

FARIMAR S.A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS****AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015**

(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.

Los estados financieros por el año terminado al 31 de diciembre de 2015, han sido emitidos con autorización de fecha 26 de febrero de 2016 por parte del Representante Legal de la Compañía, y posteriormente serán puestos a consideración de la Junta de Accionistas para su aprobación definitiva.

B. BASES DE PRESENTACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS:

A continuación se describen las bases de presentación utilizadas para elaborar los estados financieros:

Declaración de cumplimiento: La Compañía mantiene sus registros contables de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera emitidas por el Comité Internacional sobre Normas de Contabilidad (IASB, por sus siglas en inglés) vigentes a la fecha de los estados financieros adjuntos (31 de diciembre de 2015), que también han sido utilizadas en la preparación de los estados financieros adjuntos y sus notas.

Bases de medición: Los estados financieros han sido preparados sobre la base del costo histórico: los activos se registran por el importe del efectivo y otras partidas pagadas; los pasivos se registran al importe de los productos recibidos a cambio de incurrir en la obligación, y por las cantidades de efectivo y equivalentes al efectivo que espera pagar para satisfacer el pasivo en el curso normal de la operación.

Moneda local: A partir del 10 de enero de 2000, el Dólar de Estados Unidos de América (USD) es la moneda de uso local en la República del Ecuador y moneda funcional de presentación de la Compañía.

C. RESUMEN DE LAS POLÍTICAS CONTABLES MÁS SIGNIFICATIVAS:

A continuación mencionamos las principales políticas contables utilizadas por la administración en la preparación de los estados financieros adjuntos:

FARIMAR S.A.:**C. RESUMEN DE LAS POLÍTICAS CONTABLES MÁS SIGNIFICATIVAS:**
(Continuación)

Efectivo y equivalentes al efectivo: Constituyen fondos de inmediata disponibilidad. El efectivo comprende tanto el efectivo como los depósitos a la vista. Los equivalentes al efectivo son inversiones a corto plazo de gran liquidez, que son fácilmente convertibles en importes determinados de efectivo, por lo que están sujetos a un riesgo poco significativo de cambios en su valor. Una inversión será equivalente al efectivo cuando tenga vencimiento en tres meses o menos desde la fecha de adquisición.

Inversiones en instrumentos de patrimonio: A partir del ejercicio económico 2013 se registran al valor razonable, que es equivalente al precio de transacción. Hasta el 31 de diciembre de 2012, se ajustaron anualmente según el método de la participación. Las ganancias y pérdidas por cambios en el valor razonable se presentan en otro resultado integral, mientras que los dividendos se contabilizan en resultados del período cuando se establece el derecho a recibirlos, tal como lo establecen los párrafos 5.7.5 y 5.7.6 de NIIF 9.

El aumento en la participación en una entidad mediante la capitalización de reservas se reconoce como ingreso en los resultados del período que corresponde.

A la fecha de los estados financieros, las inversiones en instrumentos financieros no cumplen con la definición de inversiones en subsidiarias o asociadas, pues no existe control ni influencia significativa. Por este motivo, la Compañía presenta estados financieros separados.

Propiedades y equipos: Su reconocimiento inicial es al costo de adquisición. Las erogaciones por mantenimiento y reparaciones se cargan a gastos al incurrirse en ellas, mientras las mejoras que incrementan la capacidad de producción o alargan la vida útil del activo, se capitalizan.

La vida útil estimada de propiedades y equipos es como sigue:

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

El gasto por depreciación de las propiedades y equipos se lo registra en los resultados del año, tal como requiere el párrafo 48 de la NIC 16.

Las pérdidas y ganancias por la venta de propiedades, maquinarias y equipos, se calculan comparando los ingresos obtenidos con el valor en libros y se incluyen en el estado de resultados integrales.

A la fecha de los estados financieros, la Administración considera que no existen indicios de deterioro en sus otros activos aplicables en base a la evaluación efectuada en este sentido.

