



Econ. J. Paulino Labre A.

CDLA. LA ALBORADA VI ETAPA
MANZANA 607 - SOLAR 9
TELÉFONO: 2921-235
CASILLA: 09-01-10485
GUAYAQUIL - ECUADOR

18 de abril de 2017

INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

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

Opinión

Hemos auditado los estados financieros adjuntos de Fimasa, Fincas Marinas S. A., que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2016 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 las notas explicativas de los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

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 de 2016, el resultado de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Empresas (NIIF para las PYMES).

Fundamento de la opinión

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas Normas se describen más adelante en la sección "Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros". Somos independientes de la Compañía de conformidad con el Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (IESBA) y las disposiciones de independencia de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros del Ecuador, y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con dicho Código. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para expresar nuestra opinión.

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

La Administración de la Compañía es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros adjuntos de conformidad con las 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.



Econ. S. Paulino Labre A.

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 utilizando el principio contable de empresa en funcionamiento, excepto si la Administración tiene intención de liquidar la Empresa o de cesar sus operaciones, o bien no existe otra alternativa realista.

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

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

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto están libres de incorrección material, debida 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 NIA siempre detecte una incorrección material cuando existe. Las incorrecciones pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.

Como parte de nuestra auditoría efectuada de conformidad con las NIA, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- . Identificamos y valoramos los riesgos de incorrección material en los estados financieros, debido a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtuvimos evidencia de auditoría que nos proporciona una base suficiente y adecuada para expresar nuestra opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material debido a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debido a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o la elusión del control interno.
- . Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la Compañía.
- . Evaluamos la presentación general, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluyendo si las políticas contables aplicadas son apropiadas y si las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Administración es razonable.
- . Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por parte de la Administración de la Compañía, del principio contable de empresa en funcionamiento y, en base de la evidencia de auditoría obtenida, determinamos si existe o no una incertidumbre material relacionada con eventos o condiciones que puedan generar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha. Al concluir que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro Informe de auditoría a las respectivas revelaciones en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, expresar una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro Informe de auditoría; sin embargo, eventos o condiciones futuras pueden ocasionar que la Compañía deje de ser una empresa en funcionamiento.

Comunicamos a los responsables de la Administración de la Compañía respecto a, entre otros asuntos, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificada y los hallazgos importantes, así como cualquier deficiencia significativa de control interno identificada durante la realización de la auditoría.


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 DE 2016 Y 2015

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

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
<u>ACTIVOS</u>		
ACTIVOS CORRIENTES		
Efectivo y equivalentes al efectivo	448,650	382,425
Cuentas por cobrar (Nota E)	909,540	488,209
Inventarios (Nota F)	73,236	50,319
Activos por impuestos corrientes (Nota G)	121,748	72,465
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES	<u>1,553,174</u>	<u>993,418</u>
ACTIVOS NO CORRIENTES		
Propiedades, maquinarias y equipos (Nota H)	3,934,358	1,042,412
Activos biológicos (Nota I)	365,538	284,697
Otro activo no corriente (Nota J)	250,000	250,000
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES	<u>4,549,896</u>	<u>1,577,109</u>
TOTAL ACTIVOS	<u>6,103,070</u>	<u>2,570,527</u>
<u>PASIVOS Y PATRIMONIO</u>		
PASIVOS CORRIENTES		
Cuentas por pagar (Nota K)	1,089,783	468,566
Provisiones por beneficios a empleados (Nota L)	173,629	120,016
Otras obligaciones corrientes (Nota M)	98,658	81,920
Otros pasivos corrientes (Nota N)	28,656	5,841
TOTAL PASIVOS CORRIENTES	<u>1,390,726</u>	<u>676,343</u>
PASIVOS NO CORRIENTES		
Cuenta por pagar a largo plazo (Nota O)	320,000	-
Cuentas por pagar a partes relacionadas (Nota P)	2,339,341	498,503
Provisiones por beneficios a empleados (Nota L)	68,632	84,107
TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES	<u>2,727,973</u>	<u>582,610</u>
TOTAL PASIVOS	<u>4,118,699</u>	<u>1,258,953</u>
PATRIMONIO		
Capital social (Nota Q)	75,800	75,800
Aportes para futura capitalización	109,206	109,206
Reserva legal (Nota R)	55,172	55,172
Resultados acumulados (Nota S)	1,071,396	675,723
Ganancia del ejercicio	672,797	395,673
TOTAL PATRIMONIO	<u>1,984,371</u>	<u>1,311,574</u>
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO	<u>6,103,070</u>	<u>2,570,527</u>

Ver notas a los estados financieros.

