

FIMASA, FINCAS MARINAS S. A.

INFORME DE AUDITORIA DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011





Econ. S. Paulino Labre A.

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

2 de marzo del 2012

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 2011, 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.

Opinión

En nuestra opinión, 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 2011, 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 2011

ACTIVO

ACTIVO CORRIENTE	
Bancos	US\$ 40,928
Cuentas por cobrar (Nota C)	93,459
Inventarios (Nota D)	<u>151,098</u>
TOTAL DEL ACTIVO CORRIENTE	285,485
ACTIVOS FIJOS (Nota E)	659,408
OTROS ACTIVOS (Nota F)	<u>266,601</u>
TOTAL	US\$1,211,494

PASIVO Y PATRIMONIO

PASIVO CORRIENTE	
Préstamo bancario por pagar (Nota G)	US\$ 18,925
Vencimientos corrientes de préstamo a largo plazo (Nota J)	14,954
Cuentas por pagar (Nota H)	161,987
Gastos acumulados por pagar (Nota I)	<u>12,551</u>
TOTAL DEL PASIVO CORRIENTE	208,417
PASIVO A LARGO PLAZO (Nota J)	944,087
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 K)	406
Pérdida acumulada (Nota L)	(65,241)
Ganancia del ejercicio	<u>13,819</u>
TOTAL DEL PATRIMONIO	<u>58,990</u>
TOTAL	US\$1,211,494



Ver notas a los estados financieros.

FIMASA, FINCAS MARINAS S. A.

ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS

AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011

INGRESOS DE OPERACIONES

Ventas netas	US\$ 1,055,278
Otros ingresos	<u>48,887</u>

1,104,165

COSTO Y GASTOS DE OPERACIONES

Costo de ventas	982,771
Gastos de administración	80,647
Gastos financieros	<u>11,704</u>

1,075,122

GANANCIA ANTES DE LA PARTICIPACION DE
LOS TRABAJADORES Y DEL IMPUESTO A LA RENTA

29,043

Participación de los trabajadores en la ganancia (Nota M) (4,356)

Impuesto a la renta mínimo (Nota N)

24,687
(10,868)

GANANCIA NETA

US\$ 13,819

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>Pérdida acumulada</u>	<u>Ganancia del ejercicio</u>
Saldo al 31 de diciembre del 2010	US\$ 800	US\$109,206	US\$ 406	US\$ -	US\$(63,244)
Transferencia				(63,244)	63,244
Ajustes del año anterior				(1,997)	
Ganancia del ejercicio	—	—	—	—	<u>13,819</u>
Saldo al 31 de diciembre del 2011	<u>US\$ 800</u>	<u>US\$109,206</u>	<u>US\$ 406</u>	<u>US\$(65,241)</u>	<u>US\$ 13,819</u>

Ver notas a los estados financieros.



FIMASA, FINCAS MARINAS S. A.

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO

AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011

FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE OPERACION

Ganancia del ejercicio		US\$ 13,819
Ajuste por:		
Depreciación		56,611
Cambios en activos y pasivos:		
Aumento en cuentas por cobrar	US\$ (28,043)	
Disminución en inventarios	32,473	
Aumento en vencimientos corrientes de préstamo a largo plazo	1,568	
Aumento en préstamo bancario por pagar	18,925	
Disminución en cuentas por pagar	(333,831)	
Disminución en gastos acumulados por pagar	(7,113)	
Disminución en impuesto a la renta por pagar	<u>(5,969)</u>	<u>(321,990)</u>
Efectivo neto utilizado de actividades de operación		(251,560)

FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE INVERSION

Adquisición de activos fijos	(89,959)	
Regularizaciones	84,296	
Disminución en otros activos	<u>27,504</u>	
Efectivo neto proveniente de actividades de inversión		21,841

FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE FINANCIACION

Financiamiento de compañías relacionadas	132,273	
Entregas de accionista	36,920	
Pagos y transferencia de préstamo bancario a largo plazo	(14,953)	
Ajustes del año anterior	<u>(1,997)</u>	
Efectivo neto proveniente de actividades de financiación		<u>152,243</u>

EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

Disminución neta durante el año		(77,476)
Saldo al comienzo del año		<u>118,404</u>
Saldo al final del año		US\$ 40,928

Ver notas a los estados financieros



FIMASA, FINCAS MARINAS S. A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011

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

La jubilación patronal de acuerdo con el Código del Trabajo, se efectúa por 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.



