



Accountants &
business advisers

INMOBILIARIA INVERSIONISTA FARIMAR S.A.

Informe sobre el examen
de los estados financieros

Año terminado al 31 de
diciembre del 2010

DICTAMEN DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Accionistas

Inmobiliaria Inversionista Farimar S.A.

Guayaquil, Ecuador

1. Hemos examinado los estados financieros adjuntos de **Inmobiliaria Inversionista Farimar S.A.**, los cuales incluyen balance general por el año terminado al 31 de diciembre del 2010, el estado de resultados, inversión de los accionistas y flujo de efectivo, por el año terminado en esa fecha 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. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre los mencionados estados financieros, basada en nuestra auditoría. Nuestros exámenes se efectuaron de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría. Estas normas requieren el cumplimiento de disposiciones éticas, así como la planeación y ejecución de una auditoría que tenga como objetivo obtener una seguridad razonable, pero no absoluta, para determinar si los estados financieros se encuentran libres de errores materiales. Una auditoría implica la ejecución de procedimientos para obtener evidencia suficiente sobre los montos y revelaciones en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la valoración de riesgos por equivocaciones materiales que puedan afectar los estados financieros, debido a error o fraude. Al realizar la valoración de estos riesgos, el auditor considera el control interno relevante para la preparación y presentación razonable de los estados financieros, lo que le permite diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados a las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía. Una auditoría también evalúa las políticas contables utilizadas y la razonabilidad de los estimados contables realizados por la Administración, así como la evaluación de la presentación de los estados financieros tomados en conjunto. Nosotros creemos que la evidencia de auditoría obtenida es suficiente y apropiada para sustentar nuestra opinión.

PBX (593-4) 2453883 - 2450889 | Fax (593-4) 2450886

E-mail pkf@pkfecuador.com | www.pkfecuador.com

PKF & Co. | Av. 9 de Octubre 1911 y Los Ríos, Edificio Finansur Piso 12 Of. 2 | P.O. Box: 09-06-2045 | Guayaquil | Ecuador

Tel (593-2) 2263959 - 2263960 | Fax (593-2) 2256814

PKF & Co. | Av. República de El Salvador 836 y Portugal, Edificio Prisma Norte Piso 4 Of. 404 | Quito | Ecuador

Opinión:

4. En nuestra opinión, los estados financieros presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la posición financiera de **Inmobiliaria Inversionista Farimar S.A.**, por el año terminado al 31 de diciembre del 2010, su desempeño financiero y su flujo de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con los principios de contabilidad descritos en la Nota B.

Otros asuntos:

5. Los estados financieros del año 2009, que se presentan en este informe con fines comparativos, fueron auditados por otros auditores cuya opinión sin salvedad, se emitió el 16 de febrero del 2010.

PK F&Co.

1 de marzo del 2011
Guayaquil, Ecuador

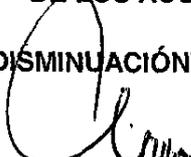
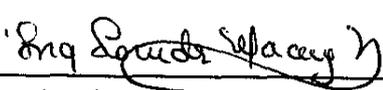


Edgar Naranjo L.
Licencia Profesional No.16.485
Superintendencia de Compañías No.015

Nota: Este dictamen se debe leer en conjunto con los Estados Financieros y sus notas explicativas.

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

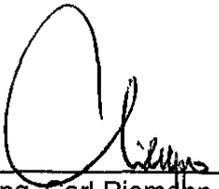
(Expresados en USDólares)

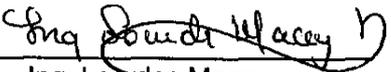
	Años terminados al 31 de diciembre del	
	<u>2010</u>	<u>2009</u>
<u>ACTIVO</u>		
ACTIVO CIRCULANTE:		
Efectivo (Nota C)	100,123.81	1,967.30
Inversiones Temporales (Nota D)	160,002.82	
Gastos pagados por anticipado	24,513.59	11,102.49
TOTAL DEL ACTIVO CIRCULANTE	<u>284,640.22</u>	<u>13,069.79</u>
INVERSIONES PERMANENTES (Nota E)	1,723,748.18	1,392,837.11
ACTIVOS FIJOS (Nota F)	<u>773,450.72</u>	<u>822,462.20</u>
TOTAL DEL ACTIVO	<u>2,781,839.12</u>	<u>2,228,369.10</u>
 <u>PASIVO E INVERSIÓN DE LOS ACCIONISTAS</u>		
PASIVO CIRCULANTE:		
Cuentas por pagar (Nota G)	22,741.99	114,576.49
TOTAL DEL PASIVO CIRCULANTE	<u>22,741.99</u>	<u>114,576.49</u>
INVERSIÓN DE LOS ACCIONISTAS (Nota H)		
Acciones comunes	700,000.00	700,000.00
Reserva de capital	4,878.82	4,878.82
Reserva por revalorización de acciones	510,621.30	435,191.40
Reserva legal	313,000.57	220,712.08
Reserva facultativa	400,000.00	
Resultados acumulados	830,596.44	753,010.31
TOTAL DE INVERSIÓN DE LOS ACCIONISTAS	<u>2,759,097.13</u>	<u>2,113,792.61</u>
TOTAL DEL PASIVO E INVERSIÓN DE LOS ACCIONISTAS	<u>2,781,839.12</u>	<u>2,228,369.10</u>
 AUMENTO (DISMINUCIÓN) DEL EFECTIVO		
 Ing. Carl Riemann Representante Legal	 Ing. Lourdes Macuy Contadora	

