

ECONOMISTA
RENÉ ALARCÓN BUCHELLI
CONTADOR PÚBLICO INDEPENDIENTE

Guayaquil, 27 de abril de 2009

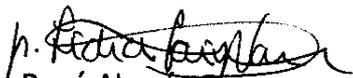
Señores
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
Guayaquil.

Estimados Señores:

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

COMPañÍA	Años Terminados	Expediente No.
INMOBILIARIA INVERSIONISTA FARIMAR S.A.	2008 y 2007	9451-78

Muy atentamente,



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

lv.



**INMOBILIARIA
INVERSIONISTA FARIMAR S.A.**

Informe sobre el examen
de los estados financieros

Años terminados al 31 de
diciembre del 2008 y 2007



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 2008 y 2007, y los estados conexos de resultados, inversión de los accionistas y flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas (Expresados en USDólares).

Responsabilidad de la administración:

2. Los estados financieros con sus notas explicativas son responsabilidad de la Administración de la Compañía. Esta responsabilidad incluye mantener mecanismos de control interno que aseguren la preparación de estados financieros libres de errores materiales, ya sea debido a fraude o error; seleccionar y aplicar las políticas contables consistentes con las normas contables vigentes en Ecuador, así como el establecimiento de estimaciones contables apropiadas.

Responsabilidad del auditor:

3. Mi responsabilidad es expresar una opinión sobre los mencionados estados financieros basado en mi auditoría. 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 pero no absoluta 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. Los procedimientos seleccionados dependen en gran medida del juicio del auditor e incluyen la evaluación del riesgo que podría representar cambios en los estados financieros. El proceso de auditoría incluye una evaluación del control interno que sirve como base para diseñar los procedimientos, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del mismo. La auditoría también incluyó la determinación del uso de los principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador y de las estimaciones importantes realizadas por la Administración, así como la evaluación en conjunto de la presentación de los estados financieros. Considero que la auditoría efectuada establece bases razonables para mi opinión.

Opinión:

4. En mi opinión, los estados financieros referidos en el primer párrafo presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de **Inmobiliaria Inversionista Farimar S.A.**, al 31 de diciembre del 2008 y 2007, y los resultados de sus operaciones, inversión de los accionistas y flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, de conformidad con los principios de contabilidad descritos en la Nota B.



René Alarcón B.

Licencia Profesional No. 1513

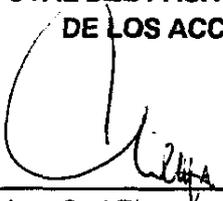
Superintendencia de Compañías No. 132

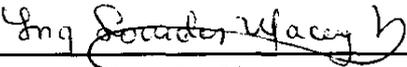
13 de febrero del 2009
Guayaquil, Ecuador

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

(Expresados en USDólares)

	Años terminados al 31 de diciembre del	
	2008	2007
ACTIVO		
ACTIVO CIRCULANTE:		
Efectivo (Nota C)	77,564.59	25,501.66
Documentos y Cuentas por Cobrar	56.25	2,000.00
Inversiones Temporales		185,166.08
Gastos pagados por anticipado	11,102.49	
TOTAL DEL ACTIVO CIRCULANTE	88,723.33	212,667.74
INVERSIONES PERMANENTES (Nota D)	964,098.75	811,892.43
ACTIVOS FIJOS (Nota E)	662,883.72	323,070.13
TOTAL DEL ACTIVO	1,715,705.80	1,347,630.30
PASIVO E INVERSIÓN DE LOS ACCIONISTAS		
PASIVO CIRCULANTE:		
Cuentas por pagar (Nota F)	202,102.29	2,403.25
TOTAL DEL PASIVO CIRCULANTE	202,102.29	2,403.25
PASIVO A LARGO PLAZO		
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	280,053.83	141,313.59
Reserva legal	137,044.27	93,530.21
Resultados acumulados	391,626.59	405,504.43
TOTAL DE INVERSIÓN DE LOS ACCIONISTAS	1,513,603.51	1,345,227.05
TOTAL DEL PASIVO E INVERSIÓN DE LOS ACCIONISTAS	1,715,705.80	1,347,630.30

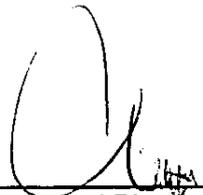

 Ing. Carl Riemann
 Representante Legal

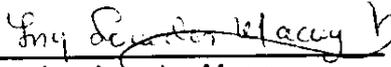

 Ing. Lourdes Macuy
 Contadora

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

(Expresados en USDólares)

	Años terminados al 31 de diciembre del	
	2008	2007
INGRESOS:		
Arrendamiento	26,400.00	26,400.00
Dividendos ganados (Nota H)	469,927.52	268,044.52
Ingreso en Venta de Inmueble		212,906.09
Venta de vehículo (Nota E)	18,400.00	
Intereses ganados	7,252.48	8,631.37
	<u>521,980.00</u>	<u>515,981.98</u>
COSTOS Y GASTOS:		
Honorarios profesionales	20,540.91	23,598.40
Impuestos	7,605.77	7,218.36
Depreciación	32,845.25	29,849.40
Mantenimiento de Propiedad (Nota I)	18,596.71	
Otros	7,250.71	4,755.34
	<u>86,839.35</u>	<u>65,421.50</u>
UTILIDAD NETA	<u><u>435,140.65</u></u>	<u><u>450,560.48</u></u>


 Ing. Carl Riemann
 Representante Legal


 Ing. Lourdes Macuy
 Contadora

Veá notas a los estados financieros

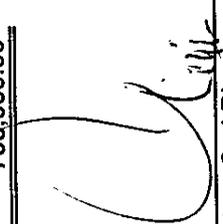
INMOBILIARIA INVERSIONISTA FARIMAR S.A.

ESTADOS DE INVERSION DE LOS ACCIONISTAS

AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2008 Y 2007

(Expresados en USDólares)

	Reservas			Resultados acumulados
	Acciones comunes	Capital	por revalorización de acciones Legal	
Saldo al 1 de enero del 2007	700,000.00	4,878.82	118,280.84	150,386.11
Utilidad del ejercicio				450,560.48
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	700,000.00	4,878.82	141,313.59	405,504.43
Utilidad del ejercicio				435,140.65
Transferencia a reserva legal año 2007				(43,514.06)
Ajustes valor patrimonial proporcional		125,906.32		
Ajuste al valor de las inversiones temporales		12,833.92		
Distribución de utilidades				(405,504.43)
Saldo al 31 de diciembre del 2008	700,000.00	4,878.82	280,053.83	391,626.59


Ing. Carl Riemann
Representante Legal


Ing. Lourdes Macuy
Contadora

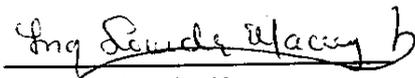
Vea notas a los estados financieros

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

(Expresados en USDólares)

	Años terminados al	
	31 de diciembre del	
	2008	2007
UTILIDAD DEL EJERCICIO	435,140.65	450,560.48
CONCILIACION DE LA UTILIDAD CON EL EFECTIVO NETO PROVENIENTE DE LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		
Depreciación	32,845.25	29,849.40
	<u>467,985.90</u>	<u>480,409.88</u>
Cambios en activos y pasivos de operación:		
Documentos y Cuentas por Cobrar	1,943.75	(2,000.00)
Inversiones Temporales	198,000.00	(198,000.00)
Gastos Pagados por Anticipados	(11,102.49)	114.78
Cuentas por pagar	(1,872.26)	(145,918.35)
	<u>186,969.00</u>	<u>(345,803.57)</u>
EFFECTIVO NETO PROVENIENTE DE LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	<u>654,954.90</u>	<u>134,606.31</u>
ACTIVIDADES DE INVERSION:		
Adquisición de propiedades y equipo	(379,258.84)	
Compra de acciones	(26,300.00)	(11,200.00)
Ventas de propiedades y equipos	6,600.00	92,093.91
	<u>(398,958.84)</u>	<u>80,893.91</u>
EFFECTIVO NETO USADO EN LAS ACTIVIDADES DE INVERSION	<u>(398,958.84)</u>	<u>80,893.91</u>
ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO		
Pagos de cuentas por pagar a largo plazo		(45,000.00)
Distribución de utilidades	(203,933.13)	(150,386.11)
	<u>(203,933.13)</u>	<u>(195,386.11)</u>
EFFECTIVO NETO USADO EN LAS ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO	<u>(203,933.13)</u>	<u>(195,386.11)</u>
AUMENTO DEL EFECTIVO	<u>52,062.93</u>	<u>20,114.11</u>
Saldo del efectivo al inicio del año	<u>25,501.66</u>	<u>5,387.55</u>
SALDO DEL EFECTIVO AL FINAL DEL AÑO	<u><u>77,564.59</u></u>	<u><u>25,501.66</u></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 2008 Y 2007**

