

INMOBILIARIA INVERSIONISTA FARIMAR S.A.

Informe sobre el examen
de los estados financieros

Años terminados al 31 de
diciembre del 2012 y 2011

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 los estados de situación financiera por los años terminados al 31 de diciembre del 2012 y 2011, los estados de resultados integrales, cambios en el patrimonio y flujos de efectivo, por los años terminados en esas fechas y un resumen de las políticas contables más significativas y otra información financiera explicativa (Expresados en USDólares). Conforme lo exigido en la Norma Internacional de Información Financiera NIIF 1, se presenta estados financieros comparativos, tomando como referencia los ajustados al 1 de enero del 2012, tal como lo dispone la Superintendencia de Compañías de la República del Ecuador.

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 Internacionales de Información Financiera - NIIF. 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 Información Financiera (NIIF). 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, Edif. Finansur, piso 12 Of. 2 | P.O. Box 09-06-2045 | Guayaquil | Ecuador

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

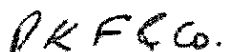
PKF & Co. | Av. República de El Salvador 836 y Portugal, Edif. Prisma Norte, piso 4, Of. 404 | Quito | Ecuador

Opinión:

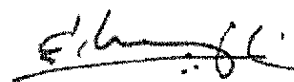
4. En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos, expresan en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de **INMOBILIARIA INVERSIONISTA FARIMAR S.A.** al 31 de diciembre del 2012 y 2011, así como de los resultados de sus operaciones y de los flujos de efectivo correspondientes a los ejercicios anuales terminados en esas fechas, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera.

Párrafo de énfasis:

5. Cumpliendo el cronograma establecido por la Superintendencia de Compañías, **INMOBILIARIA INVERSIONISTA FARIMAR S.A.** adoptó las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) a partir del año 2012. El ejercicio económico 2011 comprendió el periodo de transición.



14 de febrero del 2013
Guayaquil, Ecuador



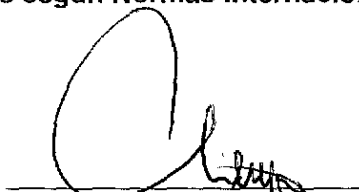
Edgar Naranjo L.
Licencia Profesional No.16.485
Superintendencia de Compañías No.015

INMOBILIARIA INVERSIONISTA FARIMAR S.A.**ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA**

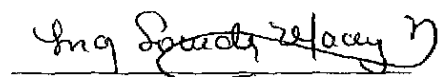
(Expresados en USDólares)

	Al 31 de diciembre del	
	2012	2011 (*)
ACTIVOS		
ACTIVOS CORRIENTES:		
Efectivo y equivalentes de efectivo (Nota C)	287,777	22,179
Documentos y Cuentas por Cobrar (Nota D)	171,769	5,800
Gastos pagados por anticipado	48,712	41,702
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES	508,258	69,681
CUENTAS POR COBRAR A LARGO PLAZO (Nota E)	499,788	500,000
INVERSIONES PERMANENTES (Nota F)	1,275,247	1,630,973
PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPOS (Nota G)	1,641,888	1,666,469
TOTAL ACTIVOS	3,925,181	3,867,123
PASIVOS Y PATRIMONIO		
PASIVOS CORRIENTES:		
Cuentas por pagar	296	10,344
TOTAL PASIVOS CORRIENTES	296	10,344
PATRIMONIO (Nota H)		
Capital social	700,000	700,000
Reserva legal	350,000	350,000
Reserva facultativa	400,000	400,000
Reserva de capital	4,879	4,879
Reserva por revalorización de acciones		489,638
Resultados por Aplicación NIIF primera vez	934,659	934,659
Resultados acumulados	1,535,347	977,603
TOTAL PATRIMONIO	3,924,885	3,856,779
TOTAL DEL PASIVOS Y PATRIMONIO	3,925,181	3,867,123

(*) Ajustado según Normas Internacionales de Información Financiera



Ing. Carl Riemann
Representante Legal



Ing. Lourdes Macuy
Contadora

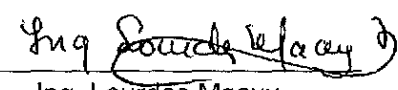
INMOBILIARIA INVERSIONISTA FARIMAR S.A.**ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES**

