

**FINCAS DEL MAR S.A. (FINMAR)**  
**INFORME DE LOS AUDITORES EXTERNOS**  
**SOBRE LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2008**



**FINCAS DEL MAR S.A.(FINMAR)**

**ESTADOS FINANCIEROS  
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2008**

**INDICE:**

Informe de los Auditores Independientes.

Balance General.

Estado de Resultados.

Estado de Evolución del Patrimonio.

Estado de Flujo de Efectivo.

Notas a los Estados Financieros.



**INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES**

A los accionistas de:

**FINCAS DEL MAR S.A. (FINMAR)**



1. Hemos auditado el Balance General de **FINCAS DEL MAR S.A. (FINMAR)**, al 31 de Diciembre del 2008 y los correspondientes estados de resultados, evolución del patrimonio y de flujo de efectivo por el año terminado en esa fecha. . Estos estados financieros son responsabilidad de la Gerencia de la Compañía. Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre estos estados financieros, basados en la auditoria que practicamos.
2. Nuestra auditoria fue efectuada de acuerdo con las Normas Ecuatoriana de auditoria generalmente aceptadas, tales normas requieren que planifiquemos y realicemos nuestro trabajo con el objeto de obtener un grado razonable de seguridad de que los estados financieros no contienen errores de carácter significativo. Una auditoria incluye un examen basado en pruebas selectivas de la evidencia que respalda las informaciones y cifras mostradas en los estados financieros, así como la evaluación y cumplimiento de las Normas Ecuatorianas de Contabilidad utilizadas, de las normas legales y tributarias vigentes en el país, de las estimaciones importantes efectuadas por la Gerencia de la Compañía La auditoria que efectuamos fundamenta razonablemente la opinión expresada a continuación.
3. En mi opinión los estados financieros antes mencionados, presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de **FINCAS DEL MAR S.A. (FINMAR)**, al 31 de diciembre del 2008, los resultados de sus operaciones, la evolución del patrimonio y los flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha de conformidad con los principios de contabilidad generalmente aceptados y las Normas Ecuatorianas de Auditoria.

---

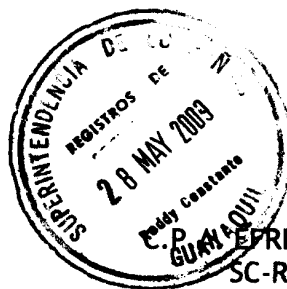
---

**Ing. Com. EFRÉN COELLO SOLIS**

---

---

4. Nuestra opinión sobre el cumplimiento de obligaciones tributarias correspondientes al año terminado al 31 de diciembre del 2008 de **FINCAS DEL MAR S.A.(FINMAR)**, requerido por disposiciones vigentes, se emitirá por separado.



**EFRÉN COELLO SOLIS**  
SC-RNAE # 186

Guayaquil, 21 de Abril del 2009.

**FINCAS DEL MAR S.A. (FINMAR)**

**BALANCE GENERAL AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2008**

(Expresado en dólares)

**ACTIVOS**

**ACTIVOS CORRIENTES:**

Caja y Bancos		66.971
Cuentas por cobrar		52.581
Clientes	18.034	
Empleados	5.618	
Credito Tributario y otros	<u>28.929</u>	
Inventarios		23.556
Pagos Anticipados		<u>14.494</u>
<b>TOTAL ACTIVOS CORRIENTES</b>		<b>157.602</b>

**PROPIEDAD Y EQUIPOS:**

Terrenos		42.251
Cultivos - Plantaciones		1.896.629
Edificios e Instalaciones		166.253
Maquinarias y equipos		27.889
Vehículos		16.813
Otros		<u>905</u>
		2.150.740
Menos - depreciación acumulada		<u>-1.084.961</u>
<b>TOTAL PROPIEDAD Y EQUIPOS</b>		<b><u>1.065.779</u></b>
<b>TOTAL</b>		<b><u><u>1.223.381</u></u></b>

*Ver notas a los estados financieros*

---

**PASIVOS Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS:**

(Expresado en dólares)

**PASIVOS CORRIENTES:**

Cuentas por pagar-	
Industrial y Agrícola Cañas C.A.	1.014.003
Pivano S.A.	49.856
Proveedores y otros	29.226
Pasivos Acumulados	<u>72.534</u>
<b>TOTAL PASIVOS CORRIENTES</b>	<b>1.165.619</b>

**PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS:**

Capital social	800
Reserva Legal	6.252
Utilidad acumulada	<u>50.710</u>
<b>TOTAL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS</b>	<b><u>57.762</u></b>

**TOTAL** 1.223.381

*Ver notas a los estados financieros*

---

## **FINCAS DEL MAR S.A.(FINMAR)**

### **ESTADO DE RESULTADOS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2008**

(Expresado en dólares)

VENTAS NETAS	1.532.368
COSTO DE VENTAS	<u>1.441.220</u>
Utilidad bruta	91.148
GASTOS DE OPERACION:	
Administración	16.842
Otros Egresos	<u>-1.765</u>
	15.077
Utilidad en Operaciones	76.071
PARTICIPACION DE TRABAJADORES	-11.411
Utilidad antes de provisión para Impuesto a la renta	64.660
IMPUESTO A LA RENTA	-20.843
Utilidad del ejercicio	<u><u>43.817</u></u>

*Ver notas a los estados financieros*

**FINCAS DEL MAR S.A.(FINMAR)**

**ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO  
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2008**

(Expresado en dólares)

	Capital Social	Reserva Legal	Utilidad Acumulada		Total
			Resultado del Ejercicio		
			Anterior	Presente	
Saldos al 31 de diciembre del 2007	800	1.890	6.964	4.291	13.945
<b>Transacciones del año:</b>					
Transferencia			4.291	-4.291	0
Ajuste		-20	20		0
Utilidad Neta del ejercicio				43.817	43.817
Transferencia a reserva legal		4.382		-4.382	0
Saldos al 31 de diciembre del 2008	800	6.252	11.275	39.435	57.762

*Ver notas a los estados financieros*



## **FINCAS DEL MAR S.A. ( FINMAR)**

### **ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2008**

(Expresado en dolares)

<b>FLUJO DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES OPERATIVAS</b>	
Utilidad Neta	43.817
Gastos que no requieren uso de efectivo	
Depreciacion	207.029
Total	250.846
<b>VARIACIONES EN LAS CUENTAS OPERATIVAS</b>	
Cuentas por cobrar	-20.851
Inventarios	4.474
Pagos Anticipados	12.928
Cuentas y Documentos por pagar	-187.723
Pasivos acumulados	19.177
Efectivo generado en la Actividad Operativa	78.851
<b>FLUJO DE EFECTIVO DE LA ACTIVIDAD DE INVERSION</b>	
Compra de activos fijos-neto	214
Efectivo utilizado en las Actividades de Inversion	214
<b>FLUJO DE EFECTIVO DE LA ACTIVIDAD DE FINANCIAMIENTO</b>	
Deuda bancaria	-61.656
Otros-neto	5.293
Efectivo generado en las Actividad de Financiamiento	-56.363
Aumento del efectivo	22.702
Efectivo equivalente al inicio del año	44.269
Efectivo equivalente al final del año	66.971

*Ver notas a los estados financieros*

## **FINCAS DEL MAR S.A.(FINMAR)**

### **NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2008**

#### **NOTA A.- OBJETIVO DE LA COMPAÑÍA**

FINCAS DEL MAR S.A.(FINMAR) (La compañía) Se constituyó el 8 de marzo del 2001, y fue aprobada por la Superintendencia de Compañías mediante resolución No. 01-G-IJ-004102, el 23 de abril del 2001 respectivamente, la cual fue inscrita en el Registro Mercantil el 30 de abril del 2001. Tendrá como objetivo principal dedicarse al cultivo de frutas tropicales tal como el Banano.

#### **NOTA B.- POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS**

**PRINCIPALES PRINCIPIOS Y PRACTICAS DE CONTABILIDAD APLICADOS.-** Los estados financieros han sido preparados de acuerdo con Normas Ecuatorianas de Contabilidad, emitidas por la Federación Nacional de Contadores y aprobadas por el Servicio de Rentas Internas y Superintendencia de Compañías. A partir del 1 de abril del 2000, los registros contables son llevados en Dólares de los E.U.A.