(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>2008</u>	<u>2007</u>
Banco Bolivariano	69,470.19	8,547.24
Standard Chartered Bank	8,094.40	16,954.42
	<u>77,564.59</u>	<u>25,501.66</u>

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

Las inversiones en acciones al 31 de diciembre del 2008 son como sigue:

Compañía	No. de acciones	Precio Unitario	Valor Nominal	Valor en libros al 1-01-08	Adquisición de inversión	Ajustes de VPP	Valor en libros al 31/12/2008	% de Partic.
Hammonia S.A.	1,125.00	100	112,500.00	151,435.04		30,019.98	181,455.02	22.50%
La Unión Cía. Nacional de Seguros	1,123,409.00	0.002	2,246.82	2,112.00		10,277.80	12,389.80	0.93%
Terminales de Contenedores Cía. Ltda.	33,750.00	1	33,750.00	87,155.16		28,208.27	115,363.43	22.50%
Transoceanica Cía. Ltda.	5,175.00	100	517,500.00	559,990.23		56,007.14	815,997.37	22.50%
Transsky S.A.	11,200.00	1	11,200.00	11,200.00		1,393.13	12,593.13	22.40%
Navecuador S.A.	6,300.00	1	6,300.00		6,300.00		6,300.00	22.50%
Otras inversiones					20,000.00		20,000.00	
			<u>583,496.82</u>	<u>811,892.43</u>	<u>26,300.00</u>	<u>(1) 125,906.32</u>	<u>964,098.75</u>	

VPP= Valor Patrimonial Proporcional

(1) Corresponde al ajuste por revalorización de inversión permanente.

E. ACTIVOS FIJOS:

	Saldo al 01-01-2008	Adiciones	Ventas	Saldo al 31-12-08
Terrenos	67,468.98	10,000.00		77,468.98
Inmuebles	277,836.99	323,365.71	(1)	601,202.70
Equipos inmuebles	9,424.31			9,424.31
Vehículos	49,500.00	45,893.13	(49,500.00) (2)	45,893.13
	404,230.28	379,258.84	(49,500.00)	733,989.12
Depreciación acumulada	(81,160.15)	(32,845.25)	42,900.00	(71,105.40)
	<u>323,070.13</u>	<u>346,413.59</u>	<u>(6,600.00)</u>	<u>662,883.72</u>

(1) Corresponde a adquisiciones de vivienda en Pallatanga y del inmueble Los Olivos.

(2) Corresponde a la venta de vehículo Honda Pilot, la cual generó una utilidad de US\$18,400.00.

F. CUENTAS POR PAGAR

	Al 31 de diciembre del	
	2008	2007
Impuestos por pagar		2,403.25
Cuentas y aceptaciones por pagar	(1) 201,571.30	
Otros	530.99	
	<u>202,102.29</u>	<u>2,403.35</u>

(1) Incluye principalmente dividendos acumulados por pagar al accionista.

INMOBILIARIA INVERSIONISTA FARIMAR S.A.**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.

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\$438,769.86 por dividendos recibidos en efectivo de Transoceánica Cía. Ltda., US\$30,841.86 de Transsky S.A., US\$157.29 de La Unión Cía. Nacional de Seguros, y US\$158.51 de inversiones en portafolios de Standard Chartered Bank.

I. MANTENIMIENTO DE PROPIEDAD

Incluye US\$17,407.11 por trabajos de demolición y limpieza y US\$1,189.60 por mano de obra y dirección técnica de pintura en los inmuebles.

J. IMPUESTO A LA RENTA:

La provisión se calcula aplicando la tasa del 25% sobre la utilidad tributable anual. En el año 2008 y 2007 no hubo base imponible. A continuación el cálculo:

	Al 31 de diciembre del	
	2008	2007
Utilidad contable de enero a diciembre	435,140.65	450,560.48
Menos:		
Dividendos Ganados	469,927.52	268,044.52
Otras Rentas Exentas		212,906.09
Pérdida Tributaria	(34,786.87)	(30,390.13)
Más		
5% de dividendos exentos		24,047.53
	<u>(34,786.87)</u>	<u>(6,342.60)</u>

INMOBILIARIA INVERSIONISTA FARIMAR S.A.**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 2008, no han ocurrido eventos o circunstancias que puedan afectar la presentación de los estados financieros a la fecha mencionada.