Impuesto corriente: El cargo por impuesto a la renta corriente se calcula mediante la tasa de impuesto aplicable a las utilidades gravables.

FARIMAR S.A.**C. RESUMEN DE LAS POLÍTICAS CONTABLES MÁS SIGNIFICATIVAS:**
(Continuación)

La normativa tributaria vigente establece que las sociedades cuya actividad económica consista exclusivamente de la tenencia de acciones, participaciones o derechos en sociedades no están sujetas a la obligación de pagar el anticipo de Impuesto a la Renta.

Ingresos de actividades ordinarias: Los ingresos por dividendos se reconocen cuando se establece el derecho a recibirlos.

Costos y gastos ordinarios: Se registran sobre la base del devengado y se registran cuando se conocen.

Utilidad por acción: La utilidad por acción ha sido calculada sobre la base del promedio ponderado de las acciones comunes en circulación a la fecha del estado de situación financiera. Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, la Compañía no tiene instrumentos financieros con efecto dilutivo por lo que las utilidades básica y diluida por acción son las mismas.

Normas internacionales de información financiera emitidas - Nuevas normas internacionales de información financiera y enmiendas vigentes: Las políticas contables adoptadas son consistentes con aquellas utilizadas el año anterior. A partir del 1 de enero de 2014 entraron en vigencia las siguientes modificaciones a las normas internacionales de información financiera:

- NIC 36 – Información a revelar sobre el importe recuperable de activos no financieros
- NIC 39 – Novación de derivados y continuación de la contabilidad de coberturas
- NIC 19 – Planes de beneficios definidos: Aportaciones de los empleados
- NIIF 2 – Pagos basados en acciones: Definición de condición necesaria para la irrevocabilidad de la concesión
- NIIF 3 – Combinaciones de negocios: Contabilidad de contraprestaciones contingentes en una combinación de negocios
- NIIF 8 – Segmentos de operación: Agregación de segmentos de operación y conciliación del total de los activos de los segmentos sobre los que se deba informar con los activos de la entidad
- NIIF 13 – Medición del valor razonable: Cuentas comerciales por cobrar y por pagar a corto plazo
- NIC 16 – Propiedades, planta y equipo: Método de revaluación – reexpresión proporcional de la depreciación acumulada

FARIMAR S.A.**C. RESUMEN DE LAS POLÍTICAS CONTABLES MÁS SIGNIFICATIVAS:**
(Continuación)

- NIC 24 – Información a revelar sobre partes relacionadas: Personal clave de la gerencia
- NIC 38 – Activos intangibles: Método de revaluación – reexpresión proporcional de la amortización acumulada
- NIIF 1 – Adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera: Significada de “NIIF vigentes”
- NIC 40 – Propiedades de inversión: Aclaración de la interrelación entre la NIIF 3 y la NIC 40 al clasificar una propiedad como propiedad de inversión o propiedad ocupada por el propietario

La adopción de estas normas no tuvo un impacto significativo para las operaciones de la Compañía.

Normas internacionales de información financiera emitidas - Normas internacionales de información financiera y enmiendas emitidas aun no vigentes:
A continuación se enumeran las normas internacionales de información financiera y enmiendas emitidas pero que no se encontraban en vigencia a la fecha de emisión de los estados financieros de la Compañía:

Normas	Fecha de entrada en vigencia
Enmienda a la NIIF 11 "Acuerdos conjuntos", con relación a la contabilización de adquisiciones en operaciones conjuntas	1 de enero de 2016
Enmiendas a la NIC 16 "Propiedades, plantas y equipo" y NIC 38 "Activos intangibles", con relación a la aclaración de los métodos aceptables de depreciación y amortización	1 de enero de 2016
Enmienda a la NIC 41 "Agricultura", con relación a las plantas productoras	1 de enero de 2016
Enmienda a la NIC 27 "Estados financieros separados", con relación al método de la participación en los estados financieros separados	1 de enero de 2016
Enmiendas a la NIIF 10 "Estados financieros consolidados" y NIC 28 "Inversiones en asociadas y negocios conjuntos", con relación a la venta o aportación de activos entre un inversor y su asociada o negocio conjunto	1 de enero de 2016
Enmiendas a las NIIF 10 "Estados financieros consolidados", NIIF 12 "Información a revelar sobre participación en otras entidades" y NIC 28 "Inversiones en asociadas y negocios conjuntos", con relación a la aplicación de la excepción de consolidación en las entidades de inversión	1 de enero de 2016
Enmienda a la NIC 1 "Presentación de los estados financieros", con relación a la iniciativa sobre información a revelar	1 de enero de 2016
NIIF 9 "Instrumentos financieros"	1 de enero de 2018
NIIF 14 "Cuentas de diferimientos de actividades reguladas": Esta norma tiene vigencia por entidades cuyos primeros estados financieros conforme a las NIIF correspondan a un periodo que comience a partir del 1 de enero de 2016.	1 de enero de 2016
NIIF 15 – Ingresos de actividades ordinarias procedentes de contratos con clientes	1 de enero de 2017

FARIMAR S.A.**C. RESUMEN DE LAS POLÍTICAS CONTABLES MÁS SIGNIFICATIVAS:**
(Continuación)

A la fecha, la gerencia de la Compañía se encuentra analizando el impacto que las normas y enmiendas tendrán en sus operaciones; sin embargo, prevé que la adopción de estas normas y enmiendas no resultará en cambios significativos.

D. ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES:

La preparación de los estados financieros adjuntos en conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera, requiere que la administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la Compañía, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros. En opinión de la Administración, tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales.

Las estimaciones y juicios subyacentes se revisan regularmente. Las revisiones a las estimaciones contables se reconocen en el período de la revisión y períodos futuros si la revisión afecta tanto al período actual como a períodos subsecuentes.

A continuación se presentan las estimaciones y juicios contables que la Administración ha utilizado en el proceso de aplicación de los criterios contables:

Estimación de vidas útiles de inmuebles y vehículos: La estimación de las vidas útiles y el valor residual se efectúan de acuerdo a lo mencionado en la parte pertinente en la Nota C.

E. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS:

Tal como requiere el párrafo 31 de la Norma Internacional de Información Financiera NIIF 7, a continuación se revela la naturaleza y el alcance de los riesgos que surgen de los instrumentos financieros a los que la Compañía está expuesta a la fecha de los estados financieros:

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, y se origina principalmente de las cuentas por cobrar y el efectivo en bancos. A la fecha de los estados financieros, no existen cuentas por cobrar que pudieran incrementar el riesgo de pérdidas y el efectivo se mantiene en instituciones bancarias locales y extranjeras con calificación mínima de "AAA-".

Riesgo de mercado: El riesgo de mercado es el riesgo a las pérdidas del valor de un activo asociado a la fluctuación de su precio en el mercado, y está asociado al riesgo de tasa de interés, al riesgo de tasa de cambio, y a otros riesgos de precio.

A la fecha de los estados financieros, la Compañía no presenta endeudamiento a largo plazo que la pueda exponer al riesgo de tasa de interés. Por otro lado, todas las transacciones se efectúan en Dólares de los Estados Unidos de América, por lo que tampoco está expuesta el riesgo de tasa de cambio.

FARIMAR S.A.**E. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS:** (Continuación)

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.

A la fecha de los estados financieros, la Compañía no está expuesta significativamente al riesgo de liquidez; sus flujos de efectivo operativos cubren adecuadamente las actividades de la Compañía y se mantiene índices de liquidez positivos y adecuados.

F. GESTION DE CAPITAL:

El objetivo principal de la Compañía es la tenencia de instrumentos de patrimonio y obtener los rendimientos provenientes de los mismos.

G. EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFFECTIVO:

		Al 31 de diciembre de	
		2015	2014
Banco local	(1)	63,520	28,475
Banco del exterior	(2)	321,496	195,155
		<u>385,016</u>	<u>223,630</u>

(1) Corresponde a saldo mantenido en cuenta corriente de Banco Bolivariano C.A.

