

INMOBILIARIA INVERSIONISTA FARIMAR S.A.

Informe sobre el examen
de los estados financieros

Años terminados al 31 de
diciembre del 2009 y 2008



Handwritten signature

ECONOMISTA

RENÉ ALARCÓN BUCHELLI

CONTADOR PÚBLICO INDEPENDIENTE

DICTAMEN DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Accionistas

Inmobiliaria Inversionista Farimar S.A.

Guayaquil, Ecuador

1. He examinado los estados financieros adjuntos de **Inmobiliaria Inversionista Farimar S.A.**, los cuales incluyen los balances generales por los años terminados al 31 de diciembre del 2009 y 2008, los estados de resultados, inversión de los accionistas y flujos de efectivo, por los años terminados en esas fechas y un resumen de las políticas contables más significativas y otra información explicativa (Expresados en USDólares).

Responsabilidad de la Administración sobre los Estados Financieros:

2. La Administración es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros, en concordancia con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad. Esta responsabilidad incluye el diseño, implementación y mantenimiento del control interno que permita la elaboración de estados financieros libres de equivocaciones materiales, debido a fraude o error; la selección y aplicación de apropiadas políticas contables; y, la determinación de estimaciones contables que sean lo suficientemente razonables de acuerdo con las circunstancias.

Responsabilidad del Auditor:

3. Mi responsabilidad es expresar una opinión sobre los mencionados estados financieros basándome en mi auditoría. Mis exámenes se efectuaron de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría. Estas normas requieren de la planeación y ejecución de una auditoría que tenga como objetivo obtener una seguridad razonable pero no absoluta y determinar si los estados financieros se encuentran libres de errores importantes. Mi auditoría incluye aquellas pruebas de los registros de contabilidad y otros procedimientos de auditoría que respaldan las transacciones registradas y su revelación en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen en gran medida del juicio del auditor e incluyen la evaluación del riesgo que podría representar cambios en los estados financieros. El proceso de auditoría incluye una evaluación del control interno que sirve como base para diseñar los procedimientos, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del mismo. La auditoría también incluyó la determinación del uso de los principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador y de las estimaciones importantes realizadas por la Administración, así como la evaluación en conjunto de la presentación de los estados financieros. Yo creo que la auditoría efectuada establece bases razonables para mi opinión.

Opinión:

4. En mi opinión, los estados financieros presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la posición financiera de **Inmobiliaria Inversionista Farimar S.A.**, por los años terminados al 31 de diciembre del 2009 y 2008, desempeño financiero y sus flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, de conformidad con los principios de contabilidad descritos en la Nota B.



René Alarcón B.

Licencia Profesional No.1513

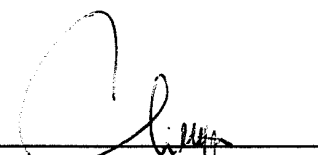
Superintendencia de Compañías No.132

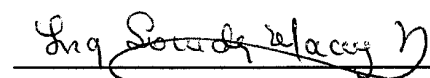
16 de febrero del 2010
Guayaquil, Ecuador

INMOBILIARIA INVERSIONISTA FARIMAR S.A.**BALANCES GENERALES**

(Expresados en USDólares)

	Años terminados al 31 de diciembre del	
	2009	2008
ACTIVO		
ACTIVO CIRCULANTE:		
Efectivo (Nota C)	1,967.30	77,564.59
Documentos y Cuentas por Cobrar		56.25
Inversiones Temporales		
Gastos pagados por anticipado	11,102.49	11,102.49
TOTAL DEL ACTIVO CIRCULANTE	13,069.79	88,723.33
INVERSIONES PERMANENTES (Nota D)	1,392,837.11	964,098.75
ACTIVOS FIJOS (Nota E)	822,462.20	662,883.72
TOTAL DEL ACTIVO	2,228,369.10	1,715,705.80
PASIVO E INVERSIÓN DE LOS ACCIONISTAS		
PASIVO CIRCULANTE:		
Cuentas por pagar (Nota F)	114,576.49	214,936.21
TOTAL DEL PASIVO CIRCULANTE	114,576.49	214,936.21
INVERSIÓN DE LOS ACCIONISTAS (Nota G)		
Acciones comunes	700,000.00	700,000.00
Reserva de capital	4,878.82	4,878.82
Reserva por revalorización de acciones	435,191.40	267,219.91
Reserva legal	220,712.08	137,044.27
Resultados acumulados	753,010.31	391,626.59
TOTAL DE INVERSIÓN DE LOS ACCIONISTAS	2,113,792.61	1,500,769.59
TOTAL DEL PASIVO E INVERSIÓN DE LOS ACCIONISTAS	2,228,369.10	1,715,705.80


