

FARIMAR S.A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS****AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2013 Y 2012**

(Expresadas en USDólares)

A. FARIMAR S.A.:

El 4 de septiembre de 1978 se constituyó en la ciudad de Guayaquil, Ecuador con la denominación de Inmobiliaria Inversionistas Farimar S.A. El 5 de marzo de 2013 cambió su denominación a Farimar S.A., siendo su objeto social las actividades de adquisición, venta, permuta y disposición por cuenta propia, de acciones ordinarias o preferidas de Compañías Anónimas y de participaciones sociales de Compañías Limitadas, constituidas o por constituirse.

B. RESUMEN DE LAS POLÍTICAS DE CONTABILIDAD MÁS IMPORTANTES:

La Compañía mantiene sus registros contables en USDólares y, a partir del ejercicio económico 2012, de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera, las que han sido utilizadas en la preparación de los estados financieros.

A continuación mencionamos las prácticas contables más importantes que utilizó la administración:

Base de preparación y presentación: Por disposición de la Superintendencia de Compañías de la República del Ecuador, la Compañía adoptó para el ejercicio 2012, las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el Comité Internacional sobre Normas de Contabilidad (IASB) de la Federación Internacional de Contadores (IFAC).

Activos financieros: Dentro del enfoque de NIC 39, los activos financieros incluyen el efectivo y sus equivalentes, las cuentas por cobrar, inversiones u otras y otros instrumentos financieros derivados. La clasificación de los activos financieros se determina al momento de la transacción o reconocimiento inicial.

La compra y venta de activos financieros que requieren la entrega del activo dentro de un plazo determinado por regulación o acuerdo del mercado, se reconocen en la fecha de la transacción.

Propiedades y equipos: 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 las propiedades y equipos, es como sigue:

FARIMAR S.A.**B. RESUMEN DE LAS POLÍTICAS DE CONTABILIDAD MÁS IMPORTANTES:**
(Continuación)

<u>Activos</u>	<u>Años</u>
Edificio	20
Equipo inmuebles	10
Vehículos	5

Impuesto a la renta corriente: El cargo por impuesto a la renta corriente se calcula mediante la tasa de impuesto aplicable a las utilidades gravables y se carga a los resultados del año que se devenga con base en el impuesto por pagar exigible.

A partir del ejercicio fiscal 2010 entró en vigor la norma que exige el pago de un anticipo mínimo de impuesto a la renta, cuyo valor es calculado en función de las cifras reportadas el año anterior sobre el 0.2% del patrimonio, 0.2% de los costos y gastos deducibles, 0.4% de los ingresos gravables y 0.4% de los activos.

La referida norma estableció que en caso de que el impuesto a la renta causado sea menor que el monto del anticipo mínimo, este último se convertirá en impuesto a la renta definitivo, a menos que el contribuyente solicite al Servicio de Rentas internas su devolución, lo cual podría ser aplicable, de acuerdo con la norma que rige la devolución de este anticipo.

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 nominal.

Administración de riesgos:

Factores de riesgos financieros: Las actividades de la Compañía la exponen a una variedad de riesgos financieros: riesgo de cambio, riesgo de crédito, riesgo de liquidez, riesgo operacional entre otros. El programa general de administración de riesgos de la Compañía se concentra principalmente en lo impredecible de los mercados financieros y trata de minimizar potenciales efectos adversos en el desempeño financiero de la Compañía.

La gestión del riesgo está controlada por la Administración de la Compañía siguiendo los lineamientos de las políticas aprobadas. El departamento financiero identifica, evalúa y cubre los riesgos financieros en estrecha colaboración con las unidades operativas de la Compañía.

La administración de riesgos incluye:

- Riesgo de cambio
- Riesgo de crédito
- Riesgo de tasa de interés sobre el valor razonable y los flujos de efectivo
- Riesgo de liquidez
- Riesgo operacional

FARIMAR S.A.

B. RESUMEN DE LAS POLÍTICAS DE CONTABILIDAD MÁS IMPORTANTES: (Continuación)

Riesgo de cambio: Todas las transacciones que realiza la Empresa son pactadas en U.S. Dólares, por tanto no tiene exposición al riesgo cambiario.