(2) Corresponde a saldo mantenido en cuenta corriente de Santander Private Banking.

H. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR NO RELACIONADOS:

Corresponde al saldo del préstamo otorgado a KLA Investments LLC en el ejercicio económico 2011 por US\$500,000; que vence en septiembre de 2017.

I. INVERSIONES EN INSTRUMENTOS DE PATRIMONIO:

Las inversiones en instrumentos de patrimonio se detallan a continuación:

Compañía	% de Participación	Saldo al 01/01/2015	Incremento	Ajustes	Saldo al 31/12/2015
Hammonia S.A.	22.5	112,500		(2)	112,500
Transoceánica C. Ltda.	22.5	517,500		(2)	517,500
Transsky S.A.	22.5	11,250		(2)	11,250
La Unión Cía. de Seguros	N/D	8,958		(3)	8,958
Tercon Terminales de Contenedores C. Ltda.	22.5	33,750		168,750 (3)	202,500

FARIMAR S.A.**I. INVERSIONES EN INSTRUMENTOS DE PATRIMONIO:** (Continuación)

<u>Compañía</u>	<u>% de Participación</u>	<u>Saldo al 01/01/2015</u>	<u>Incremento</u>	<u>Ajustes</u>	<u>Saldo al 31/12/2015</u>
Navecuador S.A. Negocios Internacionales	22.5	6,300	22,500	16,200 (3)	45,000
Neginter S.A.	22.5	270,000 (1)	216,000	(3)	486,000
Transaerea S.A.	22.5	3,600		(2)	3,600
Transmares S.A.	22.5	22,500		(3)	22,500
Transpoint S.A. Soneta Hotel Shopping	26.73	427,830		(3)	427,830
Fideicomiso Hotel Ciudad del Río	N/D	20,000		(2)	20,000
Transvisa S.A.	N/D	30,000		(2)	30,000
Transnippon S.A.	22.5	45,000		(2)	45,000
Transtainercorp S.A.	22.5	45,000		(2)	45,000
	26.73	3,208		(2)	3,208
		<u>1,557,396</u>	<u>238,500</u>	<u>184,950</u>	<u>1,980,846</u>

N/D = No disponible

- (1) En el 2014, se contabilizó el aporte entregado a Negocios Internacionales Neginter S.A. por US\$225,000 como una cuenta por cobrar. Al 31 de diciembre de 2015, US\$9,000 se recuperaron en efectivo y US\$216,000 se capitalizaron para incrementar el capital social de dicha compañía, según Acta de Junta General Extraordinaria de Accionistas celebrada el 18 de agosto de 2015.
- (2) Estas inversiones se presentan contabilizadas al método de la participación, que fue utilizado por la Compañía para medir sus inversiones hasta el 31 de diciembre de 2012. Posteriormente, no se efectuaron ajustes, en razón de que las inversiones no se mantienen para negociar (párrafo 5.7.5 de la NIIF 9).
- (3) Estas inversiones se contabilizaron al método de la participación hasta el 31 de diciembre de 2012. Posteriormente, se efectuaron aumentos de capital originados por aportes en efectivo y/o capitalización de reservas.

J. PROPIEDADES Y EQUIPOS:

	<u>Saldo al 01/01/2015</u>	<u>Adiciones</u>	<u>Ajustes</u>	<u>Saldo al 31/12/2015</u>
Terrenos	486,813			486,813
Inmuebles	1,333,495 (1)	349,225		1,682,720
Vehículos	89,080			89,080
	1,909,388	349,225		2,258,613
(-) Depreciación acumulada	454,443	69,324 (2)	(9,660)	514,107
	<u>1,454,945</u>	<u>279,901</u>	<u>9,660</u>	<u>1,744,506</u>

(1) Corresponde a la adquisición de departamento en Urb. La Laguna.

(2) Este ajuste se realizó para reflejar adecuadamente la depreciación acumulada de ciertos activos.

