

FARIMAR S.A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS****AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018**

(Expresadas en USDólares)

A. FARIMAR S.A.

El 4 de septiembre de 1978 se constituyó en la ciudad de Guayaquil, con la denominación de Inmobiliaria Inversionistas Farimar S.A. El 5 de marzo de 2013 cambió su denominación a Farimar S.A. El 3 de octubre de 2017, la Compañía cambió su objeto social a la adquisición, tenencia, titularidad, gestión, administración, transferencia, venta, permuta, enajenación y disposición por cuenta propia de acciones en sociedades anónimas o participaciones sociales en sociedades de responsabilidad limitada, constituidas y por constituirse.

Aprobación de estados financieros: Los estados financieros por el año terminado al 31 de diciembre de 2018, han sido emitidos con autorización de fecha 28 de enero de 2019 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 PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS:

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

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, 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 LOS PRINCIPIOS DE CONTABILIDAD MÁS IMPORTANTES:

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 LOS PRINCIPIOS DE CONTABILIDAD MÁS IMPORTANTES:**
(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.

Activos financieros: Los activos financieros comprenden las cuentas por cobrar a clientes y compañías relacionadas. Son activos financieros no derivados que dan derecho a pagos fijos o determinables y que no cotizan en un mercado activo. Se incluyen en el activo corriente, pues son exigibles en menos de doce meses.

La Compañía reconoce un activo financiero en el estado de situación financiera a la fecha de la negociación.

Su reconocimiento inicial y medición posterior es a su valor nominal el cual no difiere significativamente de su costo amortizado (no devengan intereses y se recuperan dentro de doce meses).

Inversiones en activos financieros: Incluyen los activos financieros que no cotizan en un mercado público de valores (sin cotización pública) y cuyo valor razonable no pueda medirse de otra forma con fiabilidad, los cuales deberán medirse al costo menos deterioro del valor. Incluye el valor de las acciones no preferentes sin opción de venta, y otras acciones que no cotizan en bolsa.

Se reconocen en el momento en que la Compañía, obtiene el derecho a recibir en el futuro flujos de efectivo de la inversión, lo cual ocurre cuando se realiza el pago. Si se adquieren inversiones de empresas ya constituidas se reconoce por el valor pagado por ellas, en los demás casos se reconocen por el valor nominal desembolsado.

Los costos incrementales incurridos en su adquisición se capitalizan como mayor valor de la inversión.

La Compañía debe evaluar al momento de la compra o al momento de recibir las acciones, si éstas realmente van a generar beneficios económicos futuros, ya sea por rendimientos financieros, dividendos o participaciones o por la venta del activo financiero. Si ello no fuese así, el valor aportado se lleva directamente al gasto.

La Compañía conserva al costo de adquisición todos los activos financieros que no cotizan en el mercado público de valores y son objeto de análisis de deterioro de valor.

La Compañía no ejerce influencia significativa ni tiene control sobre las empresas invertidas, por lo que no las clasifica como asociadas ni tampoco como subsidiarias.

FARIMAR S.A.**C. RESUMEN DE LOS PRINCIPIOS DE CONTABILIDAD MÁS IMPORTANTES:**
(Continuación)

Las inversiones que cotizan en el mercado público de valores de Guayaquil o Quito se mantienen al costo, considerando que dichos mercados no son activos y, por ende, su precio de cotización no difiere significativamente de su valor nominal o precio de adquisición, según fuere el caso.

Propiedades: 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 es como sigue:

<u>Activos</u>	<u>Años</u>
Inmuebles	20
Vehículos	5

El gasto por depreciación de las propiedades se registra en los resultados del año. De igual manera las pérdidas y ganancias por la venta, se calcula comparando la contraprestación obtenida con el valor en libros.

La vida útil y el método de depreciación de los elementos de equipos se revisan al cierre de cada ejercicio económico anual, respectivamente. Si procede, se ajustan de forma prospectiva.