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

(Expresados en USDólares)

	Años terminados al 31 de diciembre del	
	2010	2009
INGRESOS:		
Arriendos	33,600.00	28,800.00
Dividendos ganados (Nota I)	896,618.31	884,415.16
Venta de terreno	65,500.00	
Intereses ganados	135.47	293.96
	<u>995,853.78</u>	<u>913,509.12</u>
COSTOS Y GASTOS:		
Honorarios profesionales	5,954.36	18,807.60
Impuestos	13,088.05	10,233.34
Depreciación	47,511.48	40,181.04
Mantenimiento de Propiedad		1,059.39
Otros	6,414.96	6,549.63
	<u>72,968.85</u>	<u>76,831.00</u>
UTILIDAD NETA	<u>922,884.93</u>	<u>836,678.12</u>

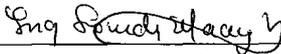

 Ing. Carl Riemann
 Representante Legal


 Ing. Lourdes Macuy
 Contadora

INMOBILIARIA INVERSIONISTA FARIMAR S.A.
ESTADOS DE INVERSION DE LOS ACCIONISTAS
AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010
 (Expresados en USDólares)

Acciones comunes	Reservas			Resultados acumulados	
	Capital	por revalorización de acciones	Facultativa		Legal
Saldo al 31 de diciembre del 2008	700,000.00	4,878.82	267,219.91	137,044.27	391,626.59
Utilidad neta					836,678.12
Transferencia a reserva legal año 2009					(83,667.81)
Ajustes valor patrimonial proporcional			167,971.49		
Dividendos pagados					(391,626.59)
Saldo al 31 de diciembre del 2009	700,000.00	4,878.82	435,191.40	220,712.08	753,010.31
Utilidad neta					922,884.93
Transferencia a reserva legal año 2010				92,288.49	(92,288.49)
Transferencia a reserva facultativa año 2010			400,000.00		(400,000.00)
Ajustes valor patrimonial proporcional			75,429.90		
Dividendos pagados					(353,010.31)
Saldo al 31 de diciembre del 2010	<u>700,000.00</u>	<u>4,878.82</u>	<u>510,621.30</u>	<u>313,000.57</u>	<u>830,596.44</u>


 Ing. Carl Riemann
 Representante Legal

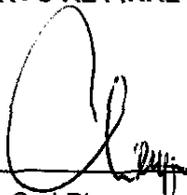

 Ing. Lourdes Macuy
 Contadora

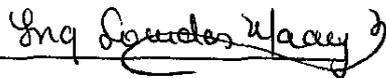
Vea notas a los estados financieros

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

(Expresados en USDólares)

	Años terminados al	
	31 de diciembre del	
	2010	2009
UTILIDAD NETA	922,884.93	836,678.12
CONCILIACION DE LA UTILIDAD CON EL EFECTIVO NETO PROVENIENTE DE LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		
Depreciación	47,511.48	40,181.04
	<u>970,396.41</u>	<u>876,859.16</u>
Cambios en activos y pasivos de operación:		
Documentos y Cuentas por Cobrar		56.25
Inversiones Temporales	(160,002.82)	
Gastos Pagados por Anticipados	(13,411.10)	
Cuentas por pagar	(91,834.50)	(100,359.72)
	<u>(265,248.42)</u>	<u>(100,303.47)</u>
EFECTIVO NETO PROVENIENTE DE LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	<u>705,147.99</u>	<u>776,555.69</u>
ACTIVIDADES DE INVERSION:		
Adquisición de propiedades y equipo		(204,467.16)
Compra de acciones	(255,481.17)	(260,766.87)
Ventas de propiedades y equipos	1,500.00	4,707.64
	<u>(253,981.17)</u>	<u>(460,526.39)</u>
EFECTIVO NETO USADO EN LAS ACTIVIDADES DE INVERSION	<u>(253,981.17)</u>	<u>(460,526.39)</u>
ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO		
Distribución de utilidades	(353,010.31)	(391,626.59)
	<u>(353,010.31)</u>	<u>(391,626.59)</u>
EFECTIVO NETO USADO EN LAS ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO	<u>(353,010.31)</u>	<u>(391,626.59)</u>
AUMENTO (DISMINUCIÓN) DEL EFECTIVO	98,156.51	(75,597.29)
Saldo del efectivo al inicio del año	1,967.30	77,564.59
SALDO DEL EFECTIVO AL FINAL DEL AÑO	<u>100,123.81</u>	<u>1,967.30</u>


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****AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010**

(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 mencionamos 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>2010</u>	<u>2009</u>
Banco Bolivariano	19,188.56	907.22
Standard Chartered Bank	80,935.25	1,060.08
	<u>100,123.81</u>	<u>1,967.30</u>

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

Corresponde a inversión en cuenta de ahorro del banco Standard Chartered con una tasa de interés del 0.061%.

