

INDUSTRIAL Y COMERCIAL FARAHERON INCFAR S.A.

*Estados Financieros terminados al 31 de Diciembre del 2018 y 2017
con Informe del Auditor Independiente.*

INDUSTRIAL Y COMERCIAL FARAHOIN INCFAR S.A.

**Estados Financieros terminados al 31 de Diciembre del 2018 y 2017
con Informe del Auditor Independiente**

<u>Índice</u>	<u>Pág.</u>
Informe del Auditor Independiente _____	1
<u>Estados Financieros Auditados:</u>	
Estado de Situación Financiera _____	4
Estado de Resultados Integral _____	5
Estado de Cambios en el Patrimonio _____	6
Estado de Flujos de Efectivo _____	7
Notas a los Estados Financieros _____	9

Abreviaturas Utilizadas

US\$: Dólares de los Estados Unidos de América

NIC: Normas Internacionales de Contabilidad

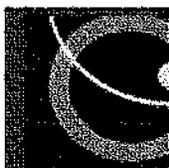
NIF: Normas Internacionales de Información Financiera

NIA: Normas Internacionales de Auditoría

SRI: Servicio de Rentas Internas

LRTI: Ley de Régimen Tributario Interno

RLRTI: Reglamento a la Ley de Régimen Tributario Interno



ECON. FREDDY COBEÑA MALDONADO

fcobena@cobena.com

CPA No. 14149
Calle 10 de Agosto
Avenida Amazonas
Ecuador

INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

A los señores accionistas de:

INDUSTRIAL Y COMERCIAL FARAHON INCFAR S.A.

Opinión

He auditado los Estados Financieros que se acompañan, de "INDUSTRIAL Y COMERCIAL FARAHON INCFAR S.A.", (la Empresa) que incluyen el Estado de Situación Financiera al 31 de Diciembre del 2018, el Estado de Resultado Integral, el Estado de Cambios en el Patrimonio y el Estado de Flujos de Efectivo por el periodo que terminó en esa fecha, así como las principales Políticas de contabilidad y otras notas explicativas.

En mi opinión, los Estados Financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera de "INDUSTRIAL Y COMERCIAL FARAHON INCFAR S.A." al 31 de diciembre del 2018, los resultados de sus operaciones, el cambio en el patrimonio y sus flujos de efectivo por el año que terminó en esa fecha, de conformidad con normas de contabilidad establecidas por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros del Ecuador.

Bases para una Opinión Calificada

Mi auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Mi responsabilidad, bajo estas normas, se describen con más detalle en la sección de "Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los Estados Financieros". Soy independiente de "INDUSTRIAL Y COMERCIAL FARAHON INCFAR S.A.", de acuerdo a los requerimientos aplicables a la auditoría de los Estados Financieros y las disposiciones de independencia de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros del Ecuador, y he cumplido con la responsabilidad ética correspondiente. Considero que la evidencia de auditoría que he obtenido es suficiente para proporcionar una base razonable para mi opinión.

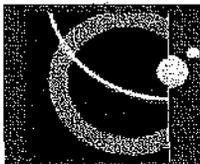
Otros Asuntos

Los Estados Financieros de la Empresa por el año terminado al 31 de Diciembre 2017, fueron examinados por el CPA Julio Campuzano, cuyo informe fue emitido sin salvedades el 29 de Junio del 2018.

Información adicional a los Estados Financieros

La Administración es responsable por la presentación de información adicional, requerida por las Autoridades de Control, como los Informes anuales de los Administradores y del Comisario, la Declaración Anual de impuesto a la Renta y la aprobación de tales documentos por la Junta General de accionistas. Se espera que esta información sea puesta a mi disposición con posterioridad a la fecha de este informe.

Mi opinión sobre los Estados Financieros de la Empresa, no incluye la referida información y no expreso ninguna forma de aseguramiento o conclusión sobre la misma



ECON. FREDDY COBENA MALDONADO
fcobena@cobena.com

Contador y Auditor
Cobena Maldonado
C.A. Cobena Maldonado
C.A.

Mi responsabilidad es revisar esta información adicional cuando esté disponible y, al hacerlo, considerar si contiene inconsistencias materiales en relación con los Estados Financieros o que pueda considerarse materialmente incorrecta. En estos casos tengo la obligación de reportar las inconsistencias a los accionistas de la Empresa.

