FIMASA, FINCAS MARINAS S. A.

-.-.-.-.-.-.-.-.-

INFORME DE AUDITORIA DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014

CONTADOR PUBLICO AUTORIZADO

Econ. S. Paulino Labre A.

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

20 de marzo del 2015

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 estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2014 y los correspondientes estados de resultado integral, 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. Los estados financieros del año 2013 se presentan a efectos comparativos con los del año 2014.

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 Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Empresas (NIIF para las PYMES), y del control interno necesario para permitir la preparación de estados financieros que estén libres de representación errónea material, 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 representación errónea material.

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 por 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 la 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 Firmasa, Fincas Marinas S. A. al 31 de diciembre del 2014, el resultado de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Empresas (NIIF para las PYMES).

Econ. S. Paulino Labre A.
Reg. Nac. 8538
SC-RNAE-2 No. 156

FIMASA, FINCAS MARINAS S. A.

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA

31 DE DICIEMBRE DEL 2014 Y 2013

(Expresados en dólares de los E. U. de A.)

	2014	2013
ACTIVOS		
ACTIVOS CORRIENTES		
Efectivo y equivalentes al efectivo	332,572	502,683
Cuentas por cobrar (Nota E)	577,414	370,467
Inventarios (Nota F)	110,324	43,140
Gastos pagados por anticipado	55,568	109,557
Activos por impuestos corrientes (Nota G)	76,225	95,707
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES	1,152,103	1,121,554
ACTIVOS NO CORRIENTES		
Propiedades, maquinarias y equipos (Nota H)	1,050,389	699,747
Activos biológicos (Nota I)	316,062	231,241
Otros activos no corrientes (Nota J)	250,000	-
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES	1,616,451	930,988
TOTAL ACTIVOS	2,768,554	2,052,542
PASIVOS Y PATRIMONIO		
PASIVOS CORRIENTES		
Obligaciones con instituciones bancarias (Nota K)	10,325	66,093
Cuentas por pagar (Nota L)	600,954	329,626
Provisiones por beneficios a empleados (Nota M)	152,943	48,522
Otras obligaciones corrientes (Nota N)	120,680	39,823
Otros pasivos corrientes (Nota O)	13,032	235,413
TOTAL PASIVOS CORRIENTES	897,934	719,477
PASIVOS NO CORRIENTES		
Obligaciones con instituciones bancarias (Nota K)	-	10,135
Cuentas por pagar a partes relacionadas (Nota P)	924,362	1,018,069
Provisiones por beneficios a empleados (Nota M)	74,320	23,346
TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES	998,682	1,051,550
TOTAL PASIVOS	1,896,616	1,771,027
PATRIMONIO		
Capital social (Nota Q)	800	800
Aportes para futura capitalización	109,206	109,206
Reserva legal (Nota R)	11,208	11,208
Resultados acumulados (Nota S)	157,620	38,381
Ganancia del ejercicio	593,104	121,920
TOTAL PATRIMONIO	871,938	281,515
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO	2,768,554	2,052,542

Ver notas a los estados financieros.

FIMASA, FINCAS MARINAS S. A.

ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL

AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 Y 2013

(Expresados en dólares de los E. U. de A.)

	2014	2013
Ingresos de Actividades Ordinarias		
Ventas netas	4,067,130	2,588,809
Costo de ventas	(2,985,194)	(2,222,014)
Ganancia bruta	1,081,936	366,795
Gastos Operacionales		
Sueldos y salarios	(7,840)	-
Beneficios sociales	(1,627)	-
Aportes a la seguridad social	(937)	-
Honorarios profesionales	(18,157)	(48,672)
Suministros y materiales	(1,164)	(1,031)
Mantenimiento y reparaciones	(3,502)	(313)
Impuestos y contribuciones	(24,773)	(7,488)
Gastos de viaje y gestión	-	(1,587)
Jubilación patronal y bonificación por desahucio	(50,973)	11,138
Gastos financieros	(11,852)	(10,517)
Otros (gastos) ingresos, neto	(79,291)	(90,047)
	(200,116)	(148,517)
Ganancias antes de participación a trabajadores e impuesto a las ganancias	881,820	218,278
Participación a trabajadores (Nota T)	(132,273)	(32,742)
Impuesto a las ganancias (Nota U)	(156,443)	(63,616)
RESULTADO INTEGRAL DEL AÑO	593,104	121,920

Ver notas a los estados financieros.

FIMASA, FINCAS MARINAS S. A.

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO

(Expresados en dólares de los E. U. de A.)

				Resultados acumulados				
	Capital social	Aportes futura capitalizac.	Reserva legal	Superávit x revaluación	Ganancia (pérdida) acumulada	Adopción primera vez de las NIIF	Ganancia del ejercicio	Total
Saldo al 31 de diciembre del 2012	800	109,206	11,208	42,000	(52,346)	(41,391)	90,118	159,595
Transferencia				(42,000)	90,727	41,391	(90,118)	0
Resultado integral del año							121,920	121,920
Saldo al 31 de diciembre del 2013	800	109,206	11,208	-	38,381	-	121,920	281,515
Ajustes del año anterior					(2,681)			(2,681)
Transferencia					121,920		(121,920)	0
Resultado integral del año							593,104	593,104
Saldo al 31 de diciembre del 2014	800	109,206	11,208	-	157,620	-	593,104	871,938

Ver notas a los estados financieros.

FIMASA, FINCAS MARINAS S. A.

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO

AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 Y 2013

(Expresados en dólares de los E. U. de A.)

	2014	2013
FLUJOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE OPERACION		
Resultado integral del año	593,104	121,920
Ajuste por partidas que no requirieron uso de efectivo:		
Depreciación	39,974	17,097
Provisión jubilación patronal y bonificación por desahucio	-	(11,138)
Provisión para mantenimiento de maquinarias	-	96,346
Ajustes del año anterior	(2,681)	-
Cambios en activos y pasivos:		
(Aumento) disminución en cuentas por cobrar	(206,947)	10,710
(Aumento) en inventarios	(67,184)	(9,867)
Disminución (aumento) en gastos pagados por anticipado	53,989	(105,557)
Disminución (aumento) en activos por impuestos corrientes	19,340	(48,659)
(Disminución) en obligaciones con instituciones bancarias	(55,768)	(42,613)
Aumento (disminución) en cuentas por pagar	271,328	(63,436)
(Disminución) aumento en provisiones por beneficios a empleados	(25,653)	11,645
Aumento en otras obligaciones corrientes	78,658	11,747
(Disminución) en otros pasivos corrientes	(90,107)	(12,826)
Efectivo neto proveniente de (utilizado en) actividades de operación	659,027	(24,631)
FLUJOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE INVERSION		
Adquisición de maquinarias y equipos	(390,995)	(27,888)
Retiros de activos fijos	379	-
Aumento en inversiones permanentes	(250,000)	-
(Aumento) disminución en activos bioiógicos	(84,821)	39,674
Efectivo neto (utilizado en) proveniente de actividades de inversión	(725,437)	11,786
FLUJOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE FINANCIACION		
(Pagos a) y financiamiento de compañías relacionadas	(87,644)	194,345
(Pagos a) accionista	(5,922)	(41,091)
(Pagos y transferencias) de obligaciones con instituciones bancarias	(10,135)	(18,663)
Efectivo neto (utilizado en) y proveniente de actividades de financiación	(103,701)	134,591
EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO		
(Disminución) aumento neto durante el año	(170,111)	121,746
Saldo al inicio del año	502,683	380,937
Saldo al final del año	332,572	502,683

Ver notas a los estados financieros.