FIMASA, FINCAS MARINAS S. A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

(Continuación)

AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011

C. CUENTAS POR COBRAR

Clientes locales		US\$ 61,315
Anticipo a proveedores		3,853
Retenciones en la fuente, año 2011		2,741
I. V. A. pagado, años anteriores	US\$ 12,832	
año 2011	<u>8,188</u>	21,020
Deudores varios		<u>4,530</u>
		US\$ 93,459
		=====

La Compañía no ha efectuado una provisión para cuentas de dudoso cobro.

D. INVENTARIOS

Materias primas	US\$ 26,725
Productos en proceso	123,783
Combustibles y lubricantes	<u>590</u>
	US\$ 151,098
	=====

E. ACTIVOS FIJOS

Al costo:	
Saldo al 31 de diciembre del 2010	US\$ 852,721
Adiciones	89,959
Regularizaciones	<u>(266,255)</u>
Saldo al 31 de diciembre del 2011	<u>676,425</u>
Depreciación acumulada:	
Saldo al 31 de diciembre del 2010	142,365
Adiciones	56,611
Regularizaciones	<u>(181,959)</u>
Saldo al 31 de diciembre del 2011	<u>17,017</u>
	US\$ 659,408
	=====



FIMASA, FINCAS MARINAS S. A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

(Continuación)

AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011

F. OTROS ACTIVOS

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

G. PRESTAMO BANCARIO POR PAGAR

Banco Pichincha, préstamo sobre firma pagadero mensualmente, al 10% anual de interés y con vencimiento final el 1 de noviembre del 2012.

H. CUENTAS POR PAGAR

Proveedores locales	US\$ 173,868
Compañía relacionada (ver Nota O)	199
Retenciones en la fuente	2,077
Retención de I. V. A.	59
Impuesto a la renta de empleados	3
Aporte personal al I. E. S. S.	507
Préstamos quirografarios	298
Otras	(15,024)

US\$ 161,987

I. GASTOS ACUMULADOS POR PAGAR

Beneficios sociales	US\$ 7,036
Participación a trabajadores por pagar	4,356
Intereses bancarios por pagar	1,132
Provisiones varias	27

US\$12,551

J. 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\$ 60,458

Porción corriente

(14,954)

45,504

Préstamos del accionista principal (ver Nota O)

159,204

Préstamos de compañías relacionadas (ver Nota O)

739,379

US\$944,087

El préstamo bancario tiene la 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 2011

K. 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.

L. PERDIDA ACUMULADA

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 determinada en el respectivo ejercicio.

M. PARTICIPACION DE LOS TRABAJADORES EN LA GANANCIA

De acuerdo con las disposiciones del Código del Trabajo, la Compañía debe destinar el 15% de su ganancia anual antes del impuesto sobre la renta, para repartirlo entre sus trabajadores.

N. 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 24% aplicable a las ganancias sujetas a distribución, o una tarifa impositiva del 14% 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, se ha efectuado la conciliación tributaria.

O. TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS

Hasta el 31 de diciembre del 2011, los saldos y principales transacciones efectuadas con compañías y partes relacionadas, en similares términos y condiciones con terceros, fueron las siguientes:



FIMASA, FINCAS MARINAS S. A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

(Continuación)

AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011

O. TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS (Continuación)

Cuentas por cobrar (largo plazo) a: Compañías relacionadas (Nota F)	US\$ 266,601
Cuentas por pagar (corto plazo) a: Compañía relacionada (ver Nota H)	199
Préstamos por pagar (largo plazo) a: Accionista (ver Nota J)	159,204
Compañías relacionadas (ver Nota J)	739,379

P. 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.

Q. EVENTOS POSTERIORES

Entre el 31 de diciembre del 2011 y la fecha de emisión del Informe de auditoría externa (2 de marzo del 2012), 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.