Riesgo de crédito: El riesgo de crédito es el riesgo de pérdida financiera que enfrenta la Compañía en un instrumento financiero si la contraparte no cumple con sus obligaciones contractuales.

A la fecha de los estados financieros, no existen cuentas por cobrar a clientes que pudieran incrementar el riesgo de pérdidas, los anticipos de impuesto a la renta se espera recuperar en el año corriente.

Riesgo de tasa de interés sobre el valor razonable y los flujos de efectivo: La Compañía mantiene sus inversiones en acciones registradas a su valor nominal, por lo que no tiene exposición a este riesgo.

Riesgo de liquidez: El riesgo de liquidez es el riesgo de que la Compañía tenga dificultades para cumplir con sus obligaciones asociadas con sus pasivos financieros, que son liquidados mediante la entrega de efectivo u otros activos financieros. Al 31 de diciembre del 2013 no se presentan.

Riesgo operacional: Los riesgos operativos están asociados con las pérdidas monetarias que pueden surgir, por problemas de los sistemas, procedimientos no establecidos para los distintos procesos, fallas de las personas que manejan el proceso o por eventos externos. El objetivo de la Compañía es administrar el riesgo operacional para así limitar las pérdidas financieras y los daños a la reputación de la Compañía alcanzando su objetivo. La responsabilidad básica por el desarrollo y la implementación de controles para tratar el riesgo operacional está asignada a la Gerencia. Esta responsabilidad está respaldada por el desarrollo de normas generales para la administración del riesgo operacional, que incluye los controles y los procesos, tales como.

- Adecuada segregación de funciones entre varias funciones, roles y responsabilidades.
- Conciliación y monitoreo de transacciones.
- Cumplimiento de requerimientos regulatorios y otros requerimientos legales.
- Documentación de controles y procedimientos.
- Requerimientos de evaluación periódica del riesgo operacional enfrentado, y la idoneidad de los controles y procedimientos para abordar los riesgos identificados.
- Planes de contingencia.
- Normas éticas y de negocios.
- Mitigación de riesgos.

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

FARIMAR S.A.**C. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO:**

		Al 31 de diciembre de	
		2013	2012
Banco local		28,719	14,750
Banco del exterior		20,569	72,027
Inversiones temporales	(1)	201,000	201,000
		<u>250,288</u>	<u>287,777</u>

(1) Corresponde a depósito a plazo fijo en Banco Santander Internacional con una tasa de interés del 1.8% hasta diciembre de 2013; a partir de esa fecha se incrementó al 4%. Tiene vencimientos trimestrales.

D. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR:

		Al 31 de diciembre de	
		2013	2012
KLA Investments LLC		34,448	51,139
Transpoint S.A.			120,330
Transmares S.A.		22,275	
Negocios Internacionales Neginter S.A.		135,000	
Otras cuentas por cobrar		1,004	300
		<u>192,727</u>	<u>171,769</u>

E. CUENTAS POR COBRAR A LARGO PLAZO:

Corresponde a préstamo otorgado a KLA Investment LLC, genera el 8% de interés anual y vence en septiembre de 2017.

F. INVERSIONES PERMANENTES:

Las inversiones en acciones se detallan a continuación:

Compañía	% de Participación	Saldo al 31/12/2012	Incremento	Saldo al 31/12/2013
Hammonia S.A.	22.50	112,500		112,500
Transoceánica Cía. Ltda.	22.50	517,500		517,500
Transsky S.A.	22.50	11,250		11,250
La Unión Cía. de Seguros	N/D	4,413		4,413
Tercon Cía. Ltda.	22.50	33,750		33,750
Navecuador S.A.	22.50	6,301		6,301
Negocios Internacionales Neginter S.A.	22.50	134,999		134,999
Transarea S.A.	22.50	3,600		3,600
Transmares S.A.	22.50	225		225
Transpoint S.A.	26.73	307,501	120,330	427,830
Soneta Hotel Shopping	N/D	20,000		20,000
Fideicomiso Hotel Ciudad del Río	N/D	30,000		30,000
Transavisa S.A.	22.50	45,000		45,000
Transnippon S.A.	22.50	45,000		45,000
Transtainercorp S.A.	26.73	3,208		3,208
		<u>1,275,247</u>	<u>120,330</u>	<u>1,395,577</u>

