

2004

FINCAS MARINAS S.A.

Centro Comercial El Terminal-Bloque F local 4

Teléfonos 2140555-556

Guayaquil, 14 de Mayo del 2008.

Señores:

SUPERINTENDENCIA DE CIAS

Ciudad.-

EXP. 40538

FIMASA S.A.

De mis consideraciones:

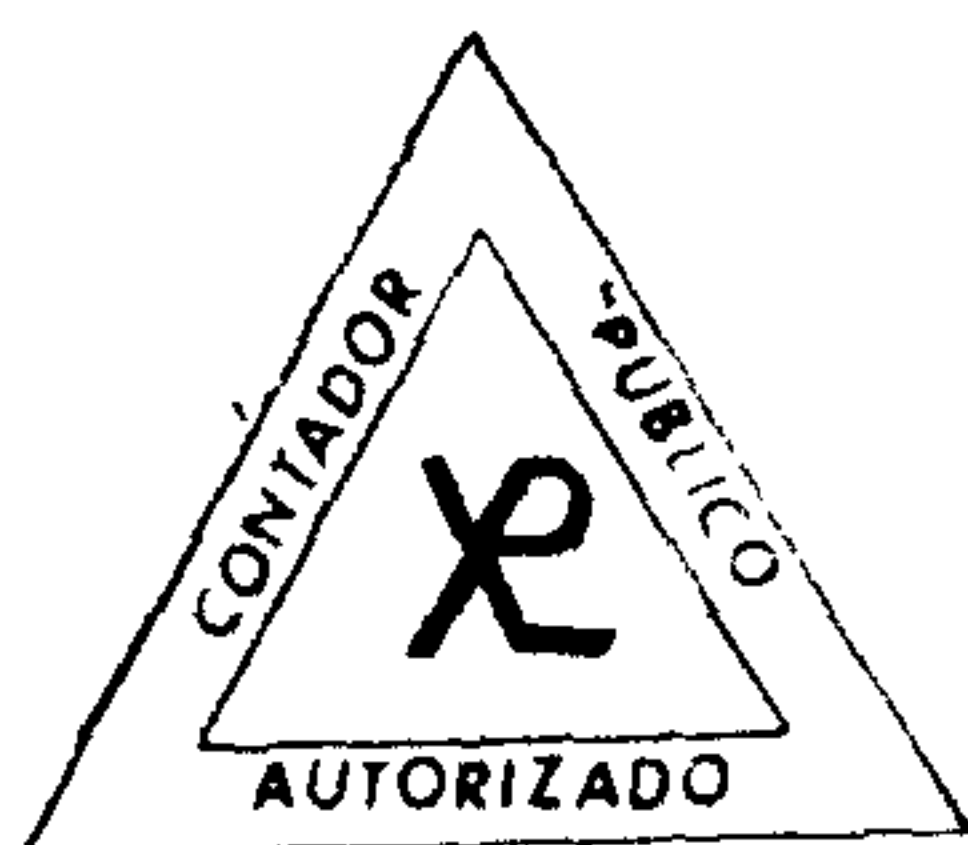
Adjunto a la presente le estamos anexando el Informe de Auditoría correspondiente a los Estados Financieros del año 2007 de mi representada.

Atentamente,



LUIS BURGOS VARLVERDE
GERENTE





Econ. S. Paulino Labre A.

CDLA. LA ALBORADA VI ETAPA
Manzana 639 - Villa 1
Av. 3ra. y Herradura G
TELEFONO: 249-481
CASILLA: 09-01-10485
GUAYAQUIL - ECUADOR

22 de abril del 2008

INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

A los señores Accionistas 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 2007, 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. 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. A la fecha, la Compañía tiene pendiente de pago los impuestos y tasas municipales de varios años, la contribución anual a la Superintendencia de Compañías del año 2007 así como la planilla del Fondo de reserva al I. E. S. S. correspondiente al período de julio/2006 a junio/2007.