El valor residual de estos activos, la vida útil y el método de depreciación seleccionado son revisados al cierre de cada ejercicio económico para asegurar que sean consistentes con el beneficio económico y las expectativas de vida de las partidas de propiedad, planta y equipos. Si procede, se ajustan de forma prospectiva. La Administración no estableció un valor residual al costo de propiedad, planta y equipos, considerando que su valor recuperable al término de la vida útil, no es significativo.

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.

De acuerdo con la normativa tributaria vigente, las sociedades constituidas en el Ecuador, 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 25% (22% en el 2017) sobre su base imponible.

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.

Así mismo, 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.

FARIMAR S.A.**C. RESUMEN DE LOS PRINCIPIOS DE CONTABILIDAD MÁS IMPORTANTES:**
(Continuación)

Beneficios a empleados: Las vacaciones del personal se registran sobre la base devengada. Los décimo tercer y décimo cuarto sueldos se provisionan y pagan de acuerdo a la legislación laboral vigente.

Ingresos por dividendos: Los dividendos se reconocen en el resultado del periodo solo cuando se establece el derecho a recibir el pago del dividendo, es probable recibir los beneficios económicos asociados con el dividendo y el valor del dividendo puede ser medido de forma fiable.

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

Nuevos pronunciamientos para 2018: Las siguientes están vigentes por primera vez para periodos que comiencen el 1 de enero de 2018:

- Dos nuevas Normas: NIIF 9 Instrumentos Financieros; y la NIIF 15 Ingresos de Actividades Ordinarias procedentes de Contratos con Clientes (que incorpora las Aclaraciones a la NIIF 15);
- Una modificación a la NIIF 4: Aplicación de la NIIF 9 Instrumentos Financieros con la NIIF 4 Contratos de Seguro (Modificaciones a la NIIF 4);
- Modificaciones a otras dos Normas: NIIF 2 Pagos basados en Acciones; y la NIC 40 Propiedades de Inversión;
- Un conjunto de Mejoras Anuales: Mejoras Anuales a las Normas NIIF, Ciclo 2014-2016; y,
- Una Interpretación: CINIIF 22 Transacciones en Moneda Extranjera y Contraprestaciones Anticipadas.

La Administración de la Compañía concluyó que la adopción de la NIIF 15 no tenía ningún efecto sobre sus estados financieros y revelaciones, puesto que los dividendos surgen de derechos contractuales que están dentro del alcance de la NIIF 9, y los requerimientos para su reconocimiento no difieren de los de la derogada NIC 18.

A su vez, la Administración de la Compañía concluyó que los efectos de la implementación de la NIIF 9 no generan ningún impacto más allá de las nuevas revelaciones que deberán realizarse. La adopción de la NIIF 9 requirió un cambio en la reclasificación de los instrumentos financieros, ahora todos los activos y pasivos financieros se clasifican al costo amortizado. Sin embargo, no existe incidencia en su valoración.

Los demás pronunciamientos no son aplicables a la Compañía.

Normas emitidas que tienen una fecha de vigencia posterior al 1 de enero de 2018: A continuación, se enumeran las normas internacionales de información financiera, interpretaciones y enmiendas emitidas al 1 de enero de 2018 pero que no se encontraban en vigencia a la fecha de emisión de los estados financieros de la Compañía:

FARIMAR S.A.**C. RESUMEN DE LOS PRINCIPIOS DE CONTABILIDAD MÁS IMPORTANTES:**
(Continuación)