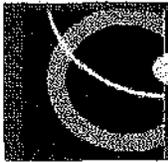
Responsabilidad de la administración de la Empresa, respecto de los Estados Financieros

La administración de "INDUSTRIAL Y COMERCIAL FARAHON INCFAR S.A.", es responsable de la preparación y presentación de estos Estados Financieros de acuerdo con regulaciones establecidas por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros. Esta responsabilidad incluye: diseñar, implementar y mantener el control interno relevante a la preparación y presentación consistente y razonable de los Estados Financieros que estén libres de representaciones erróneas, debido a fraude o error; seleccionar y aplicar políticas contables apropiadas y efectuar estimaciones contables que sean razonables en las circunstancias.

Responsabilidad del auditor sobre la auditoría de los Estados Financieros

Mis objetivos son obtener una seguridad razonable y emitir mi opinión acerca de si los Estados Financieros, como un todo, están libres de errores materiales, ya sea por fraude o por error. Seguridad razonable es un alto nivel de seguridad, pero no es garantía, de que la auditoría realizada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría (NIA), siempre va a detectar errores materiales cuando existan. Los errores se consideran materiales si, individualmente o en conjunto, pueden esperarse razonablemente, que influyan en las decisiones económicas de los usuarios, tomadas sobre la base de los Estados Financieros. Como parte de una auditoría efectuada de conformidad con las NIAs, apliqué mi juicio y mantuve una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- * Identifiqué y evalué los riesgos de error material en los Estados Financieros y ejecuté procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtener evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para mi opinión.
- * Revisé el sistema de control interno relevante para los Estados Financieros con el 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 Empresa.
- * Evalué, si las políticas y estimaciones contables aplicadas por la Empresa, son apropiadas y razonables.
- * Las políticas contables ejecutadas por la Empresa corresponden al principio de negocio en marcha y basado en la evidencia de auditoría obtenida, no ha llegado a mi conocimiento eventos o condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Empresa para continuar con el negocio. Mis conclusiones se basan en la evidencia obtenida hasta la fecha de este informe, sin embargo de lo cual, eventos o condiciones futuras, no previstas en la Auditoría, podrían tener efecto significativo en el funcionamiento futuro de la Empresa.



ECON. FREDDY COBENA MALDONADO

(cobena@cobena.com)

**Contador Público
CERTEC
Auditor General
CERTEC**

- * Evalúe también la presentación general, la estructura y el contenido de los Estados Financieros, incluyendo las revelaciones, notas explicativas y de eventos subyacentes de modo que, en conjunto, logren una presentación razonable.
- * Comuniqué a los responsables de la Administración de la Empresa, entre otros asuntos, sobre el alcance de la auditoría y los hallazgos materiales, así como cualquier deficiencia significativa de control interno que identifiqué en el transcurso de la revisión.

Restricción a la distribución y a la utilización de este Informe de Auditoría

Este informe se emite para conocimiento y uso de Administradores y accionistas de "INDUSTRIAL Y COMERCIAL FARAHON INCFAR S.A." y para su presentación a la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros y al Servicio de Rentas Internas del Ecuador (SRI) en cumplimiento de normas legales vigentes. Por tanto, este informe no debe ser utilizado para otros propósitos.

Otros

La empresa se encargará de presentar por separado el informe de auditoría externa respecto del cumplimiento de las Normas de Prevención de Lavado de Activos, establecidas por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, mediante resolución del 28 de Diciembre del 2018, en todo lo aplicable a las Empresas que se dedican a al alquiler de inmuebles.

Se emitirá por separado mi opinión sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias de la Empresa por el ejercicio terminado al 31 de Diciembre del 2018.


Econ. Freddy Cobena Maldonado
No. de Registro en la Superintendencia
De Compañías: RNAE-2-431
No. de Licencia Profesional: 0.775
RUC Auditor: 0905180097001

Guayaquil, 31 de Julio del 2019.

INDUSTRIAL Y COMERCIAL FARAHON INCFAR S.A.

