación de los trabajadores en las utilidades. - El 15% de la utilidad anual que la Compañía debe reconocer por concepto de participación laboral en las utilidades es registrado con cargo a los resultados del ejercicio en que se devenga, con base en las sumas por pagar exigibles.

3. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS FINANCIEROS

Riesgo de Tasas de interés.- La compañía mantiene como política realizar inversiones temporales con los remanentes del flujo de caja a corto plazo, las cuales pueden ser susceptibles de ser convertidas en efectivo y pagaderas a la tasa de interés vigente en el mercado.

Riesgo de Crédito.- Los instrumentos financieros que se encuentran mayormente expuestos al riesgo crediticio son principalmente las cuentas por cobrar de clientes, mismas que son generadas por la venta de bienes y servicios a clientes. La compañía tiene como política mitigar este riesgo otorgándole un límite de crédito, dependiendo de su volumen y calidad crediticia. La Compañía mantiene provisiones en caso de posibles pérdidas basadas en la evaluación por parte de la gerencia de la situación financiera de los clientes, la historia de pago del mismo y la antigüedad de saldos.

Riesgo de Liquidez.- La Compañía administra el riesgo de liquidez asegurándose que siempre exista efectivo disponible suficiente para cubrir las obligaciones de la compañía, cuando las mismas son requeridas para el pago en condiciones normales de negocio, sin que se incurran en pérdidas que puedan afectar directa o indirectamente la reputación de la compañía. La Compañía revisa sus necesidades de liquidez en función de los presupuestos considerando las fechas de vencimiento de los saldos a cobrar y pagar y los flujos de caja proyectados.

4. ESTIMADOS Y CRITERIOS CONTABLES CRITICOS

Los estimados y criterios usados son continuamente evaluados y se basan en experiencia histórica y otros factores, incluyendo la expectativa de ocurrencia de eventos futuros que se consideren razonables de acuerdo a las circunstancias.

5. CUENTAS POR COBRAR

Al 31 de diciembre del 2011 y 2010, Cuentas por Cobrar se descompone de la siguiente forma:

	2011	2010
Clientes	253,098.07	55,802.43
Anticipos Proveedores	510,356.80	619,980.09
Otros	259,540.70	206,338.82
Provisión cuentas incobrables	(3,089.00)	(558.02)
TOTAL	1,019,906.57	881,563.32

Al 31 de diciembre del 2011 y 2010, otros incluyen pagos anticipados originados por retenciones en la fuente realizadas en el periodo, fueron debidamente compensados con el saldo del impuesto a la renta a pagar del ejercicio 2011 y 2010.

6. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

Al 31 de diciembre del 2011 y 2010, el siguiente es el movimiento de Propiedades, Planta y Equipo:

	Terrenos	Immuebles	Muebles y Enseres	Vehículos	Depreciación acumulada	TOTAL
Adiciones del año	0.00	41,118.75	0.00	121,817.05	0.00	162,935.8
ventas y o retiros				(17,232.14)	17,232.14	0.0
Depreciación del año	0.00		0.00	0.00	(374,200.73)	(374,200.7
Saldo al 31 de Dic. 2010	4,285.00	7,282,731.29	26,976.52	135,549.19	(1,257,982.26)	6,191,559.7
Adiciones del año	388,980.00	281,296.80			(397,830.99)	272,445.8
ventas y o retiros	(388,980.00)	(41,118.75)		(13,732.14)	16,783.18	(427,047.7
Depreciación del año	0.00					
Saldo al 31 de Dic. 2011	4,285.00	7,522,909.34	26,976.52	121,817.05	(1,639,030.07)	6,036,957.8

7. PROVEEDORES

Al 31 de diciembre del 2011 y 2010, representan las obligaciones por compra a proveedores los cuales no generan interés y son pagaderas en promedio de 30 días.

8. CUENTAS POR PAGAR

Al 31 de diciembre del 2011 y 2010, la composición de las cuentas por pagar es la siguiente:

	2011	2010
Cuentas por pagar		
Depósito en Garantía	281,619.08	231,234.08
Cuentas por Pagar accionistas	669,480.85	403,381.00
TOTAL	<u>951,099.93</u>	<u>634,615.08</u>
Impuestos por pagar		
Retenciones en la fuente	3,453.90	5,156.29
Retenciones iva	3,678.82	956.82
Impuesto a la renta por pagar		18,208.12
TOTAL	<u>7,132.72</u>	<u>24,321.23</u>
Beneficios Sociales:		
Participación 15% empleados	72,957.28	8,739.39
TOTAL	<u>72,957.28</u>	<u>8,739.39</u>
TOTAL	<u>1,031,189.93</u>	<u>667,675.70</u>

9. PASIVO LARGO PLAZO

Al 31 de diciembre del 2011 y 2010, representa préstamo de accionista el cual no genera tasa de interés y no presenta fecha específica de vencimiento.

10. -CAPITAL SOCIAL

Al 31 de diciembre del 2011 y 2010, el capital social está representado por 50.000 acciones ordinarias y nominativas de US \$ 1,00 cada una

11. -IMPUESTO A LA RENTA

A la fecha de emisión de estos estados financieros (20 de mayo del 2012), la Compañía no ha sido revisada por las autoridades fiscales. La Administración de INDUSTRIAL Y COMERCIAL FARAHON INCFAR S.A. considera que de existir revisiones posteriores, las posibles observaciones que surjan no serán significativas.