Norma, Interpretación, o Modificación	Sujeto de modificación	Fecha de vigencia
NIIF 16 "Arrendamientos"	Establece los principios para el reconocimiento, medición, presentación e información a revelar de los arrendamientos. La NIIF 16 introduce un modelo de contabilización para los arrendatarios único y requiere que un arrendatario reconozca activos y pasivos para todos los arrendamientos con un plazo superior a 12 meses, a menos que el activo subyacente sea de bajo valor. La NIIF 16 mantiene sustancialmente los requerimientos de contabilidad del arrendador de la NIC 17 Arrendamientos.	01/01/2019
NIIF 17 "Contratos de Seguro"	Deroga a la NIIF 4 "Contratos de Seguros".	01/01/2021
CINIIF 23 "La Incertidumbre frente a los Tratamientos del Impuesto a las Ganancias"	Añade a los requerimientos de la NIC 12 Impuesto a las Ganancias la especificación de cómo reflejar los efectos de la incertidumbre en la contabilización de impuesto a las ganancias cuando no está claro cómo aplicar las leyes fiscales a una transacción o circunstancia concreta, o no está claro si la autoridad fiscal aceptará el tratamiento fiscal de una entidad.	01/01/2019
Modificaciones a la NIIF 9	Aclara que activos financieros concretos con características de cancelación anticipada que pueden dar lugar a una compensación negativa razonable por la terminación anticipada del contrato, son elegibles para medirse al costo amortizado o al valor razonable con cambios en otro resultado integral, en lugar de valor razonable con cambios en resultados.	01/01/2019
Modificaciones a la NIC 28	Aclara que las entidades contabilizarán las participaciones a largo plazo en una asociada o negocio conjunto- al que no se aplica el método de la participación-usando la NIIF 9 antes contabilizar las pérdidas o pérdidas por deterioros de valor aplicando la NIC 28.	01/01/2019
Mejoras Anuales a las Normas NIIF Ciclo 2015-2017	<p>Las modificaciones a la NIIF 13 aclaran que cuando una entidad obtiene el control de un negocio que es una operación conjunta, medirá nuevamente la participación mantenida en ese negocio.</p> <p>Las modificaciones a la NIIF 11 aclaran que cuando una entidad obtiene el control conjunto de un negocio que es una operación conjunta, medirá nuevamente la participación mantenida en ese negocio.</p> <p>Una de las modificaciones a la NIC 12 aclara que una entidad contabilizará todas las consecuencias de los dividendos en el impuesto a las ganancias de la misma forma independientemente de la manera en que surja el impuesto.</p> <p>Una de las modificaciones a la NIC 23 aclara que cuando un activo que cumple los requisitos está listo para su uso previsto o venta, una entidad trata los préstamos pendientes realizados para obtener ese activo como parte de los préstamos generales.</p>	01/01/2019

La Administración de la Compañía prevé que la adopción de estas normas y modificaciones no tengan ningún impacto significativo en los estados financieros y sus revelaciones.

FARIMAR S.A.**D. ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES:**

La preparación de los estados financieros requiere que la Administración realice estimaciones que afectan las cifras reportadas de activos, pasivos, ingresos y gastos y la exposición de eventos significativos en las notas a los estados financieros. Las estimaciones y juicios son continuamente evaluados y están basados en la experiencia histórica y otros factores, incluyendo la expectativa de eventos futuros que se cree son razonables bajo las actuales circunstancias. Los resultados actuales podrían diferir de dichas estimaciones.

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 las propiedades: 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 FINANCIEROS:

A continuación se revela la naturaleza y el alcance de los riesgos que surgen de los instrumentos financieros a los que la Compañía está expuesto a la fecha de los estados financieros adjuntos:

Riesgo de crédito: Es el riesgo de pérdida financiera que enfrenta la Compañía en un instrumento financiero si la contraparte incumple 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 que el valor razonable o los flujos de efectivo futuros de un instrumento financiero puedan fluctuar como consecuencia de variaciones en los precios de mercado. El riesgo de mercado comprende tres tipos de riesgo: riesgo de tasa de cambio, riesgo de tasa de interés y 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.

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.

