

INDUSTRIAL Y COMERCIAL
FARAHON INCFARS.A.

Estados Financieros
al 31 de Diciembre de 2019 y 2018
con Informe del Auditor Independiente.

INDUSTRIAL Y COMERCIAL FARAHERON INCFAR S.A.

*Estados Financieros
al 31 de Diciembre de 2019 y 2018
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 Resultado 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

NIIF: 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

IESS: Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social



ECON. FREDDY COBENA MALDONADO

fcobena@cobena.com

Chile 303 y Luque,
Edificio Torre
Azul, Guayaquil -
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 2019, 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 2019, 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 mi Opinión

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.

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

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 FARA HON 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.
- * Analicé sobre lo apropiado de utilizar, por parte de la Administración, la base contable de negocio en marcha o si existe una incertidumbre material que pueda causar dudas significativas sobre la capacidad de la Empresa para continuar con el negocio. Basado en la evidencia de auditoría obtenida, no ha llegado a mi conocimiento eventos o condiciones que pueden generar tales dudas. Mi conclusión se basa en la evidencia obtenida hasta la fecha de este informe de Auditoría. Sin embargo, eventos o condiciones posteriores a mi revisión, podrían tener efecto significativo en el funcionamiento futuro de la Empresa.



- * Evalué 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.
- * Comunicué 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.
- * Proporcioné a los responsables de la Administración de la Empresa, una declaración de que hemos cumplido los requerimientos de ética aplicables en relación con la independencia.

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 9 de Diciembre del 2019, 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 2019.


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, 23 de Junio del 2020.

INDUSTRIAL Y COMERCIAL FARAHON INCFAR S.A.

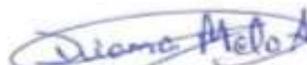
Estado de Situación Financiera

Por el período terminado al 31 de Diciembre del 2019 y 2018

(Expresado en U.S. Dólares)

	<u>Notas</u>	<u>31-dic-19</u>	<u>31-dic-18</u>
Activo			
<u>Activos Corrientes</u>			
Efectivo y Equivalentes de Efectivo	(7)	2.159.327	1.907.199
Inversiones Financieras	(8)	2.394.167	3.054.666
Cuentas y Documentos por Cobrar	(9)	2.912.062	8.089.657
Activos por Impuestos Corrientes	(10)	<u>384.513</u>	<u>503.255</u>
Total Activos Corrientes		7.850.068	13.554.777
<u>Activos No Corrientes</u>			
Propiedad, Planta y Equipos (Netos)	(11)	<u>18.865.656</u>	<u>9.914.064</u>
Total Activos No Corrientes		18.865.656	9.914.064
Total Activos		<u>26.715.724</u>	<u>23.468.841</u>
Pasivo			
<u>Pasivos Corrientes</u>			
Cuentas y Documentos por Pagar	(12)	8.158.205	7.656.306
Otras Obligaciones Corrientes	(13)	<u>1.246.966</u>	<u>1.943.204</u>
Total Pasivos Corrientes		9.405.170	9.599.510
<u>Pasivos No Corrientes</u>			
Obligaciones a Largo Plazo	(14)	<u>1.054.657</u>	<u>1.054.657</u>
Total Pasivos No Corrientes		1.054.657	1.054.657
Total Pasivos		<u>10.459.828</u>	<u>10.654.167</u>
Patrimonio			
Capital Social	(15)	50.000	50.000
Reserva Legal	(16)	38.985	38.985
Resultados Acumulados		12.725.689	7.959.572
Resultado Neto del Ejercicio		<u>3.441.223</u>	<u>4.766.117</u>
Total Patrimonio		16.255.897	12.814.674
Total Pasivos y Patrimonio		<u>26.715.724</u>	<u>23.468.841</u>


Lenin Parra Zamora
Representante Legal


Diana Melo Alarcón
Contador General

Las notas adjuntas son parte Integrante
de los Estados Financieros

INDUSTRIAL Y COMERCIAL FARAHON INCFAR S.A.

Estado de Resultado Integral

Por el período terminado al 31 de Diciembre del 2019 y 2018

(Expresado en U.S. Dólares)

		<u>31-dic-19</u>	<u>31-dic-18</u>
<u>Ventas y Costos</u>	<i>Notas</i>		
Ventas netas	(17)	5.927.084	7.551.263
(-) Costos de Ventas		<u>-</u>	<u>-</u>
Utilidad Bruta		5.927.084	7.551.263
<u>(-) Gastos de Operación</u>			
Gastos de Administración	(18)	<u>(1.574.382)</u>	<u>(1.353.994)</u>
Total Gastos de Operación		(1.574.382)	(1.353.994)
Otros Ingresos	(19)	206.989	162.562
Otros Gastos	(20)	(7.973)	(350)
Utilidad (Pérdida) del Ejercicio		<u>4.551.718</u>	<u>6.359.480</u>
(-) 15% Participación Trabajadores		-	-
(-) Impuesto a la Renta		<u>(1.110.496)</u>	<u>(1.593.364)</u>
Resultado Neto del Ejercicio		<u>3.441.223</u>	<u>4.766.117</u>


Lenin Parra Zamora
Representante Legal


Diana Melo Alarcón
Contador General

Las notas adjuntas son parte Integrante
de los Estados Financieros

INDUSTRIAL Y COMERCIAL FARAHON INCFAR S.A.