Durante el año 2008, se han producido los siguientes cambios importantes en la Leyes del País, que afectan a los estados financieros, de forma comparativa con el año anterior:

- A partir del 1 de Enero del 2008, se expidió la nueva Ley de Equidad Tributaria, la misma que determina que el anticipo mínimo del Impuesto a la Renta que debe pagar las Compañías, se determinara en base a (1) la suma aritmética de los porcentajes 0,2 y 0,4% aplicables a los activos, patrimonio, ingresos y gastos, menos las retenciones efectuadas en el ejercicio o (2) el 50% del impuesto causado menos las retenciones efectuadas, la que sea mayor.
- En Agosto del 2008, de acuerdo a lo establecido en el Mandato Constitucional # 8 relacionado con el tema Laboral, la Compañía: a) incorporo a su nomina a trabajadores que mantenía tercerizados en años anteriores.

**INVENTARIOS.-** Los inventarios de insumos y materiales se encuentran valorados al costo promedio que es el mas bajo que el valor del mercado.

**PAGOS ANTICIPADOS.-** Los seguros pagados por anticipados están registrados al costo. Es costo esta amortizado por el método de "línea recta" en función del periodo de vigencia de los seguros.

**PROPIEDADES Y EQUIPOS.-** Las propiedades y equipos se muestran al costo, de conformidad con las disposiciones legales, menos la correspondiente depreciación acumulada.

Las erogaciones por mantenimiento y reparación se cargan a gastos al incurrirse en ellas. Las ganancias y pérdidas por retiro se cargan al Estado de Resultados.

La depreciación de estos activos es cargada al Estado de Resultados y ha sido calculada sobre los costos originales más los efectos de la dolarización de acuerdo con las disposiciones vigentes. Estas depreciaciones se calculan por el método de línea recta tomando como base la vida útil estimada de los activos.

Los años de vida útil de los activos son los siguientes:

<u>ACTIVOS</u>	<u>AÑOS</u>
Cultivos	10
Edificios e Instalaciones	20
Maquinarias y Equipos	10
Equipos de Computación	3
Vehículos	5

#### **NOTA C.- PROPIEDAD Y EQUIPOS**

Al 31 de diciembre del 2008, las propiedades y equipos, la constituyen todos los bienes de las siguientes haciendas:

<u>NOMBRE</u>	<u>UBICACION</u>	<u>HECTAREAS</u>	<u>CULTIVOS</u>	<u>AREAS</u>
Hacienda El Zamorano	Ventanas	90	Banano	90

La hacienda, cuenta con las infraestructuras necesarias para su funcionamiento y se encuentran en plena actividad.

El movimiento de las cuentas de Propiedades y equipos durante el año 2007, se detallan a continuación:

DETALLE	Saldos al 31 de diciembre del 2007	Adiciones	Retiros	Saldos al 31 de diciembre del 2008
Terrenos	42.251			42.251
Cultivos y plantaciones	1.896.629			1.896.629
Edificios e instalaciones	166.253			166.253
Maquinarias y equipos	27.889			27.889
Vehículos	16.813			16.813
Otros	691	214		905
	2.150.526	214	0	2.150.740
Menos-Depreciación Acumulada	-877.932	-207.029		-1.084.961
Neto	1.272.594	-206.815	0	1.065.779

#### NOTA D.- PROVISIONES

Al 31 de diciembre del 2008, la Compañía realizó las siguientes provisiones:

	Saldos al 31 de diciembre del 2007	Provisión	Pagos	Saldos al 31 de diciembre del 2008
Décimo tercer sueldo	1.387	22.914	22.669	1.632
Décimo cuarto sueldo	15.003	2.005	18.621	-1.613
Vacaciones	6.492	11.612	12.484	5.620
Fondo de Reserva	7.644	17.746	16.273	9.117
15% participación trabajadores	1.139	11.411	1.139	11.411
Impuesto a la Renta	1.664	7.687	1.664	7.687

#### NOTA E.- TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS

Durante el año 2008, las transacciones realizadas con las Compañías relacionadas son las siguientes:

	Saldos al 31 de diciembre del 2007	Abonos	Compras	Otros	Saldos al 31 de diciembre del 2008
Relacionadas-					
Industrial y Agrícola					
Cañas C.A.	1.133.177	323.180	64.403	139.603	1.014.003
Pivano S.A.			49.856		49.856

#### NOTA F.- EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2008 y la fecha de preparación de estos estados financieros (21 de Abril del 2009) no se produjeron eventos que en la opinión de la Administración de la Compañía pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros.