

INMOBILIARIA INVERSIONISTA FARIMAR S.A.

Informe sobre el examen
de los estados financieros

Año terminado al 31 de
diciembre del 2006



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 el balance general de **Inmobiliaria Inversionista Farimar S.A.** al 31 de diciembre del 2006, y los estados conexos de resultados, inversión de los accionistas y flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha (Expresado en USDólares). Estos estados y sus notas explicativas son responsabilidad de la Gerencia de la Compañía. Mi responsabilidad es expresar una opinión sobre los mencionados estados financieros basado en mi auditoría.
2. Mi examen se efectuó de acuerdo con Normas Ecuatorianas de Auditoría. Estas normas requieren de la planeación y ejecución de una auditoría que tenga como objetivo obtener una seguridad razonable y determinar si los estados financieros se encuentran libres de errores importantes. La auditoría incluyó aquellas pruebas de los registros de contabilidad y otros procedimientos de auditoría que respaldan las transacciones registradas y su revelación en los estados financieros. La auditoría también incluyó las estimaciones importantes realizadas por la Gerencia, así como la evaluación en conjunto de la presentación de los estados financieros. Considero que la auditoría efectuada establece bases razonables para mi opinión.
3. En mi opinión, los estados financieros anteriormente mencionado presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de **Inmobiliaria Inversionista Farimar S.A.** al 31 de diciembre del 2006, resultados de sus operaciones, inversión de los accionistas y los flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con los principios de contabilidad descritos en la Nota B.

23 de marzo del 2007
Guayaquil, Ecuador

René Alarcón B.
René Alarcón B.
Licencia Profesional No. 1518
Superintendencia de Compañías No. 132



INMOBILIARIA INVERSIONISTA FARIMAR S.A.**BALANCE GENERAL****AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2006**

(Expresado en USDólares)

ACTIVO**ACTIVO CIRCULANTE:**

Efectivo (Nota C)	5,387.55
Gastos pagados por anticipado	114.78
TOTAL DEL ACTIVO CIRCULANTE	5,502.33

INVERSIONES PERMANENTES (Nota D)	764,825.76
---	-------------------

ACTIVOS FIJOS (Nota E)	445,013.44
-------------------------------	-------------------

TOTAL DEL ACTIVO	1,215,341.53
-------------------------	---------------------

PASIVO E INVERSIÓN DE LOS ACCIONISTAS**PASIVO CIRCULANTE:**

Cuentas por pagar (Nota F)	148,321.60
TOTAL DEL PASIVO CIRCULANTE	148,321.60

PASIVO A LARGO PLAZO (Nota G)	45,000.00
--------------------------------------	------------------

INVERSIÓN DE LOS ACCIONISTAS (Nota H)

Acciones comunes	700,000.00
Reserva de capital	4,878.82
Reserva por revalorización de acciones	118,280.84
Reserva legal	48,474.16
Resultados acumulados	150,386.11

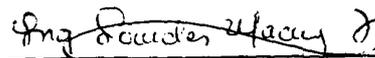
TOTAL DE INVERSIÓN DE LOS ACCIONISTAS	1,022,019.93
--	---------------------

**TOTAL DEL PASIVO E INVERSIÓN
DE LOS ACCIONISTAS**

1,215,341.53



Ing. Carl Riemman
Representante Legal



Ing. Lourdes Macuy
Contadora

INMOBILIARIA INVERSIONISTA FARIMAR S.A.**ESTADO DE RESULTADOS****AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2006**

(Expresado en USDólares)

INGRESOS:

Arrendamiento	16,800.00
Dividendos ganados (Nota J)	188,606.34
Utilidad en Venta de terrenos	28,314.50
Intereses ganados	82.34
	<hr/>
	233,803.18

COSTOS Y GASTOS:

Honorarios profesionales	27,262.61
Impuestos	7,718.33
Depreciación	26,886.92
Otros	4,839.64
	<hr/>
	66,707.50

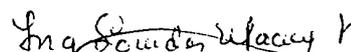
UTILIDAD DEL EJERCICIO

167,095.68**10% DE RESERVA LEGAL**

16,709.57**UTILIDAD NETA**

150,386.11


 Ing. Carl Riemman
 Representante Legal


 Ing. Lourdes Macuy
 Contadora

Vea notas a los estados financieros

INMOBILIARIA INVERSIONISTA FARIMAR S.A.

