

INMOBILIARIA INVERSIONISTA FARIMAR S.A.

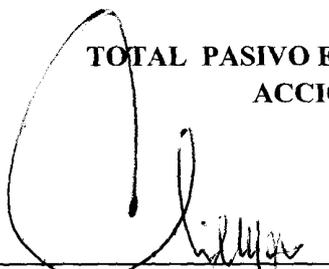
INFORME SOBRE EL EXAMEN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2001 Y 2000

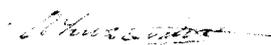
INMOBILIARIA INVERSIONISTA FARIMAR S.A.**BALANCES GENERALES**

(Expresados en USDólares)

	<u>31 de diciembre del</u>	
	<u>2001</u>	<u>2000</u>
<u>ACTIVO</u>		
ACTIVO CORRIENTE		
Efectivo (Nota C)	160,785.77	91,507.17
Cuentas por Cobrar (Nota D)		4,638.11
Impuestos	114.78	68.38
TOTAL DEL ACTIVO CORRIENTE	160,900.55	96,213.66
INVERSIONES PERMANENTES (Nota E)	535,294.92	589,297.76
ACTIVOS FIJOS (Nota F)	182,338.13	194,692.85
TOTAL DEL ACTIVO	<u>878,533.60</u>	<u>880,204.27</u>
<u>PASIVO E INVERSION DE LOS ACCIONISTAS</u>		
PASIVO CORRIENTE		
Cuentas por pagar (Nota G)	45,000.00	56,250.00
TOTAL DEL PASIVO CORRIENTE	45,000.00	56,250.00
INVERSION DE LOS ACCIONISTAS (Nota H)		
Capital social	50,000.00	10,000.00
Aumento de capital en trámite	650,000.00	40,000.00
Reserva legal	13,128.93	3,292.72
Reserva de capital	4,878.82	707,825.46
Utilidades acumuladas	115,525.85	62,836.09
TOTAL PASIVO E INVERSION DE LOS ACCIONISTAS	833,533.60	823,954.27
	<u>878,533.60</u>	<u>880,204.27</u>



Ing. Carl Riemann Schwarz
Representante legal



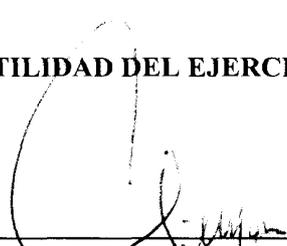
Sra. Argentina Luzardo Avilés
Contadora General

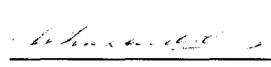
Vea notas a los estados financieros

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

(Expresado en USDólares)

	Años terminados el 31 de diciembre del	
	2001	2000
INGRESOS DE OPERACIONES:		
Dividendos sobre inversiones (Nota I)	149,217.28	64,675.52
Resultado por exposición a la inflación		11,143.58
Diferencia en cambio		2,559.77
Intereses ganados	5,868.21	1,318.41
	<u>155,085.49</u>	<u>79,697.28</u>
GASTOS DE OPERACIONES:		
Gastos de administración	13,432.04	3,951.59
Depreciación	12,354.72	9,635.98
Gastos financieros	936.67	255.48
	<u>26,723.43</u>	<u>13,843.05</u>
UTILIDAD DEL EJERCICIO	<u><u>128,362.06</u></u>	<u><u>65,854.23</u></u>


 Ing. Carl Riemann Schwarz
 Representante legal


 Sra. Argentina Luzardo Avilés
 Contadora General

Vea notas a los estados financieros

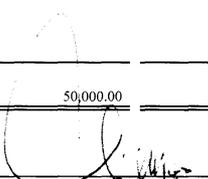
INMOBILIARIA INVERSIONISTA FARIMAR S.A.

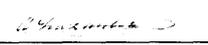
ESTADOS DE INVERSION DE LOS ACCIONISTAS

AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2001 Y 2000

(Expresado en USDólares)