E. INVERSIONES PERMANENTES:

Las inversiones en acciones al 31 de diciembre del 2010 son como sigue:

Compañía	Patrimonio	Participación	Saldo al	AJUSTE	Adiciones	Saldo al
			31/12/2009	VPP		31/12/2010
Hammonia S.A.	1,160,002.69	22.50%	222,927.68	38,072.93		261,000.61
Transoceanica Cia.Ltda.	6,546,616.82	22.50%	773,905.91	(19,090.50)		754,815.41
Transky S.A.			14,635.55	1,094.73		15,730.28
La Union Cia. De Seguros			12,757.50	371.89		13,129.39
Tercon Cia Ltda.	561,880.06	22.50%	61,363.43	54,000.00		115,363.43
Navecuador	169,043.43	22.50%	26,530.17	2,552.21		29,082.38
Neginter S.A.	1,074,017.50	22.50%	243,225.30	(1,571.36)		241,653.94
Transarea S.A.	16,000.00	22.50%	3,600.00			3,600.00
Transmares S.A.	1,000.00	22.50%	225.00			225.00
Transpoint S.A.			13,666.57			13,666.57
Soneta Hotel Shopping Fideicomiso Hotel Ciudad del Rio			20,000.00		30,000.00	30,000.00
Transvisa S.A.					104,530.62	104,530.62
Transnippon S.A.					45,950.55	45,950.55
Klainvestments LLC					75,000.00	75,000.00
			<u>1,392,837.11</u>	<u>75,429.90</u>	<u>255,481.17</u>	<u>1,723,748.18</u>

VPP= Valor Patrimonial Proporcional

F. ACTIVOS FIJOS:

	Saldo al	Adiciones	Ventas	Saldo al
	01/01/2010			31/12/2010
Terrenos	130,621.34		(1,500.00)	129,121.34
Inmuebles	747,809.86			747,809.86
Equipos inmuebles	9,424.31			9,424.31
Vehículos	45,893.13			45,893.13
	933,748.64		(1,500.00)	932,248.64
Depreciación acumulada	(111,286.44)	(47,511.48)		(158,797.92)
	<u>822,462.20</u>	<u>(47,511.48)</u>	<u>(1,500.00)</u>	<u>773,450.72</u>

INMOBILIARIA INVERSIONISTA FARIMAR S.A.**G. CUENTAS POR PAGAR**

		<u>Al 31 de diciembre del</u>	
		<u>2010</u>	<u>2009</u>
Cuentas y aceptaciones por pagar	(1)	22,734.00	107,910.00
Otros		7.99	6,666.49
		<u>22,741.99</u>	<u>114,576.49</u>

(1) Corresponde a préstamo realizado por Fideicomiso Hotel Ciudad del Río con fecha 25 de julio del 2010 y vencimiento 25 de octubre del 2012, no genera interés.

H. 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.

Reserva facultativa: El saldo de esta cuenta está a disposición de los socios de la Corporación y puede ser utilizado para ciertos pagos tales como reliquidación de impuestos y gastos de ejercicios anteriores.

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.

I. DIVIDENDOS GANADOS:

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

INMOBILIARIA INVERSIONISTA FARIMAR S.A.**J. IMPUESTO A LA RENTA:**

La provisión se calcula aplicando la tasa del 25% sobre la utilidad tributable anual. En el año 2010 y 2009 no hubo base imponible. A continuación el cálculo:

	<u>Al 31 de diciembre del</u>	
	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Utilidad contable de enero a diciembre	922,884.93	836,678.12
<u>Menos:</u>		
Dividendos Ganados	896,618.31	884,415.16
Otras Rentas Exentas	65,500.00	
Pérdida Tributaria	<u>(39,233.38)</u>	<u>(47,737.04)</u>

K. IMPLEMENTACIÓN DE LAS NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA NIIF:

El 21 de agosto del 2006, mediante Resolución de la Superintendencia de Compañías No. 06.Q.ICI.004, se exige la aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera a partir del año 2009 a las compañías y entidades sujetas al control y vigilancia de la referida Superintendencia. El 20 de noviembre del 2008, con resolución de la Superintendencia de Compañías No. 08.G.DSC, se estableció el cronograma para la adopción del cuerpo de Normas Internacionales de Información Financiera, en reemplazo de las Normas Ecuatorianas de Contabilidad, el que comenzó en el año 2010 y concluye en el 2012. La Compañía deberá implementarlas a partir del 2012.

L. 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 2010, no han ocurrido eventos o circunstancias que puedan afectar la presentación de los estados financieros a la fecha mencionada.