Estado de Situación Financiera

Por el período terminado al 31 de Diciembre del 2018 y 2017

(Expresado en U.S. Dólares)

<u>Activo</u>	<u>Notas</u>	<u>31-dic-18</u>	<u>31-dic-17</u>
<u>Activos Corrientes</u>			
Efectivo y Equivalentes de Efectivo	(7)	1.907.199	2.532.852
Inversiones Financieras	(8)	3.054.666	1.629.426
Cuentas y Documentos por Cobrar	(9)	8.089.657	3.108.547
Activos por Impuestos Corrientes	(10)	503.255	518.637
Total Activos Corrientes		13.554.777	7.789.463
<u>Activos No Corrientes</u>			
Propiedad, Planta y Equipos (Netos)	(11)	9.914.064	9.937.957
Total Activos No Corrientes		9.914.064	9.937.957
Total Activos		23.468.841	17.727.420
<u>Pasivo</u>			
<u>Pasivos Corrientes</u>			
Cuentas y Documentos por Pagar	(12)	7.656.306	7.505.709
Otras Obligaciones Corrientes	(13)	1.943.204	1.118.497
Total Pasivos Corrientes		9.599.510	8.624.206
<u>Pasivos No Corrientes</u>			
Obligaciones a Largo Plazo	(14)	1.054.657	1.054.657
Total Pasivos No Corrientes		1.054.657	1.054.657
Total Pasivos		10.654.167	9.678.863
<u>Patrimonio</u>			
Capital Social	(15)	50.000	50.000
Reserva Legal	(16)	38.985	38.985
Resultados Acumulados		7.959.572	4.008.286
Resultado Neto del Ejercicio		4.766.117	3.951.286
Total Patrimonio		12.814.674	8.048.557
Total Pasivos y Patrimonio		23.468.841	17.727.420


Lenin Parra Zamora
Representante Legal


Diana Melo Alarcón
Contadora General

INDUSTRIAL Y COMERCIAL FARAHON INCFAR S.A.

Estado de Resultado Integral

Por el período terminado al 31 de Diciembre del 2018 y 2017

(Expresado en U.S. Dólares)

		<u>31-dic-18</u>	<u>31-dic-17</u>
<u>Ventas y Costos</u>	<u>Notas</u>		
Ventas netas	(17)	7.551.263	6.432.518
(-) Costos de Ventas		-	-
Utilidad Bruta		7.551.263	6.432.518
<u>(-) Gastos de Operación</u>			
Gastos de Administración	(18)	(1.353.994)	(1.489.287)
Total Gastos de Operación		(1.353.994)	(1.489.287)
Otros Ingresos	(19)	162.562	126.878
Otros Gastos	(20)	(350)	(325)
Utilidad / Pérdida del Ejercicio (-)		6.359.480	5.069.783
(-) 15% Participación Trabajadores		-	-
(-) Impuesto a la Renta		(1.593.364)	(1.118.497)
Resultado Neto del Ejercicio		4.766.117	3.951.286


Lenin Farra Zamora
Representante Legal


Diana Melo Alarcón
Contadora General

INDUSTRIAL Y COMERCIAL FARAHON INCFAR S.A.

Estado de Cambios en el Patrimonio

Por el período terminado al 31 de Diciembre del 2018 y 2017

(Expresado en U.S. Dólares)

		<u>31-dic-18</u>	<u>31-dic-17</u>
<u>Capital Social</u>	<u>Notas</u>		
	(15)		
Saldo Inicial		50.000	50.000
Saldo Final		50.000	50.000
<u>Reserva Legal</u>	(16)		
Saldo Inicial		38.985	38.985
Saldo Final		38.985	38.985
<u>Resultados Acumulados</u>			
Saldo Inicial		4.040.117	3.402.930
Utilidad Neta 2017-2016		3.951.286	637.187
Transferencia de Reserva de Capital		7.991.404	4.040.117
Adopción por primera vez de las NIIF		(31.831)	(31.831)
Saldo Final		7.959.572	4.008.286
<u>Resultado Neto del Ejercicio</u>			
Utilidad / (Pérdida) del Ejercicio (-)		6.359.480	5.069.783
(-) Participación Trabajadores		-	-
(-) Impuesto a la Renta		(1.593.364)	(1.118.497)
Saldo Final		4.766.117	3.951.286
<u>Patrimonio Neto de los Accionistas</u>		12.814.674	8.048.557


Lenin Parra Zamora
Representante Legal


Diana Melo Alarcón
Contadora General

INDUSTRIAL Y COMERCIAL FARAHOIN INCFAR S.A.