4. En nuestra opinión, excepto por lo comentado en el párrafo 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 2007, el resultado 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 2007

ACTIVO

ACTIVO CORRIENTE:

Banco	US\$ 822
Cuentas por cobrar (Nota B)	57,232
Inventarios (Nota C)	<u>138,704</u>

TOTAL DEL ACTIVO CORRIENTE 196,758

ACTIVOS FIJOS (Nota D) 554,454

OTROS ACTIVOS (Nota E) 219,044

US\$ 970,256

PASIVO Y PATRIMONIO

PASIVO CORRIENTE:

Sobregiro bancario	US\$ 2,714
Préstamo bancario por pagar (Nota F)	20,190
Cuentas por pagar (Nota G)	103,132
Gastos acumulados por pagar (Nota H)	<u>19,407</u>

TOTAL DEL PASIVO CORRIENTE 145,443

CUENTAS POR PAGAR A LARGO PLAZO (Nota I) 605,293

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)	406
Reserva de capital (Nota K)	702,562
Pérdidas acumuladas (Nota L)	(450,094)
Pérdida del ejercicio	<u>(54,662)</u>

219,520

US\$ 970,256

Ver notas a los estados financieros.

FIMASA, FINCAS MARINAS S. A.
ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS
AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007

INGRESOS DE OPERACIONES:

Ventas netas	US\$ 537,266
Otros ingresos	<u>63</u>
	537,329

COSTO Y GASTOS DE OPERACIONES:

Costo de ventas	485,734
Gastos de ventas	70
Gastos de administración	65,482
Gastos financieros	2,860
Otros gastos	<u>37,845</u>
	<u>591,991</u>

PERDIDA DEL EJERCICIO	<u>(54,662)</u>
-----------------------	-----------------

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>Ganancia (pérdida) del ejercicio</u>
Saldo al 31 de dicbre. del 2006	US\$ 800	US\$ 20,508	US\$ 406	US\$ 702,562	US\$(451,537)	US\$ 1,443
Transferencia					1,443	(1,443)
Pérdida						(54,662)
Saldo al 31 de dicbre. del 2007	US\$ 800 ===	US\$ 20,508 =====	US\$ 406 ===	US\$ 702,562 =====	US\$(450,094) =====	US\$(54,662) =====

Ver notas a los estados financieros.

FIMASA, FINCAS MARINAS S. A.

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO

AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007

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

Pérdida del ejercicio		US\$ (54,662)
Ajuste para conciliar la pérdida con el efectivo neto utilizado en las actividades de operación:		
Depreciación	US\$ <u>15,638</u>	
Total ajuste		15,638
Cambios en activos y pasivos:		
Aumento en cuentas por cobrar	(24,076)	
Aumento en inventarios	(64,421)	
Aumento en préstamo bancario por pagar	20,190	
Aumento en cuentas por pagar	3,125	
Aumento en gastos acumulados por pagar	4,618	
Disminución en impuesto a la renta por pagar	<u>(215)</u>	<u>(60,779)</u>
Efectivo neto utilizado en las actividades de operación		(99,803)
ACTIVIDADES DE INVERSION:		
Adquisición de activos fijos	<u>(3,270)</u>	
Efectivo neto utilizado en las actividades de inversión		(3,270)
ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:		
Pagos de compañías relacionadas	26,812	
Entregas de accionista	19,316	
Financiamiento de compañías relacionadas	<u>62,651</u>	
Efectivo neto utilizado en las actividades de financiamiento		<u>108,779</u>
CAJA Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO:		
Incremento neto durante el año		5,706
Saldo del efectivo al inicio del año		<u>(7,598)</u>
SALDO DEL EFECTIVO AL FINAL DEL AÑO		US\$ <u>(1,892)</u>

Ver notas a los estados financieros.

FIMASA, FINCAS MARINAS S. A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007

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 y de aplicación obligatoria según lo dispuesto por la Superintendencia de Compañías. Mediante Resolución No. 06.Q.ICI-004 del 21 de agosto del 2006 publicada en el Registro Oficial No. 348 del 4 de septiembre del 2006, la Superintendencia de Compañías resolvió adoptar las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y dispuso que sean de aplicación obligatoria a partir del 1 de enero del 2009.