FIMASA, FINCAS MARINAS S. A.

ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL

AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2016 Y 2015

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

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Ingresos de Actividades Ordinarias		
Ventas netas	4,970,273	3,837,112
Costo de ventas	<u>(3,796,333)</u>	<u>(2,981,405)</u>
Ganancia bruta	<u>1,173,940</u>	<u>855,707</u>
Gastos Operacionales		
Sueldos y salarios	(12,544)	(18,816)
Beneficios sociales	(2,855)	(4,274)
Aportes a la seguridad social	(1,524)	(2,286)
Honorarios profesionales	(11,509)	(4,830)
Servicios administrativos y consultorías	(120,387)	-
Suministros y materiales	(1,126)	(1,236)
Mantenimiento y reparaciones	-	(268)
Impuestos y contribuciones	(28,968)	(25,880)
Seguros	(7,289)	-
Jubilación patronal y bonificación por desahucio	-	(10,507)
Gastos financieros	(23,538)	(3,787)
Otros (gastos) ingresos, neto	<u>(10,340)</u>	<u>(130,568)</u>
	<u>(220,080)</u>	<u>(202,452)</u>
Ganancias antes de participación a trabajadores e impuesto a las ganancias	953,860	653,255
Participación a trabajadores (Nota T)	(143,079)	(97,988)
Impuesto a las ganancias (Nota U)	<u>(137,984)</u>	<u>(115,631)</u>
RESULTADO INTEGRAL DEL AÑO	672,797	439,636
	=====	=====

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.)

	Capital social	Aportes futura capitalizac.	Reserva legal	Resultados acumulados	Ganancia del ejercicio	Total
Saldo al 31 de diciembre de 2014	800	109,206	11,208	157,620	593,104	871,938
Transferencia				593,104	(593,104)	0
Emisión de acciones	75,000			(75,000)		0
Resultado integral del año					439,636	439,636
Apropiación			43,964		(43,964)	0
Saldo al 31 de diciembre de 2015	75,800	109,206	55,172	675,724	395,672	1,311,574
Transferencia				395,672	(395,672)	0
Resultado integral del año					672,797	672,797
Saldo al 31 de diciembre de 2016	75,800	109,206	55,172	1,071,396	672,797	1,984,371
	=====	=====	=====	=====	=====	=====

Ver notas a los estados financieros.

FIMASA, FINCAS MARINAS S. A.

