



S. Paulino Labre A.

CASILLA 10485
GUAYAQUIL - ECUADOR

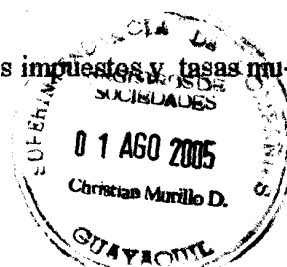
18 de julio del 2005

40538

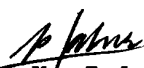
INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

Al señor Accionista de
Fimasa, Fincas Marinas S. A.
Guayaquil, Ecuador

1. Hemos auditado el balance general adjunto de Fimasa, Fincas Marinas S. A. al 31 de diciembre del 2004, y los estados conexos de pérdidas y ganancias, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha. Estos estados financieros son responsabilidad de la Administración de la Compañía. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros basados en nuestra auditoría.
2. Excepto por lo que se menciona en el párrafo siguiente, nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas en el Ecuador. Estas normas requieren que una auditoría sea diseñada y realizada para obtener certeza razonable de si los estados financieros no contienen exposiciones erróneas o inexactas de carácter significativo. Una auditoría incluye el examen, a base de pruebas selectivas, de la evidencia que sustenta las cantidades y revelaciones presentadas en los estados financieros. Incluye también la evaluación de los principios de contabilidad utilizados y de las estimaciones importantes efectuadas por la Administración, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros. Consideramos que nuestra auditoría provee una base razonable para expresar nuestra opinión.
3. No observamos la toma de los inventarios físicos al 31 de diciembre del 2004, debido a que esa fecha fue anterior a la fecha en que fuimos contratados como auditores independientes de la Compañía, y no nos fue factible satisfacernos por medio de otros procedimientos de auditoría de la razonabilidad de las cantidades y valuación de los inventarios.
4. Al 31 de diciembre del 2004, la Compañía tenía pendiente de pago los impuestos y tasas municipales de varios años, incluido el año 2004.



5. En nuestra opinión, excepto por lo indicado en los párrafos 3 y 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 2004, los resultados de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador.


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



FIMASA, FINCAS MARINAS S. A.

BALANCE GENERAL

31 DE DICIEMBRE DEL 2004

ACTIVO

ACTIVO CORRIENTE:

Cuentas por cobrar (Nota B)	US\$ 36,625
Inventarios (Nota C)	<u>114,637</u>

TOTAL DEL ACTIVO CORRIENTE 151,262

ACTIVOS FIJOS (Nota D)	583,012
CUENTAS POR COBRAR A ACCIONISTA Y CIAS. RELACIONADAS (Nota E)	257,607
OTROS ACTIVOS (Nota F)	<u>26,887</u>

US\$ 1,018,768

PASIVO Y PATRIMONIO

PASIVO CORRIENTE:

Sobregiro bancario	US\$ 31,733
Cuentas por pagar (Nota G)	143,447
Gastos acumulados por pagar (Nota H)	<u>29,232</u>

TOTAL DEL PASIVO CORRIENTE 204,412

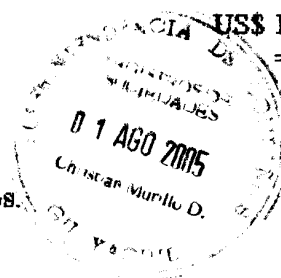
CUENTAS POR PAGAR A COMPAÑIAS RELACIONADAS (Nota I) 543,148

PATRIMONIO:

Acciones ordinarias y nominativas - autorizadas, suscritas y en circulación 4.000, de valor nominal US\$ 0.20 cada una	800
Aporte para futura capitalización	20,508
Reserva legal (Nota J)	145
Reserva de capital (Nota K)	702,562
Pérdidas acumuladas (Nota L)	(362,925)
Pérdida del ejercicio	<u>(89,882)</u>
	271,208

US\$ 1,018,768

Ver notas a los estados financieros.



FIMASA, FINCAS MARINAS S. A.

ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS

AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2004

INGRESOS DE OPERACIONES:

Ventas netas	US\$ 346,206
Otros ingresos	<u>26</u>
	346,232

COSTO Y GASTOS DE OPERACIONES:

Costo de ventas	363,796
Gastos de administración	44,343
Gastos financieros	27,950
Otros gastos	<u>25</u>
	436,114

PERDIDA DEL EJERCICIO	US\$ (89,882)
-----------------------	---------------

Ver notas a los estados financieros.

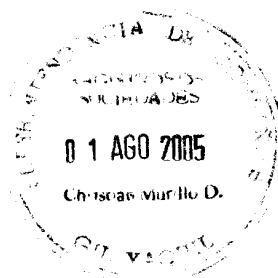


FIMASA, FINCAS MARINAS S. A.

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO

	<u>Capital social</u>	<u>Aporte p' futura capitalización</u>	<u>Reserva legal</u>	<u>Reserva de capital</u>	<u>Pérdidas acumuladas</u>	<u>Pérdida del ejercicio</u>
Saldo al 1 de enero del 2004	US\$ 800	US\$ 20,508	US\$ 145	US\$ 702,562	US\$(287,898)	US\$(75,027)
Transferencia					(75,027)	75,027
Pérdida del ejercicio	—	—	—	—	—	(89,882)
Saldo al 31 de dicbre. del 2004	<u>US\$ 800</u>	<u>US\$ 20,508</u>	<u>US\$ 145</u>	<u>US\$ 702,562</u>	<u>US\$(362,925)</u>	<u>US\$(89,882)</u>

Ver notas a los estados financieros.



