FAIZAH S.A.

ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018

Contenido

Informe del auditor independiente

Estado de situación financiera

Estado de resultado integral

Estado de cambios en el patrimonio

Estado de flujos de efectivo

Notas a los estados financieros

INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

A los Accionistas de Faizah S.A.:

Informe sobre la auditoría de los estados financieros

Opinión

He auditado los estados financieros de Faizah S.A., que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2018, el estado del resultado del período y otro resultado integral, estado de cambios en el patrimonio de los accionistas y el estado de flujos de efectivo correspondientes al ejercicio terminado en esa fecha, así como las notas explicativas a los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

En mi opinión, los estados financieros antes mencionados presentan de forma consistente, en todos sus aspectos importantes, la situación financiera de Faizah S.A., al 31 de diciembre del 2018, los resultados de sus operaciones y flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF, descritas en la nota 2 de los estados financieros.

Fundamento de la opinión

He realizado la auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría - NIA. Mi responsabilidad de acuerdo con dichas normas se describe más adelante en la sección "Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros" de este informe.

Soy independiente de la Compañía Faizah S.A., de acuerdo con los requerimientos de ética aplicables a la auditoría de los estados financieros en Ecuador y del Código de Ética, y he cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con esos requerimientos. Considero que la evidencia de auditoría que he obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para mi opinión.

Responsabilidad de la Administración de la Compañía en relación con los estados financieros

La Administración es responsable del registro, preparación y presentación fiel de los estados financieros adjuntos de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF. Esta responsabilidad incluye: diseñar, implementar y mantener el control interno que la Administración considere necesario para la preparación y presentación de los estados financieros para que estén libres de error material, ya sea debido a fraude o error; seleccionando y aplicando políticas contables apropiadas, y haciendo estimaciones contables que sean razonables en las circunstancias.

En la preparación de los estados financieros, la Administración es responsable de la valoración de la capacidad de la Compañía de continuar como negocio en marcha, revelando, según corresponda, las cuestiones relacionadas y utilizando el principio contable de negocio en marcha, excepto si la dirección tiene intención de liquidar la Compañía o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista.

La Administración es responsable de la supervisión del proceso de información financiera de la Compañía.

Responsabilidad del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros

Mi objetivo es obtener una seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto están libres de error material, debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contenga nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría NIA siempre detecte un error material cuando éste exista. Las incorrecciones pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales o de importancia relativa cuando individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influirán en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.

Registro Nacional de Auditor Externo- SC: No. 873
Dirección: Samanes I Mz. 124 V. 14 | Teléfono: (04) 2215 096 | Celular: 0991113031
E-mail: sandracabrera1975@hotmail.com | Guayaquil, Ecuador

Durante la realización de mi auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría NIA, apliqué mi juicio profesional y mantuve una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- Planeé y desarrollé la auditoría, para obtener una seguridad razonable de que los estados financieros están libres de riesgos de error significativo, ya sea por fraude o error, diseñé y apliqué procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos, y obtuve evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para mi opinión. El riesgo de no detectar un error significativo debido a fraude es más elevado que en el caso de un error significativo debido a un error involuntario, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionalmente erróneas o la elusión de los controles internos.

- Obtuve conocimiento del control interno relevante para la auditoría, con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias, y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía.

- Evaluamos en su conjunto la estructura y contenido de los estados financieros, la aplicación de las políticas contables utilizadas, la razonabilidad de las estimaciones contables y que las notas a los estados financieros hechas por la Administración sean adecuadas; y, si los estados financieros representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logren la representación fiel.

- Evalué si es adecuado que la Administración utilice la presunción de negocio en marcha para preparar los estados financieros; y si, basado en la evidencia de auditoría obtenida, existe incertidumbre significativa en relación a eventos o condiciones que generan duda significativa sobre la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha. En el caso de concluir que existe incertidumbre significativa, se requiere que este hecho se incluya en el informe de auditoría en las correspondientes notas a los estados financieros o, si dichas notas son inadecuadas, que exprese una opinión modificada. Mis conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de mi informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuras pueden ser causa de que la Compañía deje de ser un negocio en marcha.