	Capital social	Aumento de capital en trámite	Reserva legal	Reserva facultativa	Reserva de capital		Utilidades acumuladas
					Reserva por revalorización del patrimonio	Reexpresión monetaria	
Saldo al 1 de enero del 2000	10,000.00		1,659.03	19,501.37	249,746.92	26,467.76	13,635.89
Utilidad del ejercicio							65,854.23
Avalúo departamento Salinas						14,309.79	
Ajuste por aplicación de la NEC 17					19,602.59	77,013.94	60.12
Capitalización de cuentas		40,000.00	(1,659.03)		(38,340.97)		
Transferencia a la reserva legal			3,292.72				(3,292.72)
Distribución de dividendos				(19,501.37)			(13,421.43)
Ajustes de cuentas					(340.08)		
Ajustes en inversiones en acciones					48.92		
Ajustes de inversión en acciones al VPP						361,736.11	
Pérdida en venta de acciones						(2,129.60)	
Baja de acciones					(192.00)	(97.92)	
Saldo al 31 de diciembre del 2000	10,000.00	40,000.00	3,292.72	-	230,525.38	477,300.08	62,836.09
Emisión de acciones	40,000.00	(40,000.00)					
Ajustes en inversiones permanentes					507,861.52	(563,808.16)	
Transferencia de cuenta					(86,508.08)	86,508.08	
Capitalización de cuentas		650,000.00	(3,000.00)		(647,000.00)		
Distribución de dividendos							(62,836.09)
Utilidad del ejercicio							128,362.06
Trasferencia a la reserva legal			12,836.21				(12,836.21)
Saldo al 31 de diciembre del 2001	50,000.00	650,000.00	13,128.93	-	4,878.82	-	115,525.85


 Ing. Carl Riemann Schwarz
 Representante legal

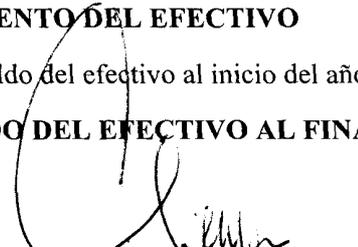

 Sra. Argentina Luzardo Avilés
 Contadora General

Vea notas a los estados financieros

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

(Expresados en USDólares)

	Años terminados el	
	31 de diciembre del	
	2001	2000
CONCILIACION DE LA UTILIDAD DEL EJERCICIO CON EL EFECTIVO NETO PROVENIENTE DE LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		
UTILIDAD DEL EJERCICIO	128,362.06	65,854.23
Más: Gastos (ingresos) que no representan desembolsos de efectivo:		
Resultado por exposición a la inflación		(11,143.58)
Depreciación	12,354.72	9,635.98
	<u>140,716.78</u>	<u>64,346.63</u>
VARIACION EN ACTIVOS Y PASIVOS CORRIENTES:		
Inversiones temporales		11,193.72
Cuentas por cobrar	694.31	(259.10)
Impuestos	(46.40)	
Cuentas por pagar	(11,250.00)	46,246.20
	<u>(10,602.09)</u>	<u>57,180.82</u>
EFFECTIVO NETO PROVENIENTE DE LAS ACTIVIDADES DE OPERACION	<u>130,114.69</u>	<u>121,527.45</u>
ACTIVIDADES DE INVERSION:		
Venta de acciones de Neginter S.A.		2,500.00
Venta de acciones de Transinversa S.A.	2,000.00	
Efectivo neto proveniente de las actividades de inversión	<u>2,000.00</u>	<u>2,500.00</u>
ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:		
Pagos de dividendos	(62,836.09)	(32,922.80)
Efectivo neto usado en las actividades de financiamiento	<u>(62,836.09)</u>	<u>(32,922.80)</u>
AUMENTO DEL EFECTIVO	69,278.60	91,104.65
Saldo del efectivo al inicio del año	91,507.17	402.52
SALDO DEL EFECTIVO AL FINAL DEL AÑO	<u>160,785.77</u>	<u>91,507.17</u>


 Ing. Carl Riemann Schwarz
 Representante legal


 Sra. Argentina Luzardo Avilés
 Contadora General

INMOBILIARIA INVERSIONISTA FARIMAR S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2001 Y 2000

(Expresadas en USDólares)

A. INMOBILIARIA INVERSIONISTA FARIMAR S.A.:

Fue constituida el 28 de julio de 1978 e inscrita en el Registro Mercantil el 4 de septiembre de 1978 en la ciudad de Guayaquil bajo el nombre de INMOBILIARIA INVERSIONISTA FARIMAR S.A. Mediante escritura pública celebrada el 3 de enero de 1989, inscrita en el Registro Mercantil el 6 de julio de 1989 fue transformada en Sociedad de Responsabilidad Limitada. Mediante escritura pública celebrada el 1 de septiembre del 2000 e inscrita en el Registro Mercantil el 3 de abril del 2001 fue transformada en Sociedad Anónima. Su actividad principal es dedicarse a invertir y negociar en acciones, participaciones o cuotas sociales de cualquier clase de compañías.

B. PRINCIPIOS CONTABLES ECUATORIANOS:

Las inversiones permanentes están registradas al valor nominal.