Los inventarios están valuados al costo de adquisición de los insumos utilizados y 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 2007

B. CUENTAS POR COBRAR:

Clientes locales	US\$ 52,735
Anticipo a proveedores	1,107
Empleados	60
I. V. A. pagado, años anteriores	3,263
Anticipo de impuesto a la renta, saldo año 2006	<u>67</u>
	US\$ 57,232

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

C. INVENTARIOS:

Materias primas	US\$ 3,310
Productos en proceso	134,372
Combustibles y lubricantes	<u>1,022</u>
	US\$ 138,704

D. ACTIVOS FIJOS:

Al costo:	
Saldo al 31 de diciembre del 2006	US\$ 657,404
Adiciones	<u>3,270</u>
Saldo al 31 de diciembre del 2007	<u>660,674</u>
Depreciación acumulada:	
Saldo al 31 de diciembre del 2006	90,582
Adiciones	<u>15,638</u>
Saldo al 31 de diciembre del 2007	<u>106,220</u>

Neto US\$ 554,454

E. OTROS ACTIVOS:

Representan valores entregados a 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 2007

F. PRESTAMO BANCARIO POR PAGAR:

Préstamo sobre firma otorgado por el Banco del Pacífico, pagadero mensualmente al 11,5% anual de interés y con vencimiento final en abril 15, 2008.

G. CUENTAS POR PAGAR:

Proveedores locales	US\$ 22,576
Compañía relacionada	79,163
Aporte personal al I. E. S. S.	509
Préstamos quirografarios	293
Impuesto renta de empleados	51
Retención de I. V. A.	56
Retenciones en la fuente	470
Multas a trabajadores	<u>14</u>
	US\$ 103,132

H. GASTOS ACUMULADOS POR PAGAR:

Beneficios sociales	US\$ 17,888
Intereses por pagar	1,043
Participación de trabajadores	(1) 346
Impuestos y otros	<u>130</u>
	US\$ 19,407

(1) Corresponde al año 2006.

I. CUENTAS POR PAGAR A LARGO PLAZO:

Constituyen valores recibidos del accionista principal y de 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 2007

K. RESERVA DE CAPITAL:

De acuerdo con la Resolución No. 01.Q.ICL.017 emitida por la Superintendencia de Compañías y publicada en el Registro Oficial No. 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 2007, 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:

Compañías relacionadas	US\$ 219,044
------------------------	--------------

Cuentas por pagar (corto plazo) a:

Compañía relacionada	79,163
----------------------	--------

Cuentas por pagar (largo plazo) a:

Compañías relacionadas	410,029
------------------------	---------

Accionista	195,264
------------	---------

FIMASA, FINCAS MARINAS S. A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

(Continuación)

AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007

N. DERECHOS DE AUTOR:

La Superintendencia de Compañías emitió la Resolución No. 04.QIJ.001 con fecha 27 de febrero del 2004, publicada en el Registro Oficial No. 289 del 10 de marzo del 2004, en la cual requiere revelar el estado de cumplimiento de las normas sobre derechos de autor. La Administración no ha incurrido en incumplimientos significativos de las normas establecidas en la Ley de Propiedad Intelectual y su Reglamento.

O. PRECIOS DE TRANSFERENCIA:

El Servicio de Rentas Internas emitió en diciembre 30 del 2005 las Resoluciones No. NAC-DGER2005-0640 y No. NAC-DGER2005-0641 publicadas en el Registro Oficial No. 188 del 16 de enero del 2006, en las cuales establece el contenido del Anexo y del Informe Integral de Precios de Transferencia así como los Parámetros para determinar la mediana y el rango de plena competencia que deben presentar los contribuyentes que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas domiciliadas en el exterior por un monto anual acumulado superior a US\$ 300,000.

P. EVENTOS POSTERIORES:

Entre el 31 de diciembre del 2007 y la fecha de emisión del Informe de auditoría externa (22 de abril del 2008), 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, excepto que a partir del año 2008, la Asamblea Constituyente expidió la Ley Reformatoria para la Equidad Tributaria en el Ecuador.