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO

AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2016 Y 2015

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

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
FLUJOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE OPERACION		
Resultado integral del año	672,797	439,636
Ajuste por partidas que no requirieron uso de efectivo:		
Depreciación	250,552	79,767
Ajuste a provisión para jubilación patronal y bonificación por desahucio	(15,089)	9,787
Cambios en activos y pasivos:		
(Aumento) disminución en cuentas por cobrar	(421,331)	144,773
(Aumento) disminución en inventarios	(22,917)	60,005
(Aumento) disminución en activos por impuestos corrientes	(49,283)	3,760
(Disminución) en obligaciones con instituciones bancarias	-	(10,325)
Aumento (disminución) en cuentas por pagar	621,217	(132,388)
Aumento (disminución) en provisiones por beneficios a empleados	53,613	(32,927)
Aumento (disminución) en otras obligaciones corrientes	16,738	(38,760)
(Disminución) en otros pasivos corrientes	<u>22,815</u>	<u>(7,191)</u>
Efectivo neto proveniente de actividades de operación	<u>1,129,112</u>	<u>516,137</u>
FLUJOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE INVERSION		
Adquisición de maquinarias y equipos	(3,175,643)	(71,790)
Retiros de activos fijos, neto	33,315	-
(Aumento) disminución en activos biológicos	<u>(80,841)</u>	<u>31,365</u>
Efectivo neto (utilizado en) actividades de inversión	<u>(3,223,339)</u>	<u>(40,425)</u>
FLUJOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE FINANCIACION		
Financiamiento de cuenta por pagar a largo plazo	320,000	-
Entregas de compañías relacionadas	2,343,640	-
(Pagos a) compañías relacionadas	(342,672)	(458,133)
(Pagos) por bonificación por desahucio	(386)	-
Financiamiento de accionista	65,663	32,274
(Pagos a) accionista	<u>(225,793)</u>	<u>-</u>
Efectivo neto (utilizado en) actividades de financiación	<u>2,160,452</u>	<u>(425,859)</u>
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO		
Aumento neto (disminución) durante el año	66,225	49,853
Saldo al inicio del año	<u>382,425</u>	<u>332,572</u>
Saldo al final del año	<u>448,650</u>	<u>382,425</u>
	=====	=====

Ver notas a los estados financieros.

FIMASA, FINCAS MARINAS S. A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2016 Y 2015

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

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, desove, cría, reproducción e industrialización de su producción para comercializarla en el País o exportarla.

La emisión de los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre de 2016 fue autorizada el 17 de marzo de 2017 por la Administración de la Compañía.

B. RESUMEN DE LAS POLITICAS DE CONTABILIDAD MAS IMPORTANTES

Las principales políticas contables adoptadas en la preparación y presentación de los estados financieros adjuntos, son las que se detallan a continuación, y han sido diseñadas en función de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) vigentes al 31 de diciembre de 2015, aplicadas de manera uniforme en los ejercicios que se presentan, y representan la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas NIIF.

Bases de preparación. - La Compañía mantiene sus registros contables en dólares de los E. U. de A. y los estados financieros adjuntos han sido preparados de acuerdo con lo establecido en las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Empresas (NIIF para las PYMES) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB).

La preparación de los estados financieros de acuerdo con NIIF requiere que la Administración realice ciertas estimaciones y criterios contables críticos (ver Nota D). También requiere que aquella ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables de la Compañía.

A partir del 1 de enero de 2017 la NIIF 15 tiene vigencia y también entrarán en vigencia enmiendas a la NIC 7 y NIC 12. A partir del 1 de enero de 2018 tendrá vigencia la NIIF 9 y se deberán aplicar enmiendas a la NIIF 2, NIIF 4 y NIIF 15.

El efectivo y equivalentes al efectivo representa el efectivo en caja y los depósitos a la vista en las entidades bancarias.

Los activos financieros comprenden las cuentas por cobrar a clientes y otros, las cuales son registradas al costo, cuando se vende la mercadería y es efectuada la transferencia al cliente de la totalidad de los riesgos y beneficios. La estimación por incobrabilidad de las cuentas por cobrar se establece cuando existe evidencia objetiva de que la Compañía no podrá cobrar los montos vencidos, de acuerdo con lo estipulado en las disposiciones tributarias.

Los inventarios se registran a su costo de producción en base a los insumos utilizados, el cual no excede al valor neto de realización, que se determina en base al precio de venta estimado menos los costos variables de venta aplicables. El costo es determinado mediante el método del costo promedio.

Los activos biológicos son larvas y nauplios que están valuados a su costo de producción y su proceso de crianza es de aproximadamente ciento veinte (120) días.

FIMASA, FINCAS MARINAS S. A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

(Continuación)

AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2016 Y 2015

B. RESUMEN DE LAS POLITICAS DE CONTABILIDAD MAS IMPORTANTES (Continuación)

Las propiedades, maquinarias y equipos están contabilizados al costo más las revalorizaciones efectuadas por peritos valuadores, para ajustar a valor de mercado, de acuerdo con disposiciones de la Sección 17 Propiedades, planta y equipo. 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 se calcula 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
Equipos de computación	3	33,33
Equipos eléctricos	3	33,33
Vehículos	5	20

Las inversiones permanentes están registradas al costo de adquisición.