FARIMAR S.A.**K. PATRIMONIO:**

Capital social: Representa 1,000,000 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.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.

Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF: Se registran los ajustes resultantes de la adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF, a la fecha de transición.

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. En el 2015, se efectuó un ajuste por US\$184,950 correspondiente al aumento en la participación por las inversiones en instrumentos de patrimonio de Tercon Terminales de Contenedores C. Ltda. por US\$168,650 y Navecuador S.A. por US\$16,200, provenientes de años anteriores.

L. DIVIDENDOS GANADOS:

Corresponde a dividendos recibidos en efectivo de las empresas en las cuales la Compañía posee participación accionaria. A continuación el detalle:

	Años terminados al	
	31/12/2015	31/12/2014
Transoceánica C. Ltda.	1,566,041	1,318,694
TransSky S.A.		30,134
Navecuador S.A.	71,912	25,325
Transavisa S.A.		29,483
Hammonia S.A.		131,986
Otras inversiones	(1) 1,009	
	<u>1,638,962</u>	<u>1,535,622</u>

(1) Corresponde a los dividendos recibidos del Fideicomiso Hotel Ciudad del Río.

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

De acuerdo al artículo 37 de la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno, 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, estarán sujetas a la tarifa impositiva del 22% sobre su base imponible.

El numeral 1 del artículo 9 de la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno, indica que los dividendos y utilidades, calculados después del pago del impuesto a la renta, distribuidos por sociedades nacionales o extranjeras residentes en el Ecuador, a favor de otras sociedades nacionales o extranjeras, no domiciliadas en paraísos fiscales o jurisdicciones de menor imposición o de personas naturales no residentes en el Ecuador, están exentos para la liquidación del impuesto a la renta.

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, la Compañía no generó base imponible de impuesto a la renta, tal como se muestra a continuación:

	2015	2014
Utilidad del ejercicio	1,453,218	1,428,225
Más: Gastos no deducibles locales	7,415	21,252
Menos: Ingresos exentos por dividendos ganados	<u>1,638,962</u>	<u>1,535,622</u>
Sin base imponible para Impuesto a la Renta	<u>(178,329)</u>	<u>(86,145)</u>

N. CONSOLIDACIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS:

Mediante Resolución No. SC.ICI.DCCP.G.14.003 del 14 de febrero de 2014, la Superintendencia de Compañías expidió las normas para la preparación y presentación de los estados financieros consolidados de las compañías y otras entidades integrantes de los grupos económicos establecidos por el Servicio de Rentas Internas.

El segundo párrafo del artículo tercero, exceptúa de la mencionada consolidación a la información financiera de las personas naturales, las empresas del exterior, las personas jurídicas que no estén bajo el control de la Superintendencia de Compañías y aquellas empresas que hayan sido excluidas de los Grupos Económicos por el Servicio de Rentas Internas.

La Compañía está considerada por el Servicio de Rentas Internas como parte de un Grupo Económico; sin embargo, al ser accionista de la empresa matriz de dicho Grupo Económico, no presentará sus estados financieros consolidados.

FARIMAR S.A.**O. HECHOS SUBSECUENTES:**

Mediante acta de Junta General Extraordinaria de Accionistas, celebrado el 14 de diciembre de 2015, se conoció y aprobó la disminución del capital suscrito de la Compañía por US\$700,000, valores que deben ser cancelados a los accionistas en la proporción que les corresponda, a partir de mayo de 2016 hasta noviembre de 2020. La escritura pública de disminución de capital y reforma parcial del Estatuto Social del 16 de diciembre de 2015, fue aprobada por la Superintendencia de Compañía, Valores y Seguros mediante resolución SCVS-INC-DNASD-SAS-16-0000381 el 26 de enero de 2016 e inscrita en el Registro Mercantil el 24 febrero de 2016.

Entre el 31 de diciembre de 2015 y la fecha de emisión de los estados financieros adjuntos, no han ocurrido otros eventos o circunstancias que requieran ser revelados.