

ECONOMISTA
RENÉ ALARCÓN BUCHELLI
CONTADOR PÚBLICO INDEPENDIENTE

Guayaquil, 28 de abril de 2008

Ab. J. Sandoval

Calidad 11/08/08

Señores
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
Guayaquil.

Estimados Señores:

Adjunto sírvase encontrar el informe de auditoria sobre el examen de los estados financieros de la siguiente compañía:

COMPañÍA	Año Terminado	Expediente No.
INMOBILIARIA INVERSIONISTA FARIMAR S.A.	2007	43634 9451

Muy atentamente,

René Alarcón B.
René Alarcón B.
Lic. C.P.A. 1513
R.N.A.E 132



lv.

*Corroborado
30/12/08
J.S. Alarcón*

**INMOBILIARIA INVERSIONISTA
FARIMAR S.A.**

Informe sobre el examen
de los estados financieros

Años terminados al 31 de
diciembre del 2007 y 2006



Roddy Constante L.

9451

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 balances generales de **Inmobiliaria Inversionista Farimar S.A.** al 31 de diciembre del 2007 y 2006, y los estados conexos de resultados, inversión de los accionistas y flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas (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. Mis exámenes se efectuaron 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 mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de **Inmobiliaria Inversionista Farimar S.A.** al 31 de diciembre del 2007 y 2006, los resultados de sus operaciones, inversión de los accionistas y los flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, de conformidad con los principios de contabilidad descritos en la Nota B.

28 de febrero del 2008
Guayaquil, Ecuador



René Alarcón B.

René Alarcón B.

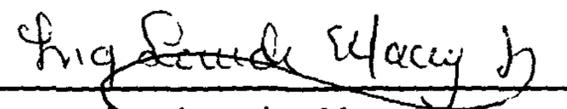
Licencia Profesional No.1513
Superintendencia de Compañías No.132

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

(Expresados en USDólares)

	Años terminados al 31 de diciembre del	
	2007	2006
ACTIVO		
ACTIVO CIRCULANTE:		
Efectivo (Nota C)	25,501.66	5,387.55
Documentos y Cuentas por Cobrar	2,000.00	*
Inversiones Temporales (Nota D)	185,166.08	(2007) 2006 200
Gastos pagados por anticipado		114.78
TOTAL DEL ACTIVO CIRCULANTE	212,667.74	5,502.33
INVERSIONES PERMANENTES (Nota E)	811,892.43	764,825.76
ACTIVOS FIJOS (Nota F)	323,070.13	445,013.44
TOTAL DEL ACTIVO	1,347,630.30	1,215,341.53
PASIVO E INVERSIÓN DE LOS ACCIONISTAS		
PASIVO CIRCULANTE:		
Cuentas por pagar	2,403.25	148,321.60
TOTAL DEL PASIVO CIRCULANTE	2,403.25	148,321.60
PASIVO A LARGO PLAZO		45,000.00
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	141,313.59	118,280.84
Reserva legal	93,530.21	48,474.16
Resultados acumulados	405,504.43	150,386.11
TOTAL DE INVERSIÓN DE LOS ACCIONISTAS	1,345,227.05	1,022,019.93
TOTAL DEL PASIVO E INVERSIÓN DE LOS ACCIONISTAS	1,347,630.30	1,215,341.53


 Ing. Carl Riemann
 Representante Legal


 Ing. Lourdes Macuy
 Contadora

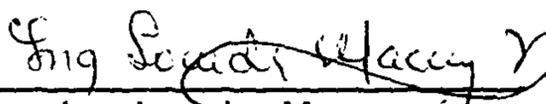
INMOBILIARIA INVERSIONISTA FARIMAR S.A.**ESTADOS DE RESULTADOS**

(Expresados en USDòlares)