El deterioro de los activos se reconoce cuando los activos están contabilizados por encima del importe que se pueda recuperar, a través de su utilización o de su venta.

Los pasivos financieros constituyen las cuentas por pagar a proveedores que son registradas al costo. Las obligaciones con instituciones financieras se reconocen inicialmente a su valor nominal y posteriormente se miden al costo amortizado utilizando las tasas de interés pactadas.

Las provisiones se registran cuando la Compañía tiene una obligación presente legal o implícita como resultado de un evento pasado, que es probable que se requiera la salida de recursos para cancelar la obligación y cuyo importe puede ser estimado de forma fiable.

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 una empresa profesional independiente.

La bonificación por desahucio según el Código del Trabajo representa el importe que el empleador entregará al trabajador equivalente al veinticinco por ciento de la última remuneración mensual por cada uno de los años de servicios prestados a la misma empresa o empleador, y se provisiona con cargo a los resultados del año, en base al cálculo actuarial formulado por una empresa profesional independiente.

Los ingresos ordinarios se reconocen cuando se entrega la mercadería al cliente y se transfiere la totalidad de los riesgos y beneficios. Las devoluciones y descuentos se disminuyen de las ventas.

Los gastos de operaciones se registran por el método del devengado, incluyendo el costo de ventas, los intereses pagados relacionados con las obligaciones bancarias, impuestos, contribuciones y otros gastos.

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

FIMASA, FINCAS MARINAS S. A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

(Continuación)

AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2016 Y 2015

C. ADMINISTRACION DE RIESGOS FINANCIEROS

Las NIIF requieren ciertas revelaciones sobre los factores de riesgos financieros, según se detalla a continuación:

Mercado.- La Compañía tiene como actividad principal el proceso de la crianza y comercialización de productos bioacuáticos. Existe el riesgo en el negocio por la variación del precio de venta. Con el fin de minimizar tal riesgo, la Compañía mantiene controles estrictos de sus productos cosechados. Es importante señalar que la política es realizar ventas a exportadores locales, quienes envían el producto al exterior.

Crédito.- La Compañía no enfrenta riesgos de cobranzas, debido a que sus ventas son al contado y concede crédito a corto plazo. Sin embargo, la Compañía considera que es un riesgo moderado y manejable debido a que mantiene una cartera de clientes diversificada. Además, la Compañía realiza monitoreo regular sobre la gestión de cobranzas y cupo de crédito ofrecido a sus clientes, así como la obtención de reportes de calificación de crédito fundamentados en información crediticia emitida por entidades competentes. No asume riesgos por fluctuaciones en los tipos de cambio en virtud de que todas sus operaciones de compra y venta se realizan en U. S. dólares; en cambio, si se asumen riesgos en tasas de interés (reajustables), en razón de los préstamos bancarios.

Liquidez.- Este riesgo implica que la Compañía no pueda cumplir con sus obligaciones financieras a medida que vencen. El enfoque utilizado para administrar la liquidez es asegurar, en la mayor medida posible, que siempre contará con la liquidez suficiente para cumplir con sus obligaciones cuando vencen, tanto en condiciones normales como de tensión o apremio financiero.

D. ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES CRITICOS

La Administración efectúa estimaciones y supuestos respecto del futuro, que inciden en la valuación y presentación de algunas partidas de activos y pasivos, y en la determinación de los resultados, así como la revelación de activos y pasivos contingentes. Tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento; sin embargo, hechos posteriores podrían ocasionar que, en ciertos casos, los resultados finales difieran de los montos estimados por la Administración.

Los estimados y criterios utilizados son continuamente evaluados y se basan en la experiencia histórica y otros factores, incluyendo la expectativa de ocurrencia de eventos futuros que se consideran razonables de acuerdo con las circunstancias.