FARIMAR S.A.**F. GESTIÓN DE CAPITAL:**

El objetivo principal de la gestión de capital de la Compañía es obtener los recursos provenientes de la tenencia de acciones en sociedades para el cumplimiento de obligaciones con sus acreedores: accionistas y relacionados; y mantener una estructura de capital óptima para reducir el costo de capital. Sus accionistas le proporcionan todo el apoyo operativo y financiero que necesita para continuar operando.

La Compañía monitorea su capital sobre la base del ratio de apalancamiento. Este ratio se calcula como la deuda neta dividida entre el capital total. La deuda neta se calcula como el total de los recursos ajenos (incluyendo deudas bancarias y financieras y no corrientes, cuentas por pagar comerciales y a compañías relacionadas) menos el efectivo y equivalentes de efectivo. El capital total se calcula como el "patrimonio neto" más la deuda neta. Los ratios de apalancamiento fueron los siguientes:

		Al 31 de diciembre de	
		2018	2017
Accionistas		150,000	250,000
	Total deuda	150,000	250,000
(-) Efectivo y equivalentes de efectivo		174,549	397,302
	Deuda neta	(24,549)	(147,302)
Total patrimonio neto		4,638,953	3,896,225
Capital total		4,614,404	3,748,923
Ratio de apalancamiento		(0.01%)	(3.93%)

G. CLASIFICACIÓN DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS:

A continuación se presentan las categorías de los instrumentos financieros:

	2018		2017	
	Corriente	No corriente	Corriente	No corriente
Activos financieros medidos al costo:				
Efectivo y equivalentes de efectivo	174,549		397,302	
Activos financieros medidos al costo amortizado:				
Cuentas y documentos por cobrar no relacionados	5,647		75	
Cuentas y documentos por cobrar accionistas y relacionados	168,750		213,750	
Activos financieros a valor razonable con cambios en otro resultado integral (ORI):				
Inversiones en activos financieros	2,919,523		2,231,023	
Total activos financieros	3,268,469		2,842,150	
Pasivos financieros medidos al costo amortizado:				
Otras cuentas por pagar no relacionados			1,328	
Cuentas y documentos por pagar accionistas	100,000	50,000	100,000	150,000
Total pasivos financieros	100,000	50,000	101,328	150,000

- El valor en libros de efectivo y equivalentes de efectivo, cuentas por cobrar accionistas, relacionados y no relacionados, y cuentas por pagar accionistas, no difiere significativamente de su costo amortizado debido a la naturaleza de corto plazo de estos instrumentos.
- El valor en libros de las inversiones en acciones se mide al costo, que es una estimación adecuada de su valor razonable puesto que no cotizan en un mercado activo, y la información disponible reciente es insuficiente para medir su valor razonable; estas inversiones no se mantienen para negociar.

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

		Al 31 de diciembre de	
		2018	2017
Banco local	(1)	168,330	209,509
Banco del exterior	(2)	6,218	187,793
		174,548	397,302

(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.

I. SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS:

Corresponde a reserva y cuotas canceladas a la fecha de los estados financieros a Fideicomiso Mercantil FAVED para la adquisición de un bien inmueble, según promesa de compra-venta que se resume en la Nota R.

J. INVERSIONES EN ACTIVOS FINANCIEROS:

Corresponde a las siguientes inversiones en entidades que no participan en un mercado activo:

Compañía invertida	Actividad económica	Participación accionaria nominal al 31 de diciembre de	
		2018	2017
Hammonia S.A.	Tenencia de acciones	22.50	22.50
Transoceánica Cía. Ltda.	Agenciamiento a líneas marítimas y aéreas	22.50	22.50
Transsky S.A.	Envío de encomiendas	22.50	22.50
La Unión Cía. de Seguros	Aseguradora nacional	ND	ND
Tercon Terminales de Contenedores C. Ltda.	Almacenaje y reparación de contenedores	22.50	22.50
Navecuador S.A.	Servicios de comercio exterior	22.50	22.50
Neginter S.A. Negocios Internacionales	Tenencia de acciones	8.10	8.10
Transaerea S.A.	Transporte vía aérea	22.50	22.50
Holding Grupo Transoceánica HGT S.A.	Tenencia de acciones	22.50	22.50
Transmares S.A.	Representación de empresas de transporte	22.50	22.50
Transholding S.A.	Tenencia de acciones	22.50	22.50
Transpoint S.A.	Transporte terrestre de contenedores	26.60	26.60
Fideicomiso Mercantil GM Hotel	Servicios hoteleros	ND	ND
Soluciones Estratégicas Solstrat S.A.	Servicios de asesoría y consultoría	22.50	22.50
Fideicomiso Hotel Ciudad del Río	Desarrollo de proyectos inmobiliarios	ND	ND
Hansamaritime S.A.	Agenciamiento comercial marítimo y logística	22.50	22.50
Transnippon S.A.	Agenciamiento a líneas marítimas y aéreas	22.50	22.50

A continuación, la composición de esta cuenta:

Compañía	Saldo al 01/01/2017	Aumento / Disminución	Saldo al 31/12/2017	Aumento / Disminución	Saldo al 31/12/2018
Hammonia S.A.	112,500		112,500	(1)	2,250
Transoceánica Cía. Ltda.	517,500		517,500		517,500
Transsky S.A.	11,250		11,250		11,250
La Unión Cía. de Seguros	18,673		18,673		18,673
Tercon Terminales de Contenedores Cía. Ltda.	202,500	180,000	382,500	(2)	450,000
Navecuador S.A.	45,000		45,000		45,000
Neginter S.A. Negocios Internacionales	486,000		486,000		486,000
Transaerea S.A.	3,600		3,600		3,600
Holding Grupo Transoceánica HGT S.A.				(3)	11,250
Transmares S.A.	22,500		22,500		22,500
Transholding S.A.				(4)	742,500
Transpoint S.A.	532,000		532,000		532,000
Sonesta Hotel Shopping	20,000		20,000		20,000
Soluciones Estratégicas Solstrat S.A.				(5)	22,500
Fideicomiso Hotel Ciudad del Río	30,000		30,000		30,000
Hansamaritime S.A.		4,500	4,500		4,500
Transnippon S.A.	45,000		45,000	(6)	(45,000)
	2,046,523	184,500	2,231,023	58,500	2,919,523

N/D= No Disponible

FARIMAR S.A.**J. INVERSIONES EN ACTIVOS FINANCIEROS:** (Continuación)

- (1) La Junta General Extraordinaria de Accionistas de la compañía Hammonia S.A. celebrada el 4 de mayo de 2018, resolvió aprobar la disminución del capital suscrito de esa compañía. Como consecuencia de la disminución de capital, se le pagó en numerario a cada accionista el valor que le correspondía recibir por el capital reducido.
- (2) Corresponde a aumento de capital según resolvió la Junta General Extraordinaria de Accionistas de la compañía Tercon Terminales de Contenedores C. Ltda. celebrada el 1 de febrero de 2018, con recursos aportados en numerario.
- (3) Mediante Escritura Pública del 2 de marzo de 2018, se constituyó esta compañía, cuyo objeto social es la adquisición, tenencia, titularidad, gestión, administración, transferencia, venta, permuta, enajenación y disposición de acciones o participaciones sociales. La Compañía suscribió 11,250 acciones ordinarias y nominativas de un dólar cada una.
- (4) Corresponde a cesión efectuada por Hammonia S.A. de 1,125 acciones ordinarias y nominativas de un valor de US\$100 cada una en el capital de Transholding S.A., según carta de transferencia de acciones de fecha 6 de marzo de 2018 y US\$630,000 por dividendos recibidos en acciones, a partir del aumento del capital suscrito de la compañía Transholding S.A., mediante capitalización de parte del saldo de la cuenta "Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF", aprobado en Junta General Extraordinaria de Accionistas celebrada el 6 de noviembre de 2018.
- (5) Mediante Escritura Pública del 9 de noviembre de 2018, se constituyó esta compañía, cuyo objeto social es la prestación de servicios de asesoría y consultoría. La Compañía suscribió 22,500 acciones ordinarias y nominativas de un dólar cada una.
- (6) La Junta General Extraordinaria de Accionistas de la compañía Transnippon S.A. celebrada el 20 de agosto de 2018, resolvió aprobar la disolución voluntaria, liquidación y petición de cancelación de la inscripción de la compañía en el Registro Mercantil. La correspondiente Escritura Pública de disolución voluntaria, liquidación y petición de cancelación fue suscrita con fecha 24 de agosto de 2018. Mediante Resolución No. SCVS-INC-DNASD-SD-2018-00010322, la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros resolvió aprobar la disolución voluntaria y anticipada, disponer la liquidación y ordenar la cancelación de la inscripción en el Registro Mercantil de Guayaquil. El efecto de la pérdida en esta inversión se reconoció en resultados en la cuenta de otros gastos (Ver Nota P).