N/D= No disponible

FARIMAR S.A.**G. PROPIEDADES Y EQUIPOS:**

	Saldo al 31/12/2012	Adiciones	Ventas	Saldo al 31/12/2013
Terrenos	486,813			486,813
Inmuebles	1,387,650		(54,155)	1,333,495
Vehículos	89,080			89,080
	1,963,543		(54,155)	1,909,388
Depreciación acumulada	(321,655)	(69,997)	5,376	(386,276)
	1,641,888	(69,997)	(48,779)	1,523,112

H. OBLIGACIONES BANCARIAS:

Institución Financiera	Fecha Inicio	Fecha Vencimiento	Tasa Interés	Valor (US\$) Original	Saldo al 31/12/2013
Santander Private Banking	29/10/2013	28/04/2014	1%	150,000	150,000
				150,000	150,000

I. PATRIMONIO:

Capital social: Representa 700,000 participaciones – autorizadas, emitidas y en circulación con un valor nominal de US\$1 cada una.

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 compensar pérdidas futuras o para aumentar el capital.

Reserva facultativa: El saldo de esta cuenta está a disposición de los socios de la Compañía y puede ser utilizado para ciertos pagos tales como reliquidación de impuestos y gastos de ejercicios anteriores.

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.ICL.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.

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.

J. DIVIDENDOS GANADOS:

Corresponde a dividendos recibidos en efectivo de las empresas en las cuales la Compañía posee participación accionaria.

FARIMAR S.A.**K. IMPUESTO A LA RENTA:**

La Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno y su Reglamento, establecen que las sociedades constituidas en el Ecuador, así como las sucursales de sociedades extranjeras domiciliadas en el país y los establecimientos permanentes de sociedades extranjeras no domiciliadas que obtengan ingresos gravables, están sujetas a la tarifa impositiva del 24%, 23% y 22%, sobre su base imponible para los años 2011, 2012 y 2013, respectivamente.

La Compañía no mantiene empleados en nómina, por lo que no distribuye el 15% de sus utilidades.

En los años 2013 y 2012 no hubo base imponible, tal como se indica a continuación:

	2013	2012
Utilidad contable	1,434,402	1,535,347
Partidas no deducibles	59,470	25,155
Dividendos ganados	(1,594,125)	(1,588,788)
Pérdida tributaria	<u>(100,253)</u>	<u>(28,286)</u>

L. CONTROL SOBRE PRECIOS DE TRANSFERENCIA:

La normativa para Precios de Transferencia vigente en Ecuador dispone que los contribuyentes del Impuesto a la Renta que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas locales y/o domiciliadas en el exterior, dentro de un mismo período fiscal en un monto acumulado superior a US\$3 millones, deben presentar al Servicio de Rentas Internas el Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas, que simplemente es una revelación de las transacciones de ingresos y gastos por compañía relacionada.

Aquellos contribuyentes que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas locales y/o domiciliadas en el exterior, dentro de un mismo período fiscal en un monto acumulado superior a los US\$6 millones deben presentar adicionalmente al Anexo, el Informe Integral de Precios de Transferencia.

La Administración Tributaria, en ejercicio de sus facultades legales, podrá solicitar mediante requerimientos de información a los contribuyentes que realicen operaciones con partes relacionadas al interior del país o en el exterior, la presentación de la información conducente a determinar si en dichas operaciones se aplicó el principio de plena competencia, de conformidad con la Ley.

Las reformas a la Ley de Régimen Tributario Interno que entraron en vigencia desde el 1 de enero de 2010 determinan que los contribuyentes que realicen operaciones con partes relacionadas quedarán exentos de la aplicación del régimen de precios de transferencia, siempre que:

- Tengan un impuesto causado superior al 3% de sus ingresos gravables.
- No realicen operaciones con residentes en países fiscales preferentes, y
- No mantengan suscrito con el Estado contrato para la exploración y explotación de recursos no renovables.

FARIMAR S.A.**M. 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 de 2013, no han ocurrido eventos o circunstancias que puedan afectar la presentación de los estados financieros a la fecha mencionada.