Estado de Flujos de Efectivo

Por el período terminado al 31 de Diciembre del 2018 y 2017

(Expresado en U. S. Dólares)

	<u>31-dic-18</u>	<u>31-dic-17</u>
<u>Flujos de efectivo de actividades de operación</u>		
Cobros procedentes del servicio de Arriendo	6.424.950	4.084.600
Otros Cobros por actividades de Operación	-	126.878
Pagos y Anticipos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	(4.237.501)	(624.774)
Impuesto a las ganancias pagados	(1.593.364)	(194.984)
Otras Entradas (Salidas) de Efectivo	879.324	(321.470)
Efectivo neto procedente (utilizado) de actividades de operación	1.473.409	3.070.250
<u>Flujos de efectivo de actividades de inversión</u>		
Adquisiciones Propiedad, Planta y Equipo	(673.823)	(1.527.019)
Efectivo neto procedente (utilizado) de actividades de inversión	(673.823)	(1.527.019)
<u>Flujos de efectivo de actividades de Financiamiento</u>		
Financiación por préstamos a largo plazo	-	79.870
Efectivo neto procedente (utilizado) de acti. de Financiamiento	-	79.870
Incremento (Disminución) neta en Efv. y equivalentes de efectivo	799.586	1.623.101
<u>Efectivo y equivalentes de efectivo:</u>		
Saldo al inicio del año	4.162.279	2.539.178
<u>Efectivo y equivalente de efectivo al Final del Período (Incluye Inversiones Financieras)</u>	<u>4.961.864</u>	<u>4.162.279</u>


Lenin Peña Zamora
Representante Legal


Diana Melo Alarcón
Contadora General

INDUSTRIAL Y COMERCIAL FARAHON INCFAR S.A.

Conciliación entre la Ganancia Neta y los Flujos de Operación

Por el período terminado al 31 de Diciembre del 2018 y 2017

(Expresado en U. S. Dólares)

	<u>31-dic-18</u>	<u>31-dic-17</u>
<u>Ganancia antes del 15% Trabajadores e Impuesto a la Renta</u>	6.359.480	5.069.783
<u>Ajuste por partidas distintas la efectivo</u>		
Ajustes por Depreciación y amortización	697.716	658.199
Ajustes por otros conceptos.	(1.574.157)	19.231
Ajuste por gastos en Provisiones		
<u>Cambios en Activos y Pasivos</u>		
<i>Incremento / (Disminución) en:</i>		
Cuentas por Cobrar	(1.126.313)	(2.347.918)
Otras Cuentas por Cobrar	(107.945)	(180.667)
Anticipos proveedores	(3.874.004)	(120.928)
Cuentas por pagar comerciales	273.924	37.517
Otras Cuentas por pagar	824.707	86.356
Beneficios a empleados	-	43.662
Otros Pasivos	-	(194.984)
<u>Flujo de efectivo neto en actividades de operación</u>	1.473.409	3.070.250


Lenin Parra Zamora
Representante Legal


Diana Melo Alarcón
Contadora General

INDUSTRIAL Y COMERCIAL FARAHON INCFAR S.A.

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en U.S. Dólares)

- (1) **Descripción del Negocio** INDUSTRIAL Y COMERCIAL FARAHON INCFAR S.A. es una Empresa ecuatoriana constituida en el año 2003, con un capital de cincuenta mil dólares (US\$) dividido en cinco mil acciones de diez dólares cada una.

Su principal actividad, es el alquiler y compra venta de bienes Inmuebles.

La compañía es propietaria de varios Inmuebles (Locales comerciales, Edificios, Oficinas, Parqueos, Bodegas, Terrenos), ubicados principalmente en la ciudad de Guayaquil.

- (2) **El Entorno del Año 2018** En el año 2018 y en relación al año anterior, los Ingresos y los Resultados aumentaron el 17% (US\$1.1 millones) y 25% (US\$1.2 Millones) respectivamente.

En el año 2018, se realizaron varias inversiones en inmuebles, en productos financieros y se dieron anticipos para futuras adquisiciones.