K. PROPIEDADES:

	<u>Terrenos</u>	<u>Inmuebles</u>	<u>Vehículos</u>	<u>Total</u>
Costo				
Saldo al 01-01-2017	486,813	1,333,494	89,080	1,909,387
(-) Baja			7,500	7,500
Saldo al 31-12-2017	486,813	1,333,494	96,580	1,916,887
Adiciones		(1) 83,580		83,580
(-) Baja	(2) 10,385			10,385
Saldo al 31-12-2018	476,428	1,417,074	96,580	1,990,082

FARIMAR S.A.**K. PROPIEDADES:** (Continuación)

	<u>Terrenos</u>	<u>Inmuebles</u>	<u>Vehículos</u>	<u>Total</u>
<u>(-) Depreciación acumulada</u>				
Saldo al 01-01-2017		470,984	89,078	560,062
Adiciones		50,352	750	51,102
Saldo al 31-12-2017		521,336	89,828	611,164
Adiciones		50,352	1,500	51,852
Saldo al 31-12-2018		571,688	91,328	663,016
Saldo al 01-01-2017	486,813	862,510	2	1,349,325
Saldo al 31-12-2017	486,813	812,158	6,752	1,305,723
Saldo al 31-12-2018	476,428	845,386	5,252	1,327,066

(1) Corresponde a adecuaciones efectuadas a los inmuebles de la Compañía.

(2) Esta baja de terreno se efectuó contra resultados acumulados.

L. PATRIMONIO:

Capital social: Representa 300,000 acciones 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 accionistas de la Compañía y puede ser utilizado para ciertos pagos tales como reliquidación de impuestos y gastos de ejercicios anteriores. Mediante acta de Junta General Universal Ordinaria de Accionistas, celebrada el 2 de marzo de 2017, se resolvió destinar US\$320,992 provenientes de resultados acumulados para aumentar la reserva facultativa. Posteriormente, mediante acta de Junta General Universal Extraordinaria de Accionistas, celebrada el 4 de julio de 2017, se resolvió distribuir US\$600,000 provenientes de la reserva facultativa entre los accionistas, en calidad de dividendos, en proporción a su porcentaje accionario en el capital de la Compañía, los cuales se pagaron de acuerdo a la disponibilidad de fondos. El 2 de marzo de 2018, mediante Acta de Junta General Ordinaria de Accionistas se resolvió destinar las utilidades del año 2017 a la reserva facultativa.

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 de 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.

FARIMAR S.A.**L. PATRIMONIO:** (Continuación)

Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF: Corresponde al valor razonable de los inmuebles medido a la fecha de transición a las NIIF y utilizado como costo atribuido. El saldo acreedor puede ser capitalizado en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubieren; enmarcado en las disposiciones de la Resolución No. SC.ICI.CPAIFRS.G.11.007 emitida por la actual Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros con fecha 9 de septiembre de 2011.

