



Econ. S. Paulino Labre A.

CDLA. LA ALBORADA VI ETAPA
MANZANA 607 - SOLAR 9
TELEFONO: 2249-481
CASILLA: 09-01-10485
GUAYAQUIL - ECUADOR

3 de mayo del 2011

INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

A los señores Accionistas de
Fimasa, Fincas Marinas S. A.
Guayaquil, Ecuador

Informe sobre los estados financieros

Hemos auditado los estados financieros adjuntos de Fimasa, Fincas Marinas S. A., que comprenden el balance general al 31 de diciembre del 2010, y los correspondientes estados de pérdidas y ganancias, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como un resumen de las políticas contables importantes y otras notas explicativas.

Responsabilidad de la Administración por los estados financieros

La Administración de la Compañía es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros, de acuerdo con Normas Ecuatorianas de Contabilidad, y del control interno necesario para permitir la preparación de estados financieros que estén libres de representaciones erróneas materiales, ya sea por fraude o error.

Responsabilidad del auditor

Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros basados en nuestra auditoría. Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría. Estas Normas requieren que cumplamos con requisitos éticos y que la auditoría sea planeada y realizada para obtener seguridad razonable sobre si los estados financieros están libres de representaciones erróneas materiales.

Una auditoría implica realizar procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los montos y revelaciones presentadas en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la valoración de los riesgos de representación errónea materiales de los estados financieros, ya sea por fraude o error. Al efectuar esas valoraciones de riesgos, el auditor considera el control interno relevante para la preparación y presentación

razonable de los estados financieros de la Compañía, para diseñar los procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no para expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Empresa. Una auditoría también incluye evaluar lo apropiado de las políticas contables utilizadas y lo razonabilidad de las estimaciones contables efectuadas por la Administración, así como evaluar 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 expresar nuestra opinión de auditoría.

Salvedad por incumplimiento de obligación tributaria

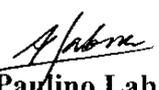
Al 31 de diciembre del 2010, la Compañía había pagado parcialmente el anticipo del impuesto a la renta correspondiente al ejercicio económico del año 2010, pero a la fecha está cancelado totalmente.

Opinión

En nuestra opinión, excepto por lo comentado en el párrafo precedente, los estados financieros anteriormente referidos presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de Fimasa, Fincas Marinas S. A. al 31 de diciembre del 2010, el resultado de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con Normas Ecuatorianas de Contabilidad.

Enfasis de asunto

Según Resoluciones No. 08.G.DCS.010 del 20 de noviembre del 2008 y No. SC.DS.G.09.006 del 17 de diciembre del 2009, la Superintendencia de Compañías estableció el cronograma de adopción e implementación obligatoria de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) por parte de las compañías y entes sujetos a su control y vigilancia.


Econ. S. Paulino Labre A.
Reg. Nac. 8538
SC-RNAE 156

FIMASA, FINCAS MARINAS S. A.

BALANCE GENERAL

31 DE DICIEMBRE DEL 2010

ACTIVO

ACTIVO CORRIENTE	
Banco	US\$ 118,404
Cuentas por cobrar (Nota C)	65,416
Inventarios (Nota D)	<u>183,571</u>
TOTAL DEL ACTIVO CORRIENTE	367,391
ACTIVOS FIJOS (Nota E)	710,356
OTROS ACTIVOS (Nota F)	<u>294,105</u>
TOTAL	<u>US\$ 1,371,852</u>

PASIVO Y PATRIMONIO

PASIVO CORRIENTE	
Cuentas por pagar (Nota G)	US\$ 495,818
Vencimientos corrientes de préstamo a largo plazo (Nota I)	13,386
Gastos acumulados por pagar (Nota H)	19,664
Impuesto a la renta por pagar	<u>5,969</u>
TOTAL DEL PASIVO CORRIENTE	534,837
PASIVO A LARGO PLAZO (Nota I)	789,847
PATRIMONIO	
Acciones ordinarias y nominativas - autorizadas, suscritas y en circulación 4.000, de valor nominal US\$ 0.20 cada una	800
Aportes para futura capitalización	109,206
Reserva legal (Nota J)	406
Pérdida del ejercicio (Nota K)	<u>(63,244)</u>
TOTAL DEL PATRIMONIO	<u>47,168</u>
TOTAL	<u>US\$ 1,371,852</u>

Ver notas a los estados financieros.

FIMASA, FINCAS MARINAS S. A.

ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS

AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010

INGRESOS DE OPERACIONES

Ventas netas	US\$ 830,172
Otros ingresos	<u>42,921</u>

873,093

COSTO Y GASTOS DE OPERACIONES

Costo de ventas	861,279
Gastos de administración	61,325
Gastos financieros	6,912
Otros gastos	<u>437</u>

929,953

PERDIDA ANTES DEL IMPUESTO A LA RENTA (56,860)

Impuesto a la renta mínimo (Notas L y O)) (6,384)

PERDIDA DEL EJERCICIO (63,244)

Ver notas a los estados financieros.