ESTADOS DE INVERSION DE LOS ACCIONISTAS

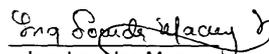
AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2006

(Expresado en USDólares)

	Acciones comunes	Reservas			Resultados acumulados
		Capital	por revalorización	Legal	
Saldo al 1 de enero del 2006	700,000.00	4,878.82	87,256.52	31,764.59	51,683.77
Utilidad del ejercicio					167,095.68
Transferencia a reserva legal año 2006				16,709.57	(16,709.57)
Ajustes valor patrimonial proporcional			31,024.32		
Distribución de utilidades					(51,683.77)
Saldo al 31 de diciembre del 2006	<u>700,000.00</u>	<u>4,878.82</u>	<u>118,280.84</u>	<u>48,474.16</u>	<u>150,386.11</u>



Ing. Carl Riemman
Representante Legal



Ing. Lourdes Macuy
Contadora

Vea notas a los estados financieros

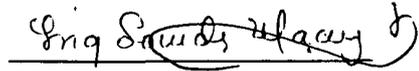
INMOBILIARIA INVERSIONISTA FARIMAR S.A.**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO****AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2006**

(Expresado en USDólares)

UTILIDAD DEL EJERCICIO	167,095.68
CONCILIACION DE LA UTILIDAD CON EL EFECTIVO NETO PROVENIENTE DE LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	
Depreciación	26,886.96
	<u>193,982.64</u>
Cambios en activos y pasivos de operación:	
Cuentas por pagar	60,413.83
	<u>60,413.83</u>
EFFECTIVO NETO PROVENIENTE DE LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	<u>254,396.47</u>
ACTIVIDADES DE INVERSION:	
Adquisición de propiedades y equipo	(231,513.04)
Ventas de propiedades y equipos	4,685.50
Pagos de cuentas por pagar a largo plazo	(22,500.00)
	<u>(249,327.54)</u>
EFFECTIVO NETO USADO EN LAS ACTIVIDADES DE INVERSION	<u>(249,327.54)</u>
DISMINUCIÓN DEL EFECTIVO	5,068.93
Saldo del efectivo al inicio del año	318.62
SALDO DEL EFECTIVO AL FINAL DEL AÑO	<u><u>5,387.55</u></u>



Ing. Carl Riemman
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 2006**

(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 inmobiliarios.

En el año 2005 el total de sus activos no superó la base para contratación de auditoria externa.

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 están registradas al valor nominal y se ajustan al Valor Patrimonial Proporcional cuando la información está disponible, 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:

El efectivo conciliado al cierre del período está conformado de la siguiente manera:

	31 de diciembre del 2006
Banco Bolivariano	321.75
American Express Bank International	5,065.80
	<u>5,387.55</u>

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

Las inversiones en acciones al 31 de diciembre del 2006 son como sigue:

Compañía	No. De accc.	Precio Unit.	Valor nominal	Valor en libros al 1-01-06	Ajustes de VPP	Valor en libros al 31-12-06	% de Partic.
Transoceánica Cia. Ltda.	5,175	100	517,500.00	521,038.27	16,294.42	537,332.69	22.50%
Hammonia S.A.	1,125	100	112,500.00	123,179.40	13,033.91	136,213.31	22.50%
Tercon Cia. Ltda.	33,750	1	33,750.00	84,508.49	1,391.02	85,899.51	22.50%
La Unión Cia.							
Nacional de Seguros	746,739	0.002	1,493.48	5,075.28	304.97	5,380.25	0.93%
				<u>733,801.44</u>	<u>31,024.32</u>	<u>764,825.76</u>	

VPP= Valor Patrimonial Proporcional

E. ACTIVOS FIJOS:

	Saldo al 01-Ene-2006	Adiciones	Depreciación	Ventas	Saldo al 31-Dic-06
Terrenos	22,154.48	50,000.00		(4,685.50)	67,468.98
Edificios	259,101.47 (1)	223,339.71			482,441.18
Equipos inmuebles		9,424.31			9,424.31
Vehículos	<u>49,500.00</u>				<u>49,500.00</u>
	330,755.95	282,764.02		(4,685.50)	608,834.47
Depreciación acumulada	<u>(136,934.11)</u>		<u>(26,886.92)</u>		<u>(163,821.03)</u>
	<u>193,821.84</u>	<u>282,764.02</u>	<u>(26,886.92)</u>	<u>(4,685.50)</u>	<u>445,013.44</u>

(1) Corresponde a la construcción de dos departamentos.

F. CUENTAS POR PAGAR:

Corresponde a préstamos de accionistas, utilizados principalmente en la construcción de los departamentos.

G. PASIVO A LARGO PLAZO:

Préstamo a Transoceánica Cía. Ltda. para incremento de inversiones, con vencimiento en el año 2008, no genera intereses.

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.

INMOBILIARIA INVERSIONISTA FARIMAR S.A.**H. INVERSIÓN DE LOS ACCIONISTAS:** (Continuación)

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.

I. DIVIDENDOS GANADOS:

Corresponde a dividendos recibidos en efectivo US\$162,176.96 de Transoceánica Cia. Ltda. y US\$26,429.38 de Tercon Cia. Ltda.

J. IMPUESTO A LA RENTA:

La provisión se calcula aplicando la tasa del 25% sobre la utilidad tributable anual. En el año 2006 no hubo base imponible. A continuación el cálculo:

Utilidad contable de enero a diciembre	167,095.68
<u>Menos:</u>	
Dividendos Ganados	188,606.34
Pérdida Tributaria	<u>(21,510.66)</u>
 <u>Más</u>	
5% de dividendos exentos	<u>9,430.32</u>
	<u>(12,080.24)</u>

K. 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 2006, no han ocurrido eventos o circunstancias que puedan afectar la presentación de los estados financieros a la fecha mencionada.