- Obtuve evidencia suficiente y adecuada en relación con la información financiera de la Compañía para expresar una opinión sobre los estados financieros. Soy responsables de la dirección, supervisión y la realización de la auditoría de la Compañía, así como de expresar mi opinión de auditoría.

Comunico a la Administración de la Compañía, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría y los hallazgos significativos de la auditoría, así como, cualquier deficiencia significativa de control interno que identificamos en el transcurso de nuestra auditoría.

Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

Mi opinión por el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2018, sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias como agente de retención y percepción de Faizah S.A., se emite por separado.

CPA Sandra Cabrera Maldonado
SC-RNAE 873
Marzo 15, 2019

FAIZAH S.A.

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018

ACTIVOS	Notas	2018	2017
		(en U.S. dólares)	
ACTIVOS CORRIENTES:			
Efectivo y bancos		215	2,631
Cuentas por cobrar	3	30,621	22,571
Impuestos		7,422	7,422
Total activos corrientes		38,258	32,624
ACTIVOS NO CORRIENTES:			
Propiedades	4	153,524	153,524
Inversiones	5	392,921	392,921
Total activos no corrientes		546,445	546,445
TOTAL ACTIVOS		**584,703**	**579,069**
PASIVOS Y PATRIMONIO			
PASIVOS CORRIENTES:			
Cuentas por pagar		6,784	4
Total pasivos corrientes		6,784	4
PASIVOS NO CORRIENTES:			
Otros pasivos no corrientes	6	432,842	432,842
Total pasivos no corrientes		432,842	432,842
Total pasivos		439,626	432,846
PATRIMONIO:	7		
Capital social		800	800
Aportes para futuras capitalizaciones		4,500	4,500
Resultados acumulados		139,777	140,923
Total patrimonio		145,077	146,223
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO		**584,703**	**579,069**

Ver notas a los estados financieros

FAIZAH S.A.

ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018

	Notas	2018	2017
		(en U.S. dólares)	
INGRESOS		-	-
GASTOS:			
Operativos	7	(1,146)	(1,328)
PERDIDA ANTES DE IMPUESTO A LA RENTA		(1,146)	(1,328)
Menos gasto por impuesto a la renta:		-	-
PERDIDA DEL AÑO		**(1,146)**	**(1,328)**
OTRO RESULTADO INTEGRAL		-	-
TOTAL PERDIDA DEL AÑO Y OTRO RESULTADO INTEGRAL DEL AÑO		**(1,146)**	**(1,328)**

Ver notas a los estados financieros

FAIZAH S.A.

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018

	Capital social	Aportes para futuras capitalizaciones	Resultados acumulados	Total
		…(en U.S. dólares)…		
ENERO 1, 2017	800	4,500	142,251	147,551
Resultado del ejercicio			(1,328)	(1,328)
DICIEMBRE 31, 2017	800	4,500	140,923	146,223
Resultado del ejercicio			(1,146)	(1,328)
DICIEMBRE 31, 2018	**800**	**4,500**	**139,777**	**146,223**

Ver notas a los estados financieros

FAIZAH S.A.

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017

	2018	2017
	(en U.S. dólares)	
FLUJOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:		
Recibido de clientes	-	-
Pagado a proveedores	(2,416)	(1,328)
Impuesto a la renta	-	-
Efectivo neto utilizado en actividades de operación	**(2,416)**	**(1,328)**
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:	-	-
Efectivo neto proveniente (utilizado) en actividades de inversión	**-**	**-**
FLUJOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:		
Anticipos a accionistas	-	(4,380)
Efectivo neto proveniente de actividades de financiamiento	**-**	**(4,380)**
EFECTIVO Y BANCOS:		
Incremento neto durante el año	(2,416)	(5,708)
Saldos al comienzo del año	2,631	8,339
SALDOS AL FINAL DEL AÑO	**215**	**2,631**

Ver notas a los estados financieros

FAIZAH S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018

1. INFORMACIÓN GENERAL

La Compañía está constituida en la República del Ecuador desde abril 18 de 2008, y su actividad económica principal es la administración, compraventa y arrendamiento de bienes inmuebles.