FIMASA, FINCAS MARINAS S. A.

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO

	<u>Capital social</u>	<u>Aportes p' futura capitalización</u>	<u>Reserva legal</u>	<u>Reserva de capital</u>	<u>Pérdidas acumuladas</u>	<u>Pérdida del ejercicio</u>
Saldo al 31 de diciembre del 2009	US\$ 800	US\$ 20,508	US\$ 406	US\$ 702,562	US\$(521,374)	US\$(192,490)
Transferencia					(192,490)	192,490
Entrega de accionista		100,000				
Absorción de pérdidas		(11,302)		(702,562)	713,864	
Pérdida del ejercicio						<u>(63,244)</u>
Saldo al 31 de diciembre del 2010	<u>US\$ 800</u>	<u>US\$109,206</u>	<u>US\$ 406</u>	<u>US\$ -</u>	<u>US\$ -</u>	<u>US\$ (63,244)</u>

Ver notas a los estados financieros.

FIMASA, FINCAS MARINAS S. A.

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO

AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010

FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE OPERACION

Pérdida del ejercicio		US\$ (63,244)
Ajuste por:		
Depreciación		20,325
Cambios en activos y pasivos:		
Disminución en cuentas por cobrar	US\$ 31,539	
Disminución en inventarios	34,839	
Aumento en vencimientos corrientes de préstamo a largo plazo	13,386	
Disminución en préstamo bancario por pagar	(10,433)	
Aumento en cuentas por pagar	69,220	
Disminución en gastos acumulados por pagar	(8,057)	
Aumento en impuesto a la renta por pagar	<u>5,969</u>	<u>136,463</u>
Efectivo neto proveniente de actividades de operación		93,544

FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE INVERSION

Adquisición de activos fijos	(146,862)	
Aumento en otros activos	<u>(44,763)</u>	
Efectivo neto utilizado en actividades de inversión		(191,625)

FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACION

Financiamiento de préstamo bancario	80,000	
Financiamiento de compañías relacionadas	119,333	
Entregas de accionista	41,676	
Pagos y transferencia de préstamo bancario a largo plazo	<u>(19,543)</u>	
Efectivo neto proveniente de actividades de financiación		<u>221,466</u>

EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

Incremento neto durante el año		123,385
Saldo al comienzo del año		<u>(4,981)</u>
Saldo al final del año		US\$ 118,404

Ver notas a los estados financieros.

FIMASA, FINCAS MARINAS S. A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010

A. INFORMACION GENERAL

Fimasa, Fincas Marinas S. A. (la Compañía) fue constituida el 17 de diciembre de 1982 en Guayaquil. Su objetivo principal es la cría en viveros y piscinas de especies bioacuáticas en todos sus aspectos, extracción, desobe, cría, reproducción e industrialización de su producción para comercializarla en el País o exportarla.

B. RESUMEN DE LAS POLITICAS DE CONTABILIDAD MAS IMPORTANTES

Bases de presentación.- La Compañía mantiene sus registros contables en U. S. dólares y los estados financieros adjuntos han sido preparados de acuerdo con lo establecido en las Normas Ecuatorianas de Contabilidad, emitidas por la Federación Nacional de Contadores del Ecuador y que están vigentes hasta el 31 de diciembre del 2011, según lo dispuesto por la Superintendencia de Compañías. Mediante Resolución No. 08.G.DSC.010 de noviembre 20 del 2008, la Superintendencia de Compañías estableció un cronograma de aplicación obligatoria de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) por parte de las compañías y entes sujetos a su control y vigilancia, fijando períodos de transición a partir de los ejercicios económicos de los años 2009, 2010 y 2011.

Los inventarios están valuados al costo promedio de adquisición, el cual no excede al valor de mercado.

Los activos fijos están contabilizados al costo más las revalorizaciones efectuadas hasta marzo 31/2000 de acuerdo con disposiciones legales. Las erogaciones por mantenimiento y reparaciones se cargan a gastos al incurrirse en ellas, mientras que las mejoras de importancia se capitalizan. La depreciación se registra con cargo a los costos de producción y a gastos administrativos, calculándose por el método de línea recta, tomando como base la vida útil estimada de los activos relacionados. Los años de vida útil estimada y sus porcentajes de depreciación de los activos fijos son los siguientes:

<u>Activos</u>	<u>Años</u>	<u>%</u>
Edificios	20	5
Instalaciones	10	10
Maquinarias y equipos	10	10
Herramientas	10	10

La jubilación patronal de acuerdo con el Código del Trabajo constituye el pago de beneficios jubilatorios por parte de los empleadores a aquellos trabajadores que por veinticinco (25) años o más, hubieren prestado sus servicios a una misma empresa, y se provisiona con cargo a los resultados del año, en base al cálculo actuarial efectuado por un profesional independiente. La Compañía no dispone de un cálculo actuarial actualizado para registrar una provisión.