(Expresados en USDólares)

	Años terminados al 31 de diciembre del	
	2012	2011
INGRESOS:		
Arriendos	36,500	36,000
Dividendos ganados (Nota I)	1,588,788	1,026,418
Venta de terreno		70,040
Intereses ganados	51,219	4,420
	<u>1,676,507</u>	<u>1,136,878</u>
COSTOS Y GASTOS:		
Gastos de Personal	629	
Honorarios profesionales	9,208	13,507
Impuestos	42,067	24,493
Depreciación	67,767	48,241
Mantenimiento de Propiedad		21,087
Gastos de oficina	7,843	5,210
Movilizaciones	1,673	3,900
Otros	11,973	5,838
	<u>141,160</u>	<u>122,276</u>
UTILIDAD DEL EJERCICIO	<u>1,535,347</u>	<u>1,014,602</u>



Ing. Carl Riemann
Representante Legal



Ing. Lourdes Macuy
Contadora

INMOBILIARIA INVERSIONISTA FARIMAR S.A.

ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO

AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 Y 2011

(Expresados en USDólares)

	Capital Social	Legal	Facultativa	Capital	Revalorización de acciones	Ajustes por implementación NIIF	Resultados Acumulados
Saldo al 31 de diciembre del 2010	700,000	313,001	400,000	4,879	510,621		830,596
Utilidad del ejercicio							1,014,602
Transferencia a reserva legal año 2011		36,999					(36,999)
Ajustes valor patrimonial proporcional					(20,983)		
Dividendos pagados							(830,596)
Saldo al 31 de diciembre del 2011	700,000	350,000	400,000	4,879	489,638		977,603
Adopción NIIF primera vez						934,659	
Saldo al 1 de enero del 2012	700,000	350,000	400,000	4,879	489,638	934,659	977,603
Utilidad del ejercicio							1,535,347
Ajustes de inversiones					(489,638)		
Dividendos pagados							(977,603)
Saldo al 31 de diciembre del 2012	700,000	350,000	400,000	4,879		934,659	1,535,347


Ing. Carl Riemann
Representante Legal

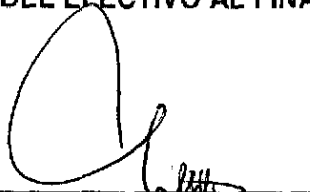

Ing. Lourdes Macuy
Contadora

Vea notas a los estados financieros

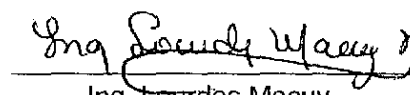
INMOBILIARIA INVERSIONISTA FARIMAR S.A.**ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO**

(Expresados en USDólares)

	Años terminados al 31 de diciembre del	
	2012	2011 (*)
CONCILIACIÓN DE LA UTILIDAD CON EL EFECTIVO NETO PROVENIENTE DE LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		
UTILIDAD DEL EJERCICIO	1,535,347	1,014,602
Depreciación	67,767	43,372
	1,603,114	1,057,974
Cambios en activos y pasivos de operación:		
Documentos y Cuentas por Cobrar	(165,969)	(5,800)
Gastos Pagados por Anticipados	(7,010)	(17,188)
Cuentas por pagar	(143,960)	(12,398)
	(316,939)	(35,386)
EFECTIVO NETO PROVENIENTE DE LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	1,286,175	1,022,588
ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:		
Adquisición de propiedades y equipo	(43,186)	(71,155)
Cuentas por cobrar a largo plazo	212	
Ventas de propiedades y equipos		69,424
Inversiones Temporales	(201,000)	160,003
Inversiones permanentes		71,792
EFECTIVO NETO USADO EN LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	(243,974)	230,064
ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO		
Pago de dividendos	(977,603)	(830,596)
Préstamo a largo plazo		(500,000)
EFECTIVO NETO USADO EN LAS ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO	(977,603)	(1,330,596)
AUMENTO (DISMINUCIÓN) DEL EFECTIVO	64,598	(77,945)
Saldo del efectivo al inicio del año	22,179	100,124
SALDO DEL EFECTIVO AL FINAL DEL AÑO	86,777	22,179



Ing. Carl Riemann
Representante Legal



Ing. Lourdes Macuy
Contadora

Vea notas en los estados financieros