La información que se incluye en estos estados financieros es responsabilidad de la Administración de la Compañía.

2. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

A continuación, se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros:

2.1 Declaración de cumplimiento - Los estados financieros han sido preparados de conformidad con la Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF.

2.2 Moneda funcional - La moneda funcional de la Compañía es el Dólar de los Estados Unidos de América (U.S. dólar), el cual es la moneda de circulación en el Ecuador.

2.3 Efectivo y bancos - Representa fondos líquidos y depósitos en cuentas corrientes de bancos locales.

2.4 Cuentas por cobrar - Son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo e incluye cuentas por cobrar comerciales, compañías relacionadas y otras cuentas por cobrar, las cuales son registradas a su valor razonable y se clasifican en activos corrientes, excepto los vencimientos superiores a 12 meses desde la fecha del estado de situación financiera, que se clasifican como activos no corrientes.

Las cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar, incluyen una provisión para reducir su valor al de probable realización. Esta provisión se constituye en función de un análisis de la probabilidad de recuperación de las cuentas por cobrar.

2.5 Préstamos - Representan pasivos financieros con terceros, que se reconocen inicialmente a su valor razonable, neto de los costos de la transacción incurridos. Estos préstamos están medidos y se registran subsecuentemente en su totalidad a su costo amortizado.

Estos préstamos se clasifican como pasivo corriente a menos que la Compañía tenga derecho incondicional de diferir el pago de la obligación por lo menos 12 meses después de la fecha del estado de situación financiera, y que se clasifica como pasivo no corriente.

2.6 Cuentas por pagar - Son pasivos financieros, no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo. Estos pasivos financieros son registrados a su valor razonable.

Después del reconocimiento inicial, a valor razonable, se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva, menos cualquier deterioro.

El período de crédito promedio para la compra local de ciertos bienes es de 30 días.

2.7 Impuestos - El gasto por impuesto a la renta representa la suma del impuesto a la renta corriente y el impuesto diferido.

2.7.1 Impuesto corriente - Se basa en la utilidad gravable (tributaria) registrada durante el año. La utilidad gravable difiere de la utilidad contable, debido a las partidas de ingresos o

gastos imponibles o deducibles y partidas que no serán gravables o deducibles. El pasivo de la Compañía por concepto del impuesto corriente se calcula utilizando las tasas fiscales aprobadas al final de cada período.

2.7.2 Impuestos diferidos - Se reconoce sobre las diferencias temporarias determinadas entre el valor en libros de los activos y pasivos incluidos en los estados financieros y sus bases fiscales. Un pasivo por impuesto diferido se reconoce generalmente para todas las diferencias temporarias imponibles. Un activo por impuesto diferido se reconoce por todas las diferencias temporarias deducibles, en la medida en que resulte probable que la Compañía disponga de utilidades gravables futuras contra las que se podría cargar esas diferencias temporarias deducibles.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos se miden empleando las tasas fiscales que se espera sean de aplicación en el período en el que el activo se realice o el pasivo se cancele.

La Compañía compensa activos por impuestos diferidos con pasivos por impuestos diferidos si, y solo sí, tiene reconocido legalmente el derecho de compensarlos, frente a la misma autoridad fiscal, los importes reconocidos en esas partidas y la Compañía tiene la intención de liquidar sus activos y pasivos como netos.

2.7.3 Impuestos corrientes y diferidos - Se reconocen como ingreso o gasto, y son incluidos en el resultado, excepto en la medida en que hayan surgido de una transacción o suceso que se reconoce fuera del resultado ya sea en otro resultado integral o directamente en el patrimonio, en cuyo caso el impuesto también se reconoce fuera del resultado; o cuando surgen del registro inicial de una combinación de negocios.

2.8 Provisiones - Son reconocidas cuando la Compañía tiene una obligación presente (ya sea legal o implícita) como resultado de un suceso pasado, y es probable que la Compañía tenga que desprenderse de recursos que incorporen beneficios económicos, para cancelar la obligación, y puede hacerse una estimación fiable del importe de la obligación.

El importe reconocido como provisión es la mejor estimación del desembolso necesario para cancelar la obligación presente, al final de cada período, teniendo en cuenta los riesgos y las incertidumbres correspondientes.

