FIMASA, FINCAS MARINAS S. A.

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

INFORME DE AUDITORIA DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2017

CONTADOR PUBLICO AUTORIZADO

Econ. S. Paulino Labre A.

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

25 de abril de 2018

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 2017 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 2017, 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.

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 auditoria que contiene 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 auditoria 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 auditoria 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 auditoria; 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 auditoria.

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 2017 Y 2016

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

	2017	2016
ACTIVOS		
ACTIVOS CORRIENTES		
Efectivo y equivalentes al efectivo	1,673,998	448,650
Cuentas por cobrar (Nota E)	661,564	909,540
Inventarios (Nota F)	121,614	73,236
Activos por impuestos corrientes (Nota G)	239,241	121,748
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES	2,696,417	1,553,174
ACTIVOS NO CORRIENTES		
Propiedades, maquinarias y equipos (Nota H)	4,246,988	3,934,358
Activos biológicos (Nota I)	738,578	365,538
Otros activos no corrientes (Nota J)	250,000	250,000
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES	5,235,566	4,549,896
TOTAL ACTIVOS	7,931,983	6,103,070
PASIVOS Y PATRIMONIO		
PASIVOS CORRIENTES		
Cuentas por pagar (Nota K)	1,142,550	1,089,783
Provisiones por beneficios a empleados (Nota L)	295,913	173,629
Otras obligaciones corrientes (Nota M)	140,777	98,658
Otros pasivos corrientes (Nota N)	26,667	28,656
TOTAL PASIVOS CORRIENTES	1,605,907	1,390,726
PASIVOS NO CORRIENTES		
Cuenta por pagar a largo plazo	-	320,000
Cuentas por pagar a partes relacionadas (Nota O)	3,047,946	2,339,341
Provisiones por beneficios a empleados (Nota L)	87,349	68,632
TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES	3,135,295	2,727,973
TOTAL PASIVOS	4,741,202	4,118,699
PATRIMONIO		
Capital social (Nota P)	486,800	75,800
Aportes para futura capitalización	109,206	109,206
Reserva legal (Nota Q)	175,813	55,172
Resultados acumulados (Nota R)	1,333,193	1,071,396
Ganancia del ejercicio	1,085,769	672,797
TOTAL PATRIMONIO	3,190,781	1,984,371
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO	7,931,983	6,103,070

Ver notas a los estados financieros.

FIMASA, FINCAS MARINAS S. A.

ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL

AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2017 Y 2016

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

	2017	2016
Ingresos de Actividades Ordinarias		
Ventas netas	8,098,194	4,970,273
Costo de ventas	(6,010,081)	(3,796,333)
Ganancia bruta	2,088,113	1,173,940
Gastos Operacionales		
Sueldos y salarios	(67,074)	(12,544)
Beneficios sociales	(14,538)	(2,855)
Aportes a la seguridad social	(8,728)	(1,524)
Honorarios profesionales	(74,819)	(11,509)
Servicios administrativos y consultorías	(102,191)	(120,387)
Suministros y materiales	(4,684)	(1,126)
Mantenimiento y reparaciones	(2,291)	-
Impuestos y contribuciones	(17,791)	(28,968)
Seguros	(1,697)	(7,289)
Arrendamientos	(18,735)	-
Jubilación patronal y bonificación por desahucio	(18,328)	-
Gastos financieros	(15,668)	(23,538)
Otros (gastos) ingresos, neto	(50,233)	(10,340)
	(396,777)	(220,080)
Ganancias antes de participación a trabajadores e impuesto a las ganancias	1,691,336	953,860
Participación a trabajadores (Nota S)	(253,700)	(143,079)
Impuesto a las ganancias (Nota T)	(231,226)	(137,984)
RESULTADO INTEGRAL DEL AÑO	1,206,410	672,797

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 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
Transferencia	411,000			261,797	(672,797)	0
Resultado integral del año					1,206,410	1,206,410
Apropiación			120,641		(120,641)	0
Saldo al 31 de diciembre de 2017	486,800	109,206	175,813	1,333,193	1,085,769	3,190,781

Ver notas a los estados financieros.

FIMASA, FINCAS MARINAS S. A.

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO

AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2017 Y 2016

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

	2017	2016
FLUJOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE OPERACION		
Resultado integral del año	1,206,410	672,797
Ajuste por partidas que no requirieron uso de efectivo:		
Depreciación	443,061	250,552
Provisión (ajuste) para jubilación patronal y bonificación por desahucio	20,194	(15,089)
Cambios en activos y pasivos:		
Disminución (aumento) en cuentas por cobrar	247,976	(421,331)
(Aumento) en inventarios	(48,378)	(22,917)
(Aumento) en activos por impuestos corrientes	(117,493)	(49,283)
Aumento en cuentas por pagar	52,767	621,217
Aumento en provisiones por beneficios a empleados	122,284	53,613
Aumento en otras obligaciones corrientes	42,119	16,738
(Disminución) aumento en otros pasivos corrientes	(1,989)	22,815
Efectivo neto proveniente de actividades de operación	1,966,951	1,129,112
FLUJOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE INVERSION		
Adquisición de maquinarias y equipos	(755,691)	(3,175,643)
Retiros de activos fijos, neto	-	33,315
(Aumento) en activos biológicos	(373,040)	(80,841)
Efectivo neto (utilizado en) actividades de inversión	(1,128,731)	(3,223,339)
FLUJOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE FINANCIACION		
Cancelación de cuenta por pagar a largo plazo	(320,000)	320,000
Entregas de compañías relacionadas	1,163,851	2,343,640
(Pagos a) compañías relacionadas	(451,521)	(342,672)
Entrega de accionista	46,172	65,663
(Pagos a) accionista	(49,897)	(225,793)
(Pagos por) bonificación por desahucio	(1,477)	(386)
Efectivo neto proveniente de actividades de financiación	387,128	2,160,452
EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO		
Aumento neto (disminución) durante el año	1,225,348	66,225
Saldo al inicio del año	448,650	382,425
Saldo al final del año	1,673,998	448,650

Ver notas a los estados financieros.