La Compañía mantiene sus registros contables en USDólares a partir del 1 de abril del 2000 y 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 registrados al 31 de marzo del 2000 están contabilizados según el procedimiento establecido por la Norma Ecuatoriana de Contabilidad NEC 17 y las adquisiciones posteriores a esa fecha, 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>
Edificios	20

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

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

Entorno económico: Durante el año 2001 los efectos del proceso de dolarización presentan cifras macroeconómicas favorables para la economía del Ecuador, lo que beneficia la confianza de los organismos multilaterales para continuar apoyando los programas macros del Gobierno. Al cierre del año, se reporta un crecimiento del 5.4% en el PIB, un índice de desempleo del 9.5% y una inflación de 22.4%. Las autoridades económicas sostienen que la economía del país seguirá mejorando.

INMOBILIARIA INVERSIONISTA FARIMAR S.A.**C. EFECTIVO:**

El efectivo se encuentra depositado en los siguientes bancos:

	31 de diciembre del	
	2001	2000
Schroder Trust Bank	157,527.71	88,339.84
Banco Bolivariano C.A.	3,258.06	3,167.33
	<u>160,785.77</u>	<u>91,507.17</u>

Representan valores depositados en instituciones bancarias locales y del exterior.

D. CUENTAS POR COBRAR:

Incluye principalmente US\$3,943.80 correspondiente a la compañía relacionada Terminales de Contenedores C. Ltda.

E. INVERSIONES PERMANENTES:

	<u>No. de</u>		<u>Valor nominal</u>	<u>Valor en libros</u>
	<u>Acciones</u>	<u>Participaciones</u>		
Transoceánica C. Ltda.		5,175	100	517,500
Terminales de Contenedores C. Ltda.		12,500	1	12,500
La Unión Compañía Nacional de Seguros S.A.	403,576		0.01312	5,294.92
				<u>535,294.92</u>

F. ACTIVOS FIJOS:

	<u>Saldo al 01/01/01</u>	<u>Adiciones</u>	<u>Saldo al 31/12/01</u>
Edificios	247,094.19		247,094.19
	<u>247,094.19</u>		<u>247,094.19</u>
Menos: Depreciación acumulada	60,885.36	12,354.72	73,240.08
	<u>186,208.83</u>	<u>(12,354.72)</u>	<u>173,854.11</u>
Terrenos	8,484.02		8,484.02
	<u>194,692.85</u>	<u>(12,354.72)</u>	<u>182,338.13</u>

G. CUENTAS POR PAGAR:

Representa anticipo de dividendos sobre inversiones por las utilidades del ejercicio económico del 2001 y 2000 de Transoceánica Cía. Ltda.

INMOBILIARIA INVERSIONISTA FARIMAR S.A.**H. INVERSION DE LOS ACCIONISTAS:**

Capital social: Representa 500 participaciones – autorizadas emitidas y en circulación con un valor nominal de US\$100 cada una.

Aumento de capital en trámite: Según acta de junta general extraordinaria universal de socios celebrada el 1 de septiembre del 2000, se resuelve aumentar el capital de la Compañía. Dicho aumento se realiza mediante la capitalización de las siguientes cuentas patrimoniales:

Reserva por revalorización del patrimonio	38,340.97
Reserva legal	<u>1,659.03</u>
	<u>40,000.00</u>

El aumento de este capital fue aprobado el 5 de marzo del 2001, según Resolución No.01-GDIC-0002244 emitida por la Superintendencia de Compañías e inscrita en el Registro Mercantil el 3 de abril del 2001.

Según acta de Junta General Extraordinaria de Accionistas celebrada el 30 de noviembre del 2001, se resuelve aumentar el capital de la Compañía. Dicho aumento se realizó mediante la capitalización de las siguientes cuentas patrimoniales:

Reserva de capital	647,000
Reserva legal	<u>3,000</u>
	<u>650,000</u>

El aumento de este capital fue aprobado el 5 de febrero del 2002, según resolución No.02-GDIC-0000777 emitida por la Superintendencia de Compañías e inscrita en el registro mercantil el 20 de febrero del 2002.

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 distribuída 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 de capital: En este cuenta se incluyen los saldos de las siguientes cuentas, transferidas al 31 de diciembre del 2001: Reserva por revalorización del patrimonio y Reexpresión monetaria.

Utilidades acumuladas y/o Reserva facultativa: El saldo de estas cuentas están 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.

INMOBILIARIA INVERSIONISTA FARIMAR S.A.**I. DIVIDENDOS SOBRE INVERSIONES:**

Corresponde al reparto de dividendos de las utilidades de los ejercicios económicos 2000 y 1999 en las siguientes compañías:

	<u>31 de diciembre del</u>	
	<u>2001</u>	<u>2000</u>
Transoceánica Cía. Ltda.	149,002.04	64,514.08
"La Unión" Compañía Nacional de Seguros S.A.	215.24	161.44
	<u>149,217.28</u>	<u>64,675.52</u>

J. EVENTOS 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 2001, no han ocurrido eventos o circunstancias que puedan afectar la presentación de los estados financieros a la fecha mencionada.