- (3) **Bases de Presentación de Estados Financieros** Los estados financieros individuales son preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) según lo dispuesto por la Superintendencia de Compañías del Ecuador (Resolución No.08.G.DSC.010 publicada en el Registro Oficial No.498 del 31 de diciembre del 2008).

La aplicación de las NIIF exige, a la Administración de la empresa, que ejerza su juicio en el proceso de aplicar las políticas contables, las estimaciones y otros criterios que sean razonables a las circunstancias.

Todas las cifras presentadas en este informe están expresadas en dólares de los Estados Unidos de América (US\$).

- (4) **Principales Políticas de Contabilidad** (a) **Período de Estados Financieros**

Los Estados Financieros adjuntos, presentan la situación financiera de la empresa y sus resultados, por el ejercicio iniciado el 1 de enero y concluido el 31 de Diciembre de 2018 para cumplir con disposiciones de la Legislación ecuatoriana. Estos Estados Financieros son sometidos a Auditoría Externa según requisitos legales.

- (b) **Equivalentes de Efectivo**

Corresponde a saldos mantenidos en cuentas bancarias a la vista que inmediatamente se convierten en efectivo. Los saldos son conciliados mensualmente por la Administración.

La Empresa mantiene Inversiones en Bancos (a corto y largo plazo), que generan Intereses.

INDUSTRIAL Y COMERCIAL FARAHON INC FAR S.A.

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en U.S. Dólares)

(c) **Activos Financieros**

Al 31 de Diciembre del 2018, la Empresa mantuvo activos financieros en la categoría de Cuentas por Cobrar a clientes. Los créditos a clientes se realizan con condiciones normales (hasta 15 días) y los saldos por cobrar no generan intereses. No se realizan ajustes a los saldos pendientes de cobro que exceden los plazos normales. Al final del ejercicio, se revisan los saldos de los deudores comerciales para determinar evidencias de irrecuperabilidad.

(d) **Propiedad, Maquinaria y Equipos.-**

Los valores de las propiedades (mayoritariamente inmuebles) comprenden el precio neto de adquisición y los costos y gastos incurridos, hasta la ubicación operativa del activo.

Las depreciaciones se realizan por el método de línea recta, utilizando tasas permitidas por la Legislación tributaria y que se consideran adecuadas en relación a la vida útil de los activos (5% sobre inmuebles, 10% sobre Maquinaria, equipos y Muebles y Enseres, 20% sobre vehículos).

(e) **Pasivos**

Un pasivo es una obligación presente de la entidad, surgida a raíz de sucesos pasados, al vencimiento de la cual y para cancelarla, la entidad espera desprenderse de recursos que incorporan beneficios económicos. Los principales pasivos corrientes corresponden a Proveedores y obligaciones tributarias. Los pasivos a largo plazo corresponden a los Accionistas.

(f) **Reconocimiento de Ingresos (Ventas de Servicios)**

Corresponde a los arriendos mensuales de los inmuebles, que se registran al emitirse las facturas correspondientes.

(g) **Reconocimiento de Costos y Gastos.**

Los Costos y Gastos se reconocen cuando los bienes o servicios han sido recibidos, independientemente de su fecha de pago.

(h) **Impuesto anual a la Renta, Anticipos e Impuestos Diferidos.**

La Ley de Régimen Tributario Interno (LRTI) dispone que la Empresa debe pagar el 25% de Impuesto a la Renta (US\$1.6 millones) sobre la Base Imponible del 2018 (Ingresos Gravados menos Gastos Deducibles, menos participación laboral sobre los resultados). La misma Ley establece el sistema de Anticipos de este Impuesto que se auto-determinan en la declaración del ejercicio anterior (2017) y se pagan en los meses de Julio y Septiembre del ejercicio corriente (2018).- La Empresa no ha registrado provisiones o ajustes que puedan, eventualmente, generar Impuestos Diferidos para los ejercicios posteriores.

INDUSTRIAL Y COMERCIAL FARAHON INCFAR S.A.