 Ing. Carl Riemann
 Representante Legal


 Ing. Lourdes Macuy
 Contadora

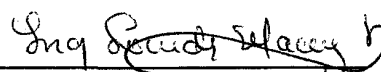
INMOBILIARIA INVERSIONISTA FARIMAR S.A.**ESTADOS DE RESULTADOS**

(Expresados en USDòlares)

	Años terminados al 31 de diciembre del	
	2009	2008
INGRESOS:		
Arrendamiento	28,800.00	26,400.00
Dividendos ganados (Nota H)	884,415.16	469,927.52
Venta de vehículo		18,400.00
Intereses ganados	293.96	7,252.48
	<u>913,509.12</u>	<u>521,980.00</u>
COSTOS Y GASTOS:		
Honorarios profesionales	18,807.60	20,540.91
Impuestos	10,233.34	7,605.77
Depreciación	40,181.04	32,845.25
Mantenimiento de Propiedad	1,059.39	18,596.71
Otros	6,549.63	7,250.71
	<u>76,831.00</u>	<u>86,839.35</u>
UTILIDAD NETA	<u><u>836,678.12</u></u>	<u><u>435,140.65</u></u>



Ing. Carl Riemann
Representante Legal



Ing. Lourdes Macuy
Contadora

Vea notas a los estados financieros

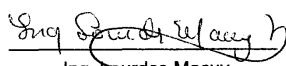
INMOBILIARIA INVERSIONISTA FARIMAR S.A.**ESTADOS DE INVERSION DE LOS ACCIONISTAS****AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009 Y 2008**

(Expresados en USDólares)

	Acciones comunes	Reservas			Resultados acumulados
		Capital	por revalorización de acciones	Legal	
Saldo al 1 de diciembre del 2008	700,000.00	4,878.82	141,313.59	93,530.21	405,504.43
Utilidad del ejercicio					435,140.65
Transferencia a reserva legal año 2007				43,514.06	(43,514.06)
Ajustes valor patrimonial proporcional			125,906.32		
Distribución de utilidades					(405,504.43)
Saldo al 31 de diciembre del 2008	700,000.00	4,878.82	267,219.91	137,044.27	391,626.59
Utilidad del ejercicio					836,678.12
Transferencia a reserva legal año 2008				83,667.81	(83,667.81)
Ajustes valor patrimonial proporcional			167,971.49		
Dividendos pagados					(391,626.59)
Saldo al 31 de diciembre del 2009	<u>700,000.00</u>	<u>4,878.82</u>	<u>435,191.40</u>	<u>220,712.08</u>	<u>753,010.31</u>



Ing. Carl Riemann
Representante Legal



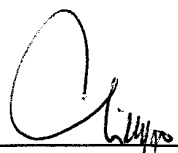
Ing. Lourdes Macuy
Contadora

Vea notas a los estados financieros

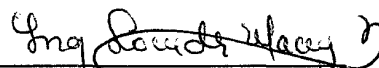
INMOBILIARIA INVERSIONISTA FARIMAR S.A.**ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO**

(Expresados en USDólares)