FIMASA, FINCAS MARINAS S. A.

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO

AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2004

**CONCILIACION DE LA PERDIDA CON EL EFECTIVO NETO
UTILIZADO EN LAS ACTIVIDADES DE OPERACION:**

Pérdida del ejercicio		US\$ (89,882)
Ajuste para conciliar la pérdida con el efectivo neto utilizado en las actividades de operación:		
Depreciación	US\$ 14,378	
Total ajuste		14,378
Cambios en activos y pasivos:		
Aumento en cuentas por cobrar	(31,449)	
Disminución en inventarios	7,550	
Aumento en cuentas por pagar	42,254	
Disminución en gastos acumulados por pagar	(4,869)	13,486
Efectivo neto utilizado en las actividades de operación		(62,018)
ACTIVIDADES DE INVERSION:		
Adquisición de activos fijos	(2,833)	
Aumento en otros activos	(10,370)	
Efectivo neto utilizado en las actividades de inversión		(13,203)
ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:		
Pagos de préstamos a compañías relacionadas	50,855	
Financiamiento de préstamos de compañías relacionadas	343	
Efectivo neto proveniente de las actividades de financiamiento		51,198
CAJA Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO:		
Decremento neto durante el año		(24,023)
Saldo del efectivo al inicio del año		(7,710)
SALDO DEL EFECTIVO AL FINAL DEL AÑO		US\$ (31,733)



Ver notas a los estados financieros.

FIMASA, FINCAS MARINAS S. A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2004

A. RESUMEN DE LAS POLITICAS DE CONTABILIDAD MAS IMPORTANTES:

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.

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 con la aprobación del Servicio de Rentas Internas (S.R.I.), Superintendencia de Bancos y Superintendencia de Compañías.

Los inventarios están valuados al costo promedio, 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 resultados del año 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
Herramientas	10	10

La jubilación patronal de acuerdo con el art. 219 del Código del Trabajo se la debe conceder en forma obligatoria a todos los trabajadores que por veinticinco (25) años o mas hubieren prestado sus servicios a una misma empresa, y se provisiona con cargo a los resultados del año.

La Compañía no dispone de un cálculo actuarial actualizado que permita determinar una provisión razonable.

FIMASA, FINCAS MARINAS S. A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

(Continuación)

AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2004

B. CUENTAS POR COBRAR:

Cliente local	US\$ 36,003
Anticipo a proveedores	292
Empleados	<u>330</u>
	<u>US\$ 36,625</u>

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

C. INVENTARIOS:

Materias primas	US\$ 10,241
Productos en proceso	104,015
Combustibles y lubricantes	367
Suministros	<u>14</u>
	<u>US\$ 114,637</u>

D. ACTIVOS FIJOS:

Saldo al 31 de diciembre del 2003	US\$ 646,282
Adiciones	<u>2,833</u>
Saldo al 31 de diciembre del 2004	<u>649,115</u>
Depreciación acumulada:	
Saldo al 31 de diciembre del 2003	51,725
Adiciones	<u>14,378</u>
Saldo al 31 de diciembre del 2004	<u>66,103</u>
	Neto
	<u>US\$ 583,012</u>

E. CUENTAS POR COBRAR A ACCIONISTA Y COMPAÑÍAS RELACIONADAS:

Representan valores entregados a accionista y compañías relacionadas, que 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 2004

F. OTROS ACTIVOS:

Anticipo impuesto renta, año 2003	US\$ 408
Retenciones en la fuente, año 2004	2,088
año 2003 (saldo)	9,119
I. V. A. pagado	15,272
	<u>US\$ 26,887</u>

G. CUENTAS POR PAGAR:

Proveedores locales	US\$ 12,908
Compañía relacionada	98,382
Aporte personal al I. E. S. S.	507
Impuesto renta de empleados	25
Retención de I. V. A.	75
Retenciones en la fuente	245
Préstamos quirografarios	33
Acreedores varios	31,259
Otras	13
	<u>US\$ 143,447</u>

H. GASTOS ACUMULADOS POR PAGAR:

Beneficios sociales	US\$ 28,135
Impuestos y contribuciones	1,097
	<u>US\$ 29,232</u>

I. CUENTAS POR PAGAR A COMPAÑÍAS RELACIONADAS:

Constituyen valores recibidos de sus compañías relacionadas, que no tienen fecha de vencimiento ni generan intereses.

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.

FIMASA, FINCAS MARINAS S. A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

(Continuación)

AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2004

K. RESERVA DE CAPITAL:

De acuerdo con la Resolución No. 01.Q.ICL.017 emitida por la Superintendencia de Compañías y publicada en el R. O. # 483 del 28 de diciembre del 2001, el saldo de esta cuenta no podrá distribuirse como utilidades ni utilizarse para pagar capital suscrito no pagado, pero podrá ser capitalizada, en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio concluido, si las hubiere, o devuelto a los accionistas en caso de liquidación de la Compañía.

L. PERDIDAS ACUMULADAS:

Según el artículo # 361 de la Ley de Compañías, cuando las pérdidas sean del 50% o mas 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.

M. TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS:

Hasta el 31 de diciembre del 2004, 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:	
Accionista	US\$ 20,337
Compañías relacionadas	237,270
Cuentas por pagar (corto plazo) a:	
Compañía relacionada	98,382
Cuentas por pagar (largo plazo) a:	
Compañías relacionadas	543,148

N. EVENTOS POSTERIORES:

Entre el 31 de diciembre del 2004 y la fecha de emisión del Informe de auditoría externa (18 de julio del 2005), 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.