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en U.S. Dólares)

(i) Participación de los trabajadores en las utilidades

De conformidad con el Código del Trabajo, la Empresa debe pagar, al personal en relación de dependencia, el 15% de las utilidades brutas en concepto de la Participación Laboral de que trata el referido Código. Dicho pago deberá hacerse hasta el mes de Abril del 2019. La empresa no registró personal en Relación de Dependencia el ejercicio 2018

(5) **Administración de Riesgos Financieros**

Las actividades de la Empresa, la exponen a una variedad de riesgos financieros, de los cuales resaltamos los siguientes:

(a) Riesgo de Mercado

La Empresa esta sujeta a los mismos riesgos de mercado que los otros participantes. Sin embargo en el año 2018, la empresa ha logrado rentar la mayor parte de sus inmuebles.

(b) Riesgo de Liquidez

La principal fuente de liquidez son los flujos de efectivo provenientes de los alquileres. La estructura de costos y gastos permite a la Empresa tener indicadores razonables de liquidez y una importante reserva de fondos en inversiones de liquidez inmediata.

(c) Riesgo de Crédito concedido por alquiler de inmuebles.

Todos los alquileres se facturan a crédito de 15 días. En el 2018 la empresa registró provisión para incobrables de conformidad con la Ley tributaria.

(6) **Aplicación de actualizaciones a las NIFs y las NICs.**

En opinión de la administración, las enmiendas a las NIF's, abajo listadas, relacionadas a la actividad de la Empresa y que pudieron aplicarse el año 2018, no han tenido impacto material en las revelaciones o importes reconocidos en los Estados Financieros:

NIF	Título	A partir
NIF 9	Instrumentos financieros	Enero 1, 2018
NIF 15	Ingresos procedentes de contratos con clientes	Enero 1, 2018

INDUSTRIAL Y COMERCIAL FARAHON INC FAR S.A.

Notas a los Estados Financieros
(Expresadas en U.S. Dólares)

(7) Efectivo y equivalente de Efectivo El resumen de esta cuenta es el siguiente:

Diciembre 31,	2018	2017
Caja Chica	17.567	7
Bancos Locales (a)	1.379.677	2.022.891
Bancos del Exterior (b)	509.955	509.955
Total...	1.907.199	2.532.852

(a) Incluye los siguientes saldos en Bancos:

Diciembre 31,	2018
Banco Guayaquil	140.244
Banco Pichincha	155.975
Mutualista Pichincha	7
Banco Internacional	1.083.450
Total...	1.379.677

(b) Corresponde a saldos en Interaudi Bank (New York).

(8) Inversiones Financieras Incluye Pólizas de Acumulación con vencimientos en el 2019 y 2020 y con tasas de Interés entre el 7% y 8%.

Diciembre 31,	F.Vencimiento	2018	2017
<u>Pólizas de Acumulación</u>			
Diners Club	3/3/2020	234.651	219.505
Banco Pichincha	12/11/2019	514.329	500.000
Banco del Austro	2/12/2019	300.000	-
Banco de Guayaquil	25/7/2019	944.970	909.921
<u>Otras Inversiones</u>			
Cartera de Terceros (a)		1.060.715	-
Total...		3.054.666	1.629.426

(a) Incluye inversiones realizadas en la Bolsa de Valores por Facturas Comerciales Negociables, y liquidadas en el primer semestre del 2019.

INDUSTRIAL Y COMERCIAL FARAHON INCFAR S.A.

Notas a los Estados Financieros
(Expresadas en U.S. Dólares)

(9) Cuentas y
Documentos
por Cobrar

El resumen de esta cuenta se detalla a continuación:

Diciembre 31,		2018	2017
Clientes	(a)	3.815.649	2.689.336
Otras Cuentas por Cobrar	(b)	4.321.768	447.763
Subtotal...		8.137.417	3.137.100
(-) Provisión de Incobrables	(c)	(47.760)	(28.553)
Total...		8.089.657	3.108.547

(a) Incluye los siguientes saldos por cobrar por arriendos:

<u>Clientes</u>	<u>2018</u>
Dipaso S.A.	2.229.600
Iralda S.A.	956.897
Comercializadora de Cosméticos Belhacosmetic	217.197
Macnelly S.A.	50.999
Sara Eugenia Macías	39.862
Loor Echeverría Carlos Luis	32.164
Otros	288.931
Total...	3.815.649

(b) Incluye Anticipos a Proveedores y Pagos Anticipados:

<u>Otras Cuentas por Cobrar</u>	<u>2018</u>
Industrias Ales C.A.	(b.1) 4.250.000
Raquel Vera Gonzalez	(b.2) 20.000
Impuestos Municipales	45.994
Varios	5.774
Total...	4.321.768

(b.1) Incluye anticipos para la compra de Inmuebles ubicados en el Km. 8 de la Vía Guayaquil-Daule, ciudadela Mapasingue Solar 1 y 2 de la Mz.2 según promesas de compraventa celebradas en Enero 2018 y sus respectivas escrituras Modificatorias del 29 de Junio del 2018.