	Años terminados al 31 de diciembre del	
	2009	2008
UTILIDAD DEL EJERCICIO	836,678.12	435,140.65
CONCILIACION DE LA UTILIDAD CON EL EFECTIVO NETO PROVENIENTE DE LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		
Depreciación	40,181.04	32,845.25
	876,859.16	467,985.90
Cambios en activos y pasivos de operación:		
Documentos y Cuentas por Cobrar	56.25	1,943.75
Inversiones Temporales		185,166.08
Gastos Pagados por Anticipados		(11,102.49)
Cuentas por pagar	(100,359.72)	13,247.54
	(100,303.47)	189,254.88
EFFECTIVO NETO PROVENIENTE DE LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	776,555.69	657,240.78
ACTIVIDADES DE INVERSION:		
Adquisición de propiedades y equipo	(204,467.16)	(379,258.84)
Compra de acciones	(260,766.87)	(26,300.00)
Ventas de propiedades y equipos	4,707.64	6,600.00
EFFECTIVO NETO USADO EN LAS ACTIVIDADES DE INVERSION	(460,526.39)	(398,958.84)
ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO		
Pagos de cuentas por pagar a largo plazo		
Distribución de utilidades	(391,626.59)	(206,219.01)
EFFECTIVO NETO USADO EN LAS ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO	(391,626.59)	(206,219.01)
AUMENTO DEL EFECTIVO	(75,597.29)	52,062.93
Saldo del efectivo al inicio del año	77,564.59	25,501.66
SALDO DEL EFECTIVO AL FINAL DEL AÑO	1,967.30	77,564.59



Ing. Carl Riemann
Representante Legal



Ing. Lourdes Macuy
Contadora

Vea notas en los estados financieros

INMOBILIARIA INVERSIONISTA FARIMAR S.A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS****AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009 Y 2008**

(Expresadas en USDólares)

A. INMOBILIARIA INVERSIONISTA FARIMAR S.A.:

Fue constituida el 4 de septiembre de 1978 en la ciudad de Guayaquil, Ecuador. Su objeto social principal es la inversión en valores mobiliarios.

La Compañía no mantiene empleados en relación de dependencia.

B. RESUMEN DE LAS POLITICAS DE CONTABILIDAD MÁS IMPORTANTES:

La Compañía mantiene sus registros contables en USDólares de acuerdo con los principios contables del Ecuador, que son los mismos utilizados en la preparación de los estados financieros. A continuación menciono los principios contables más importantes que se han utilizado:

Los activos fijos: se registran al costo. 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 calcula por el método de línea recta, tomando como base la vida útil estimada de los activos relacionados.

La vida útil estimada de los activos fijos, es como sigue:

<u>Activos</u>	<u>Años</u>
Edificio	20
Equipo inmuebles	10
Vehículos	5

Los ingresos y gastos: se contabilizan por el método devengado. Los ingresos cuando se producen y los gastos cuando se causan.

Las inversiones en acciones se registran al valor de compra y se ajustan al Valor Patrimonial Proporcional. Los ajustes se registran contra patrimonio mientras que los cobros de dividendos en efectivo se contabilizan en resultados.

Moneda local: A partir del 10 de enero del 2000 el USDólar es la moneda de uso local en la República del Ecuador.

C. EFFECTIVO:

	<u>Al 31 de diciembre del</u>	
	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Banco Bolivariano	907.22	69,470.19
Standard Chartered Bank	1,060.08	8,094.40
	<u>1,967.30</u>	<u>77,564.59</u>

INMOBILIARIA INVERSIONISTA FARIMAR S.A.**D. INVERSIONES PERMANENTES:**

Las inversiones en acciones al 31 de diciembre del 2009 son como sigue:

Compañía	No. de acciones	Precio Unitario	Valor Nominal	Valor en libros al 1-01-09	Adquisición de Inversión	Ajustes de VPP	Valor en libros al 31/12/2009	% de Partic.
Hammonia S.A.	1,125.00	100	112,500.00	181,455.02		41,472.66	222,927.68	22.50%
La Unión Cía. Nacional de Seguros	1,123,409.00	0.002	2,246.82	12,389.80		367.70	12,757.50	0.93%
Neginter S.A.					243,225.30		243,225.30	
Terminales de Contenedores Cía. Ltda.	33,750.00	1	33,750.00	115,363.43		(54,000.00)	61,363.43	22.50%
Transoceanica Cía. Ltda.	5,175.00	100	517,500.00	615,997.37		157,908.54	773,905.91	22.50%
Transsky S.A.	11,200.00	1	11,200.00	12,593.13	50.00	1,992.42	14,635.55	22.50%
Navecuador S.A.	6,300.00	1	6,300.00	6,300.00		20,230.17	26,530.17	22.50%
Transaerea S.A.					3,600.00		3,600.00	
Transmares S.A.					225.00		225.00	
Transpoint S.A.					13,666.57		13,666.57	
Soneto Hotel Shopping			20,000.00	20000			20,000.00	
			<u>703,496.82</u>	<u>964,098.75</u>	<u>260,766.87</u>	<u>(1) 167,971.49</u>	<u>1,392,837.11</u>	