2.9 Reconocimiento de Ingresos – Se calculan al valor razonable de la contraprestación cobrada o por cobrar, teniendo en cuenta el importe estimado de cualquier descuento, bonificación o rebaja comercial que la Compañía pueda otorgar.

2.10 Gastos - Se registran al costo histórico. Los gastos se reconocen a medida que son incurridos, independientemente de la fecha en que se haya realizado el pago, y se registran en el período en el que se conocen.

2.11 Compensación de saldos y transacciones - Como norma general en los estados financieros no se compensan los activos y pasivos, tampoco los ingresos y gastos, salvo aquellos casos en los que la compensación sea requerida o permitida por la NIIF y esta presentación sea el reflejo de la esencia de la transacción.

Los ingresos y gastos con origen en transacciones que, contractualmente o por una norma legal, contemplan la posibilidad de compensación y la Compañía tiene la intención de liquidar por su importe neto o de realizar el activo y proceder al pago del pasivo de forma simultánea, se presentan netos en resultados.

2.12 Estimaciones y juicios contables críticos - La preparación de los presentes estados financieros en conformidad con NIIF requiere que la Administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la entidad, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros. En opinión de la Administración, tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales.

Las estimaciones y juicios subyacentes se revisan sobre una base regular. Las revisiones a las estimaciones contables se reconocen en el período de la revisión y períodos futuros si la revisión afecta tanto al período actual como a períodos subsecuentes.

3. CUENTAS POR COBRAR

	… Diciembre 31…	
	2018	2017
	(en U.S. dólares)	
Accionista, corriente	24,622	22,571
Total	24,622	22,571

Al 31 de diciembre del 2018, Accionista, corriente corresponde a saldo pendiente de cobro a la compañía INCARHUE S.A. Estos valores no generan intereses y no tienen plazo de término establecido.

4. PROPIEDADES

	… Diciembre 31…	
	2018	2017
	(en U.S. dólares)	
Edificios	197,318	197,318
(-) Depreciación acumulada	(43,794)	(43,794)
Total	153,524	153,524

5. INVERSIONES

Al 31 de diciembre del 2018, Inversiones corresponde a inversión en 392,921 acciones del Banco Bolivariano, cuyo valor nominal es de US$1 por acción.

6. OTROS PASIVOS NO CORRIENTES

Al 31 de diciembre de 2018, Préstamos corresponde a valores recibidos por parte de los accionistas para cubrir pagos a terceros y gastos operativos. Estos valores no generan intereses y no tienen plazo de término establecido.

7. PATRIMONIO

7.1 ***Capital social -*** Al 31 de diciembre del 2018, está representado por 800 acciones de valor nominal unitario de US$1, todas ordinarias y nominativas.

7.2 ***Aportes para futuras capitalizaciones*** - Al 31 de diciembre del 2018, representa aportes de accionistas los cuales están destinados para futuros aumento de capital.

7.3 Resultados acumulados - Un resumen de los resultados acumulados es como sigue:

	… Diciembre 31…	
	2018	2017
	(en U.S. dólares)	
Aplicación de NIIF por primera vez	121,988	121,988
Resultados acumulados	17,789	18,935
Total	139,777	140,923

8. GASTOS POR SU NATURALEZA

	…Diciembre 31…	
	2018	2017
	(en U.S. dólares)	
Impuestos	362	363
Honorarios profesionales	300	-
Contribuciones	-	445
Energía eléctrica	-	70
Multas e intereses	-	60
Gastos bancarios	-	15
Otros gastos	444	375
Total	1,146	1,328

9. HECHOS OCURRIDOS DESPUÉS DEL PERÍODO SOBRE EL QUE SE INFORMA

Entre el 31 de diciembre del 2018 y la fecha de emisión de los estados financieros (marzo 15 de 2019) no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.

10. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2018 han sido aprobados por la Administración en marzo de 2018 y serán presentados a la Junta General de Accionistas y el Directorio para su aprobación definitiva. En opinión de la Administración, los estados financieros serán aprobados por la Junta General de Accionistas y el Directorio sin modificaciones.