Estado de Cambios en el Patrimonio

Por el período terminado al 31 de Diciembre del 2019 y 2018

(Expresado en U.S. Dólares)

		<u>31-dic-19</u>	<u>31-dic-18</u>
<u>Capital Social</u>	<i>Notas</i> (15)		
Saldo Inicial		<u>50.000</u>	<u>50.000</u>
Saldo Final		50.000	50.000
<u>Reserva Legal</u>	(16)		
Saldo Inicial		<u>38.985</u>	<u>38.985</u>
Saldo Final		38.985	38.985
<u>Resultados Acumulados</u>			
Saldo Inicial		7.991.404	4.040.117
Utilidad Neta 2018-2017		<u>4.766.117</u>	<u>3.951.286</u>
Subtotal		12.757.520	7.991.404
Adopción por primera vez de las NIIF		<u>(31.831)</u>	<u>(31.831)</u>
Saldo Final		12.725.689	7.959.572
<u>Resultado Neto del Ejercicio</u>			
Utilidad (Pérdida) del Ejercicio		4.551.718	6.359.480
(-) Participación Trabajadores		-	-
(-) Impuesto a la Renta		<u>(1.110.496)</u>	<u>(1.593.364)</u>
Saldo Final		3.441.223	4.766.117
<i>Patrimonio Neto de los Accionistas</i>		<u>16.255.897</u>	<u>12.814.674</u>


Lenin Parra Zamora
Representante Legal


Diana Melo Alarcón
Contador General

Las notas adjuntas son parte Integrante
de los Estados Financieros

INDUSTRIAL Y COMERCIAL FARAHON INCFAR S.A.

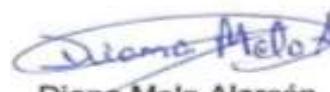
Estado de Flujos de Efectivo

Por el período terminado al 31 de Diciembre del 2019 y 2018

(Expresado en U. S. Dólares)

	<u>31-dic-19</u>	<u>31-dic-18</u>
<u>Flujos de efectivo de actividades de operación</u>		
Cobros procedentes del servicio de Arriendo	7.221.672	6.424.950
Pagos y Anticipos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	(1.146.581)	(4.237.501)
Impuesto a las ganancias pagados	(1.110.496)	(1.593.364)
Otras Entradas (Salidas) de Efectivo	(1.298.571)	879.324
Efectivo neto procedente (utilizado) de actividades de operación	3.666.025	1.473.409
<u>Flujos de efectivo de actividades de Inversión</u>		
Adquisiciones Propiedad, Planta y Equipo	(5.483.013)	(673.823)
Efectivo neto procedente (utilizado) de actividades de Inversión	(5.483.013)	(673.823)
<u>Flujos de efectivo de actividades de Financiamiento</u>		
Financiación por préstamos a largo plazo	1.408.617	-
Efectivo neto procedente (utilizado) de acti. de Financiamiento	1.408.617	-
Incremento (Disminución) neta en Efvo. y equivalentes de efectivo	(408.371)	799.586
<u>Efectivo y equivalentes de efectivo:</u>		
Saldo al inicio del año	4.961.864	4.162.279
Efectivo y equivalente de efectivo al Final del Período (Incluye Inversiones Financieras)	4.553.493	4.961.864


Lenin Parra Zamora
Representante Legal


Diana Melo Alarcón
Contador General

Las notas adjuntas son parte Integrante
de los Estados Financieros.

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 2019 y 2018

(Expresado en U. S. Dólares)

	<u>31-dic-19</u>	<u>31-dic-18</u>
<u>Ganancia antes del 15% Trabajadores e Impuesto a la Renta</u>	4.551.718	6.359.480
<u>Ajuste por partidas distintas la efectivo</u>		
Ajustes por Depreciación y amortización	853.189	697.716
Ajustes por otros conceptos.	(1.110.496)	(1.574.157)
Ajuste por gastos en Provisiones		
<u>Cambios en Activos y Pasivos</u>		
<i>Incremento / (Disminución) en:</i>		
Cuentas por Cobrar	1.294.588	(1.126.313)
Otras Cuentas por Cobrar	(809.322)	(107.945)
Anticipos proveedores	(438.761)	(3.874.004)
Cuentas por pagar comerciales	21.346	273.924
Otras Cuentas por pagar	(696.239)	824.707
Beneficios a empleados	-	-
Otros Pasivos	-	-
<i>Flujo de efectivo neto en actividades de operación</i>	<u>3.666.025</u>	<u>1.473.409</u>


Lenin Parra Zamora
Representante Legal


Diana Melo Alarcón
Contador General

*Las notas adjuntas son parte Integrante
de los Estados Financieros.*