(b.2) Incluye anticipos para la compra del Inmueble en la calle Portete, Predio 38 en la ciudad de Guayaquil.

INDUSTRIAL Y COMERCIAL FARAHON INCFAR S.A.

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en U.S. Dólares)

(c) El movimiento de la provisión para cuentas incobrables es el siguiente:

<u>Provisión para Cuentas Incobrables</u>	<u>2018</u>
Saldo Inicial	(28.553)
(+) Provisión del año	(19.207)
(+) Reverso de Provisión de años anteriores	-
(-) Bajas	-
Total...	(47.760)

(10) Activos por Impuestos Corrientes

Corresponde a las Retenciones de Clientes sobre los arrendos realizados y Crédito Tributarios de años anteriores:

<u>Diciembre 31,</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Retenciones en la Fuente	503.255	432.568
Crédito Tributario Imp. Renta.	-	86.069
Total...	503.255	518.637

(11) Propiedad, Planta y Equipo Netos (a)

Está compuesto por:

<u>Diciembre 31,</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Terrenos	898.137	898.137
Edificaciones varias (b)	14.026.026	13.382.818
Muebles y Enseres	26.977	26.977
Maquinarias y Equipos	13.000	13.000
Vehículos	242.171	242.171
Subtotal...	15.206.310	14.563.102
(-) Depreciación Acumulada	(5.292.246)	(4.625.145)
Total...	9.914.064	9.937.957

(a) El movimiento de Propiedad, Maquinaria y Equipo al 31-diciembre-2018 se detalla a continuación:

<u>Variaciones al Costo:</u>	<u>2018</u>
Saldo al 31-Dic-2017 (inicial)	14.563.102
(+) Adiciones (a.1)	692.208
(-) Bajas/Ventas	(49.000)
Neto...	15.206.310

INDUSTRIAL Y COMERCIAL FARAHON INCFAR S.A.

Notas a los Estados Financieros
(Expresadas en U.S. Dólares)

<i>Variación de la Depreciación Acumulada (-);</i>	2018
Saldo al 31-Dic-2017 (inicial)	(4.625.145)
(+) Gasto del año 2018	(697.716)
(-) Bajas/Ventas	30.615
Neto...	(5.292.246)

(a.1) Incluye tres inmuebles adquiridos en el año 2018 en la ciudad de Guayaquil: en Urdesa Central por US\$400 mil más gastos relacionados; en Edificio Bancopark, por US\$30 mil; en la Calle 29 y Portete por US\$255 mil.

(b) Corresponde a 101 Inmuebles ubicados principalmente en el Centro de Guayaquil, tales como edificios, bodegas, parqueos y oficinas.

(12) Cuentas y Documentos Por Pagar

Las cuentas por pagar a acreedores en el corto plazo son las siguientes:

Diciembre 31,	2018	2017
Proveedores (a)	6.650.382	6.376.458
Depósitos en Garantía y otros (b)	1.005.924	1.129.251
Total...	7.656.306	7.505.709

(a) La mayor parte de las obligaciones con proveedores se generaron en ejercicios anteriores.

(b) **Año 2018:** Incluye Depósitos en Garantía de Clientes por Arriendos en US\$746 mil y depósitos en tránsito Clientes por US\$259 mil.

(13) Otras Obligaciones Corrientes

Corresponde a las siguientes obligaciones

Diciembre 31,	2018	2017
Con la Administración Tributaria (a)	1.943.204	1.118.497
Total...	1.943.204	1.118.497

(a) Corresponde a los siguientes impuestos:

Diciembre 31,	2018
Impto.al Valor Agregado (IVA)	349.708
Ret. en la Fte del Impto.a la Renta	132
Impuesto a la Renta Causado (a.1)-(a.2)	1.593.364
Total...	1.943.204

INDUSTRIAL Y COMERCIAL FARAHON INCFAR S.A.

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en U.S. Dólares)

(a.1) La liquidación del Impuesto a la Renta General Definitivo, se presentan en el cuadro siguiente:

		<u>31/12/2018</u>
Utilidad Bruta		6.359.480
(-) Participación a trabajadores		-
(+) Gastos No Deducibles		13.975
Utilidad Gravable		<u>6.373.455</u>
25% de Imp. a la Renta Causado	(a.1.1)	1.593.364
Anticipo Calculado el año anterior	(a.1.2)	101.686
Impuesto a la Renta Definitivo		<u>1.593.364</u>

(a.1.1) A partir del 2018 la tarifa de Impuesto a la Renta corresponde al 25% sobre la base imponible. No obstante la tarifa aumentará tres puntos porcentuales, cuando existan accionistas establecidos en paraísos fiscales.

(a.1.2) Según disposiciones legales, el IMP A LA RENTA GENERAL corresponde al mayor valor entre el ANTICIPO determinado el año anterior (2017) y el IMPUESTO CAUSADO del año corriente (2018).

(a.2) Al cierre del ejercicio, el movimiento de la Provisión para Impuesto a la Renta a Pagar es el siguiente:

		<u>31/12/2018</u>
Provisión Imp a la Renta del año anterior		1.118.497
(-) Pagos Impuesto		(1.118.497)
Provisión del Imp.a la Renta año actual		1.593.364
Obligación por Imp. a la Renta Definitivo		<u>1.593.364</u>

(14) Obligaciones a Largo Plazo Corresponde a Obligaciones con accionistas, sin fechas establecidas de pago ni intereses establecidos.

<u>Diciembre 31,</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Accionistas	1.054.657	1.054.657
Total...	<u>1.054.657</u>	<u>1.054.657</u>

INDUSTRIAL Y COMERCIAL FARAHON INCFAR S.A.

Notas a los Estados Financieros
(Expresadas en U.S. Dólares)

(15) Capital Social Los accionistas son los siguientes:

%	Accionista	Valor por acción	No. De Acciones	Total
50,00%	Parra Zamora Lenin	\$ 10,00	2.500	25.000
50,00%	Solis Eras Ana	\$ 10,00	2.500	25.000
Total...				50.000

(16) Reserva Legal La Ley de Compañías del Ecuador requiere que por lo menos el 10% de la utilidad neta anual sea apropiada como Reserva Legal, hasta que esta alcance como mínimo el 50% de capital suscrito y pagado. Esta reserva no puede ser distribuida a los accionistas, excepto en caso de liquidación de la Compañía, pero puede ser utilizada para absorber pérdidas futuras o para aumentar el capital.

(17) Ventas Netas Incluye los arriendos de locales comerciales, oficinas y viviendas:

Diciembre 31,	2018	2017
Arriendo de Inmuebles	7.551.263	6.432.518
Total...	7.551.263	6.432.518

(18) Gastos de Administración Son los siguientes:

Diciembre 31,	2018	2017
Honorarios Profesionales	50.031	21.415
Servicios de Terceros	68.403	60.652
Suministros y Materiales	24.612	352.910
Mantenimientos y Reparaciones	295.858	274.033
Servicios Básicos	43.175	45.731
Impuestos Municipales, Tributarios y otros	154.991	57.118
Estimación de Incobrables	19.207	19.231
Depreciaciones	697.716	658.199
Total...	1.353.994	1.489.287

(19) Otros Ingresos Corresponde a:

Diciembre 31,	2018	2017
Ingresos obtenidos en Inversiones	79.298	99.290
Utilidad en Venta de PPE	58.579	-
Otros	24.684	27.588
Total...	162.562	126.878

INDUSTRIAL Y COMERCIAL FARAON INCFAR S.A.**Notas a los Estados Financieros****(Expresadas en U.S. Dólares)**

**(20) Otros
Gastos**

Corresponde a:

Diciembre 31,	2018	2017
Gastos Financieros	350	325
Total...	350	325

**(21) Eventos
Subsecuentes**

A la fecha de elaboración de este informe (31 de Julio 2019), no se han producido eventos que pudieren afectar significativamente los Estados Financieros de INDUSTRIAL Y COMERCIAL FARAON INCFAR S.A.