	Años terminados al 31 de diciembre del	
	2007	2006
INGRESOS:		
Arrendamiento	26,400.00	16,800.00
Dividendos ganados (Nota H)	268,044.52	188,606.34
Ingreso en Venta de Inmueble (Nota F)	212,906.09	28,314.50
Intereses ganados	8,631.37	82.34
	<u>515,981.98</u>	<u>233,803.18</u>
COSTOS Y GASTOS:		
Honorarios profesionales	23,598.40	27,262.61
Impuestos	7,218.36	7,718.33
Depreciación	29,849.40	26,886.92
Otros	4,755.34	4,839.64
	<u>65,421.50</u>	<u>66,707.50</u>
UTILIDAD NETA	<u><u>450,560.48</u></u>	<u><u>167,095.68</u></u>



 Ing. Carl Riemann
 Representante Legal



 Ing. Lourdes Macuy
 Contadora

INMOBILIARIA INVERSIONISTA FARIMAR S.A.

ESTADOS DE INVERSION DE LOS ACCIONISTAS

AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007 Y 2006

(Expresados en USDólares)

	Reservas		Resultados acumulados	
	Acciones comunes	por revalorización de acciones		
	Capital	Legal		
Saldo al 1 de enero del 2006	700,000.00	4,878.82	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		(51,683.77)
Distribución de utilidades				150,386.11
Saldo al 31 de diciembre del 2006	700,000.00	4,878.82	48,474.16	450,560.48
Utilidad del ejercicio				(45,056.05)
Transferencia a reserva legal año 2007			45,056.05	
Ajustes valor patrimonial proporcional		35,866.67		
Ajuste al valor de las inversiones temporales		(12,833.92)		
Distribución de utilidades				(150,386.11)
Saldo al 31 de diciembre del 2007	<u>700,000.00</u>	<u>4,878.82</u>	<u>93,530.21</u>	<u>405,504.43</u>


Ing. Carl Riehmann
Representante Legal


Ing. Lourdes Macuy
Contadora

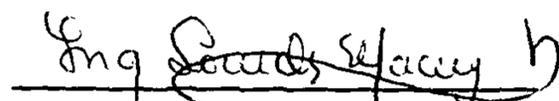
Vea notas a los estados financieros

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

(Expresados en USDólares)

	Años terminados al	
	31 de diciembre del	
	2007	2006
UTILIDAD DEL EJERCICIO	450,560.48	167,095.68
CONCILIACION DE LA UTILIDAD CON EL EFECTIVO NETO PROVENIENTE DE LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		
Depreciación	29,849.40	26,886.96
	<u>480,409.88</u>	<u>193,982.64</u>
Cambios en activos y pasivos de operación:		
Documentos y Cuentas por Cobrar	(2,000.00)	
Inversiones Temporales	(198,000.00)	
Gastos Pagados por Anticipados	114.78	
Cuentas por pagar	(145,918.35)	112,097.60
	<u>(345,803.57)</u>	<u>112,097.60</u>
EFFECTIVO NETO PROVENIENTE DE LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	<u>134,606.31</u>	<u>306,080.24</u>
ACTIVIDADES DE INVERSION:		
Adquisición de propiedades y equipo		(231,513.04)
Compra de acciones	(11,200.00)	
Ventas de propiedades y equipos	92,093.91	4,685.50
	<u>80,893.91</u>	<u>(226,827.54)</u>
EFFECTIVO NETO USADO EN LAS ACTIVIDADES DE INVERSION	<u>80,893.91</u>	<u>(226,827.54)</u>
ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO		
Pagos de cuentas por pagar a largo plazo	(45,000.00)	(22,500.00)
Distribución de utilidades	(150,386.11)	(51,683.77)
	<u>(195,386.11)</u>	<u>(74,183.77)</u>
EFFECTIVO NETO USADO EN LAS ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO	<u>(195,386.11)</u>	<u>(74,183.77)</u>
AUMENTO DEL EFECTIVO	20,114.11	5,068.93
Saldo del efectivo al inicio del año	5,387.55	318.62
SALDO DEL EFECTIVO AL FINAL DEL AÑO	<u>25,501.66</u>	<u>5,387.55</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****AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007 Y 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 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 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. EFECTIVO:

	<u>Al 31 de diciembre del</u>	
	<u>2007</u>	<u>2006</u>
Banco Bolivariano	8,547.24	321.75
American Express Bank Internacional	16,954.42	5,065.80
	<u>25,501.66</u>	<u>5,387.55</u>

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

Corresponde a portafolio administrado de inversión mantenido en el American Express Bank conformado por inversiones a corto plazo por US\$98,000.00 con un interés del 4.33% anual y vencimiento el 25 de enero del 2008 y, US\$87,166.08 correspondiente a 4.422 acciones de Lehman Brothers Holding que se negocian en el mercado bursátil.