FIMASA, FINCAS MARINAS S. A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

(Continuación)

AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010

F. OTROS ACTIVOS

Representan valores entregados a compañías relacionadas, que no tienen fecha de vencimiento ni generan intereses (ver Nota M).

G. CUENTAS POR PAGAR

Proveedores locales	US\$ 119,789
Compañías relacionadas (ver Nota M)	374,597
Retenciones en la fuente	604
Retención de I. V. A.	135
Impuesto a la renta de empleados	6
Aporte personal al I. E. S. S.	448
Préstamos quirografarios	<u>239</u>
	US\$ 495,818

H. GASTOS ACUMULADOS POR PAGAR

Sueldos y salarios	US\$ 4,777
Beneficios sociales	13,413
Intereses bancarios por pagar	1,382
Provisiones varias	<u>92</u>
	US\$ 19,664

I. PASIVO A LARGO PLAZO

Banco del Pacífico, préstamo hipotecario común pagadero trimestralmente, al 11,23% anual de interés y con vencimiento final el 2 de mayo del 2015.	US\$ 73,843
Menos vencimientos corrientes	<u>(13,386)</u>
	60,457
Préstamos del accionista principal (ver Nota M)	122,284
Préstamos de compañías relacionadas (ver Nota M)	<u>607,106</u>
	US\$ 789,847

La Compañía ha garantizado con hipoteca abierta de activos fijos (piscinas camaroneras) y garantía personal y solidaria de su principal accionista. Los préstamos del accionista y de las compañías relacionadas no tienen fecha de vencimiento ni generan intereses.

FIMASA, FINCAS MARINAS S. A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

(Continuación)

AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010

J. RESERVA LEGAL

De acuerdo con la legislación vigente en el Ecuador, la Compañía debe transferir el 10% de su ganancia líquida anual a la reserva legal, hasta completar el 50% del 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.

K. PERDIDA DEL EJERCICIO

Según el artículo # 361 de la Ley de Compañías, cuando las pérdidas sean del 50% o más del capital social y reservas, la Compañía entrará en disolución, si los accionistas no proceden a reintegrarlo o a limitar el fondo social al capital existente, siempre que éste baste para conseguir su objeto.

De acuerdo con las leyes tributarias, su amortización se efectuará dentro de los cinco (5) períodos impositivos siguientes a aquel en que se produjo la pérdida, siempre que tal amortización no sobrepase del 25% de la utilidad gravable realizada en el respectivo ejercicio.

L. IMPUESTO A LA RENTA

De acuerdo con la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno y su Reglamento de Aplicación, la Compañía debe pagar la tarifa impositiva del 25% aplicable a las ganancias sujetas a distribución, o una tarifa impositiva del 15% en el caso de que se reinviertan las ganancias. Sin embargo, dicha Ley establece calcular y efectuar el pago de un anticipo mínimo por concepto de impuesto a la renta, el cual, si es mayor que el valor del impuesto a la renta causado se convierte en pago definitivo de impuesto a la renta.

Para el cálculo del impuesto a la renta causado, no se ha efectuado la conciliación tributaria.

M. TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS

Hasta el 31 de diciembre del 2010, los saldos y principales transacciones efectuadas con compañías y partes relacionadas, en similares términos y condiciones que con terceros, fueron las siguientes:

Cuentas por cobrar (largo plazo) a:
Compañías relacionadas

US\$ 294,105

FIMASA, FINCAS MARINAS S. A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

(Continuación)

AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010

M. TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS (Continuación)

Cuentas por pagar (corto plazo) a:	
Compañías relacionadas (ver Nota G)	US\$ 374,597
Préstamos por pagar (largo plazo) a:	
Compañías relacionadas (ver Nota I)	607,106
Accionista (ver Nota I)	122,284

N. PRECIOS DE TRANSFERENCIA

El Servicio de Rentas Internas emitió el 25 de abril del 2008 la Resolución No. NAC-DGER 2008-0464, en la cual se establece nuevas normas en relación a las obligaciones tributarias que tienen los contribuyentes que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas domiciliadas en el exterior, así: a) deben presentar el Anexo de Precios de Transferencia si las operaciones fueron por un monto superior a US\$ 1,000,000, y b) deben presentar tanto el Anexo como el Informe Integral de Precios de Transferencia si las operaciones fueron por un monto acumulado superior a US\$ 5,000,000.

O. DIFERENCIA ENTRE ESTADOS FINANCIEROS Y REGISTROS CONTABLES

Para propósitos de presentación de los estados financieros adjuntos, se canceló parcialmente la provisión de impuesto a la renta mínimo, transfiriendo o aplicando el valor correspondiente a los pagos efectuados durante el año 2010 por este concepto (ver Nota C).

P. EVENTOS POSTERIORES

Entre el 31 de diciembre del 2010 y la fecha de emisión del Informe de auditoría externa (3 de mayo del 2011), no se han producido eventos o transacciones que, en opinión de la Administración de la Compañía pudieran tener un efecto significativo sobre los estados financieros adjuntos.