E. CUENTAS POR COBRAR

	2016	2015
Cientes locales	469,022	80,874
Compañías relacionadas	292,755	392,432
Empleados	82,086	11,079
Anticipos a proveedores	63,927	3,824
Deudores varios	1,750	-
	909,450	488,209
	=====	=====

Los saldos por cobrar a compañías relacionadas no tienen fecha de vencimiento ni generan intereses (ver Nota V).

No se ha efectuado un análisis para determinar una provisión para cubrir pérdidas de créditos vencidos, ya que éstos no existen.

FIMASA, FINCAS MARINAS S. A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

(Continuación)

AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2016 Y 2015

F. INVENTARIOS

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Materias primas	70,242	48,065
Combustibles y lubricantes	<u>2,994</u>	<u>2,254</u>
	73,236	50,319
	=====	=====

G. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Crédito tributario por I. V. A.	102,473	57,417
Devolución de I. V. A.	-	14,842
N/C desmaterializada por devolución de I. V. A.	<u>19,275</u>	<u>206</u>
	121,748	72,465
	=====	=====

H. PROPIEDADES, MAQUINARIAS Y EQUIPOS

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Al costo:		
Saldos al inicio del año	1,196,587	1,124,797
Adiciones	3,175,643	71,790
Retiros	<u>(59,548)</u>	<u>-</u>
Saldos al final del año	<u>4,312,682</u>	<u>1,196,587</u>
Depreciación acumulada:		
Saldos al inicio del año	154,175	74,408
Adiciones	250,552	79,767
Retiros	<u>(26,403)</u>	<u>-</u>
Saldos al final del año	<u>378,324</u>	<u>154,175</u>
Neto	<u>3,934,358</u>	<u>1,042,412</u>
	=====	=====

I. ACTIVOS BIOLÓGICOS

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Productos en proceso	365,538	284,697
	=====	=====

FIMASA, FINCAS MARINAS S. A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

(Continuación)

AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2016 Y 2015

J. OTRO ACTIVO NO CORRIENTE

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Inversión permanente	250,000	250,000
	=====	=====

Está contabilizada al costo y se presenta a su valor razonable.

K. CUENTAS POR PAGAR

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Proveedores locales	769,783	468,566
Camaronera La Maravilla S. A.	<u>320,000</u>	<u>-</u>
	1,089,783	468,566
	=====	=====

L. PROVISIONES POR BENEFICIOS A EMPLEADOS

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Sueldos y salarios	323	-
Beneficios sociales	30,227	22,028
Participación a trabajadores por pagar	<u>143,079</u>	<u>97,988</u>
	173,629	120,016
	=====	=====

La Compañía ha registrado durante el año 2016 las provisiones para el pago de la jubilación patronal y la bonificación por desahucio con cargo a los resultados del ejercicio, lo cual se ha basado en un estudio actuarial formulado por una empresa profesional independiente.

El movimiento de la provisión para jubilación patronal durante el año 2016, fue como sigue:

Saldo al inicio del año	62,066
Ajuste a la provisión	<u>(9,678)</u>
Saldo al final del año	<u>52,388</u>

El movimiento de la provisión para bonificación por desahucio durante el año 2016, fue como sigue:

Saldo al inicio del año	22,041
Ajuste a la provisión	(5,411)
Pagos durante el año	<u>(386)</u>
Saldo al final del año	<u>16,244</u>
	68,632
	=====

FIMASA, FINCAS MARINAS S. A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

(Continuación)

AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2016 Y 2015

M. OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Retenciones de I. V. A.	627	217
Retenciones en la fuente de impuesto a la renta	5,657	2,582
Aporte patronal al I. E. S. S., I. E.C. E. y Secap	4,185	1,842
Impuesto a la renta por pagar	<u>88,189</u>	<u>77,279</u>
	<u>98,658</u>	<u>81,920</u>
	=====	=====

N. OTROS PASIVOS CORRIENTES

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Aporte individual al I. E. S. S.	3,255	1,715
Impuesto a la renta de empleados	200	158
Préstamos hipotecarios	-	49
Préstamos quirografarios	392	657
Valores pendientes por facturar	3,225	-
Intereses por pagar	20,743	-
Acreedores varios	<u>841</u>	<u>3,262</u>
	<u>28,656</u>	<u>5,841</u>
	=====	=====

O. CUENTA POR PAGAR A LARGO PLAZO

Corresponde a saldo por pagar a Camaronera La Maravilla S. A. por cesión de derechos.