E. INVERSIONES PERMANENTES:

Las inversiones en acciones al 31 de diciembre del 2007 son como sigue:

<u>Compañía</u>	<u>No. de acciones</u>	<u>Precio Unitario</u>	<u>Valor Nominal</u>	<u>Valor en libros al 1-01-07</u>	<u>Ajustes de VPP</u>	<u>Valor en libros al 31-12-07</u>	<u>% de Partic.</u>
Hammonia S.A.	1,125	100	112,500.00	136,213.31	15,221.73	151,435.04	22,50%
La Unión Cía. Nacional de Seguros	1,123,409	0,002	2,246.82	5,380.25	(3,268.25)	2,112.00	0,93%
Terminales de Contenedores Cía. Ltda.	33,750	1	33,750.00	85,899.51	1,255.65	87,155.16	22,50%
Transoceanica Cía. Ltda.	5,175	100	517,500.00	537,332.69	22,657.54	559,990.23	22,50%
Transkky S.A.	N/D					11,200.00	22,40%
			<u>665,996.82</u>	<u>764,825.76</u>	<u>35,866.67</u>	<u>811,892.43</u>	

VPP= Valor Patrimonial Proporcional
N/D= No Disponible

F. ACTIVOS FIJOS:

	<u>Saldo al 01-01-2007</u>	<u>Adiciones</u>	<u>Ventas</u>	<u>Saldo al 31-12-07</u>
Terrenos	67,468.98			67,468.98
Inmuebles	482,441.18		(1) (204,604.19)	277,836.99
Equipos inmuebles	9,424.31			9,424.31
Vehículos	49,500.00			49,500.00
	<u>608,834.47</u>		<u>(204,604.19)</u>	<u>404,230.28</u>
Depreciación acumulada	<u>(163,821.03)</u>	<u>(29,849.40)</u>	<u>112,510.28</u>	<u>(81,160.15)</u>
	<u>445,013.44</u>	<u>(29,849.40)</u>	<u>92,093.91</u>	<u>323,070.13</u>

(1) Villa ubicada en la urbanización Los Ceibos, se vendió en US\$305,000.00 y generó una utilidad de US\$212,906.07

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.

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

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 US\$232,960.57 por dividendos recibidos en efectivo de Transoceánica Cía. Ltda., US\$34,949.14 de Terminales de Contenedores Cía. Ltda. y US\$134.81 de La Unión Cía. Nacional de Seguros.

I. IMPUESTO A LA RENTA:

La provisión se calcula aplicando la tasa del 25% sobre la utilidad tributable anual. En el año 2007 y 2006 no hubo base imponible. A continuación el cálculo:

	<u>Al 31 de diciembre del</u>	
	<u>2007</u>	<u>2006</u>
Utilidad contable de enero a diciembre	450,560.48	167,095.68
<u>Menos:</u>		
Dividendos Ganados	268,044.52	188,606.34
Otras Rentas Exentas	212,906.09	
Pérdida Tributaria	<u>(30,390.13)</u>	<u>(21,510.66)</u>
<u>Más</u>		
5% de dividendos exentos	<u>24,047.53</u>	<u>9,430.32</u>
	<u>(6,342.60)</u>	<u>(12,080.24)</u>

INMOBILIARIA INVERSIONISTA FARIMAR S.A.**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 2007, no han ocurrido eventos o circunstancias que puedan afectar la presentación de los estados financieros a la fecha mencionada.