VPP= Valor Patrimonial Proporcional

(1) Corresponde al ajuste por revalorización de inversión permanente.

E. ACTIVOS FIJOS:

	Saldo al 01/01/2009	Adiciones	Ventas	Reclasificaciones	Saldo al 31/12/2009
Terrenos	77,468.98		(4,707.64)	57,860.00	130,621.34
Inmuebles	601,202.70	204,467.16		(57,860.00)	747,809.86
Equipos inmuebles	9,424.31				9,424.31
Vehiculos	45,893.13				45,893.13
	<u>733,989.12</u>	<u>204,467.16</u>	<u>(4,707.64)</u>	<u>0.00</u>	<u>933,748.64</u>
Depreciación acumulada	(71,105.40)	(40,181.04)			(111,286.44)
	<u>662,883.72</u>	<u>164,286.12</u>	<u>(4,707.64)</u>	<u>0.00</u>	<u>822,462.20</u>

F. CUENTAS POR PAGAR

	Al 31 de diciembre del	
	2009	2008
Cuentas y aceptaciones por pagar	(1) 107,910.00	214,405.22
Otros	6,666.49	530.99
	<u>114,576.49</u>	<u>214,936.21</u>

(1) Incluye principalmente dividendos acumulados por pagar.

INMOBILIARIA INVERSIONISTA FARIMAR S.A.**G. INVERSIÓN DE LOS ACCIONISTAS**

Capital social: Representa 700.000 participaciones – autorizadas, emitidas y en circulación con un valor nominal de US\$1.00 cada una.

Reserva de capital: Se incluyen en este rubro las siguientes cuentas que se originaron en ajustes por inflación hasta el período de transición: reserva por revalorización del patrimonio y reexpresión monetaria.

Conforme a la Resolución No 01.Q.ICI.017 de la Superintendencia de Compañías, publicada en R.O. # 483 del 28 de diciembre del 2001, la Compañía podrá compensar las pérdidas del ejercicio y las acumuladas con el saldo acreedor de esta cuenta, pero si no es suficiente, se utilizarán los saldos acreedores de las cuentas reserva por valuación y reserva por donaciones. Esta compensación deberá ser aprobada por la Junta General de Accionistas.

Reserva por revalorización de acciones: Corresponde a los ajustes de Valor Patrimonial Proporcional de las inversiones en acciones y participaciones.

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.

Resultados acumulados: 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 reliquidación de impuestos, etc.

H. DIVIDENDOS GANADOS:

Corresponde a dividendos recibidos en efectivo de las empresas en donde la compañía posee participación accionaria.

I. IMPUESTO A LA RENTA:

La provisión se calcula aplicando la tasa del 25% sobre la utilidad tributable anual. En el año 2009 y 2008 no hubo base imponible. A continuación el cálculo:

	Al 31 de diciembre del	
	2009	2008
Utilidad contable de enero a diciembre	836,678.12	435,140.65
<u>Menos:</u>		
Dividendos Ganados	884,415.16	469,927.52
Otras Rentas Exentas		
Pérdida Tributaria	(47,737.04)	(34,786.87)
<u>Más</u>		
5% de dividendos exentos	(47,737.04)	(34,786.87)

J. HECHOS SUBSECUENTES:

De acuerdo a la información disponible a la fecha de presentación de los estados financieros por el período terminado el 31 de diciembre del 2009, no han ocurrido eventos o circunstancias que puedan afectar la presentación de los estados financieros a la fecha mencionada.