P. CUENTAS POR PAGAR A PARTES RELACIONADAS

Constituyen valores recibidos de sus compañías relacionadas y del accionista principal, que no tienen fecha de vencimiento ni generan intereses (ver Nota V).

Q. CAPITAL SOCIAL

Está representado por 379.000 acciones ordinarias y nominativas, autorizadas, suscritas y en circulación, de valor nominal US\$ 0.20 cada una.

R. 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.

S. RESULTADOS ACUMULADOS

Este rubro se origina en la aplicación de la Resolución No. SC.ICI.CPAIFRS.G.11.007 emitida por la Superintendencia de Compañías y publicada en el R. O. No. 566 del 28 de octubre de 2011, y que incluye:

FIMASA, FINCAS MARINAS S. A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

(Continuación)

AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2016 Y 2015

S. RESULTADOS ACUMULADOS (Continuación)

Ganancias acumuladas - distribuibles. -El saldo de esta cuenta está a disposición de los accionistas de la Compañía y puede ser utilizado para la distribución de dividendos y ciertos pagos, tales como re-liquidación de impuestos, etc..

T. PARTICIPACION A TRABAJADORES

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

El movimiento de la provisión durante el año 2016, fue como sigue:

Saldo al inicio del año	97,988
Pagos durante el año	(97,988)
Provisión del año	<u>143,079</u>
Saldo al final del año	<u>143,079</u>
	=====

U. IMPUESTO A LAS GANANCIAS

De acuerdo con la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno y su Reglamento de Aplicación, la Compañía debe pagar la tarifa impositiva del 22% aplicable a las ganancias sujetas a distribución, o una tarifa impositiva del 12% 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.

Una conciliación entre la ganancia contable, según estados financieros del año 2016 y la ganancia gravable, es como sigue:

Ganancia después de participación a trabajadores, según estados financieros	810,781
Partidas conciliatorias:	
Gastos no deducibles	<u>3,237</u>
Ganancia gravable	<u>814,018</u>
Gasto por impuesto corriente	<u>137,984</u>
	=====

El movimiento de la provisión y liquidación del impuesto a la renta causado durante el año 2016, fue como sigue:

Retenciones en la fuente, año 2016	49,795
Provisión del saldo del impuesto a la renta	<u>88,189</u>
Gasto por impuesto corriente	<u>137,984</u>
	=====

A la fecha, la Compañía no ha sido fiscalizada por las autoridades tributarias.

FIMASA, FINCAS MARINAS S. A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

(Continuación)

AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2016 Y 2015

V. TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS

Hasta el 31 de diciembre de 2016, 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 (corto plazo) a:	
Compañías relacionadas (ver Nota E)	292,755
Cuentas por pagar (largo plazo) a:	
Accionista (ver Nota P)	35,210
Compañías relacionadas (ver Nota P)	2,304,131

W. PRECIOS DE TRANSFERENCIA

El Servicio de Rentas Internas emitió la Resolución No. NAC-DGERCGC16-00000532, publicada en el Sexto Suplemento del Registro Oficial No. 913 del 30 de diciembre de 2016 mediante la cual se incluyen reformas relacionadas con las normas técnicas para la aplicación del régimen de Precios de Transferencia, para los contribuyentes que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas del exterior y/o partes relacionadas locales, así: a) deben presentar el Anexo de Precios de Transferencia si las operaciones fueron por un valor acumulado superior a US\$ 3,000,000, y b) deben presentar tanto el Anexo como el Informe Integral de Precios de Transferencia si las operaciones fueron por un valor acumulado superior a US\$ 6,000,000.

X. HECHOS POSTERIORES DESPUES DEL PERIODO SOBRE EL QUE SE INFORMA

Entre el 31 de diciembre de 2016 y la fecha de emisión del Informe de auditoría externa (18 de abril de 2017), 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.