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. A continuación el detalle de los movimientos efectuados con cargo a esta cuenta:

	Al 31 de diciembre de	
	2018	2017
Saldo inicial	1,501,693	514,097
Utilidad del ejercicio	753,113	1,308,588
Ajuste por baja de terreno	(10,385)	
Transferencia a reserva facultativa	(1,308,588)	(320,992)
Saldo final	935,833	1,501,693

M. SALDOS Y TRANSACCIONES CON COMPAÑÍAS RELACIONADAS:

Los saldos con relacionadas, todas locales, fueron como sigue:

	Transacción	Al 31 de diciembre de		
		2018	2017	
Cuentas y documentos por cobrar corrientes:				
Negocios Internacionales Neginter S.A.	Patrimonio	(1)	90,000	135,000
Transmares S.A.	Préstamos	(1)	78,750	78,750
			168,750	213,750
Cuentas y documentos por pagar corrientes:				
Accionista mayoritario	Patrimonio	(2)	100,000	100,000
			100,000	100,000
Cuentas y documentos por pagar no corrientes:				
Accionista mayoritario	Patrimonio	(2)	50,000	150,000
			50,000	150,000

Las transacciones con relacionadas, todas locales, fueron como sigue:

		Años terminados al	
		31/12/2018	31/12/2017
Dividendos ganados			
Transoceánica Cía. Ltda.	(3)	206,425	1,353,892
Navecuador S.A.		89,267	69,722
Fideicomiso Hotel Ciudad del Río		1,388	
Fideicomiso Mercantil GM Hotel		1,396	2,323
Transholding S.A. (en acciones)	(4)	630,000	
Tercon Terminales de Contenedores Cía. Ltda.			67,500
		928,476	1,493,437
Dividendos pagados			
Accionistas			600,000
			600,000
Disminución capital			
Accionistas			50,000
			50,000

FARIMAR S.A.**M. SALDOS Y TRANSACCIONES CON COMPAÑÍAS RELACIONADAS:**

(Continuación)

- (1) Corresponde a aportes entregados para futuro aumento de capital. En el ejercicio económico 2018, los accionistas de la compañía Neginter acordaron la devolución parcial de dichos aportes.
- (2) Corresponde al saldo por pagar al accionista principal de la Compañía como consecuencia de la disminución del capital. Estos valores están siendo cancelados a partir de mayo de 2018 hasta mayo de 2020, conforme a los siguientes vencimientos:

<u>Fecha de vencimiento</u>	<u>Al 31 de diciembre de</u>	
	<u>2018</u>	<u>2017</u>
31/05/2018		50,000
30/11/2018		50,000
31/05/2019	50,000	50,000
30/11/2019	50,000	50,000
31/05/2020	50,000	50,000
	150,000	250,000
Menos: Porción corriente	100,000	100,000
Porción no corriente	50,000	150,000

- (3) Según Acta de Junta General Extraordinaria de Socios celebrada el 28 de noviembre del 2018 por Transoceánica Cía. Ltda., se resolvió distribuir dividendos por US\$917,443.01; en proporción al porcentaje de su inversión, esto es, US\$206,424.68 la distribución proviene de las reservas facultativas por el saldo de resultados del año 2016.

- (4) Ver Nota J (4).

N. GASTOS DE PERSONAL:

Corresponde a sueldos y beneficios sociales de empleados de la Compañía.

O. GASTO DE OFICINA:

Incluye principalmente US\$23,691 (US\$13,519 en el 2017) de mantenimiento y US\$7,497 (US\$14,044 en el 2017) de gastos de viaje.

P. OTROS GASTOS:

En el 2018, incluye principalmente US\$44,876 por pérdida en inversión en Transnippon S.A. (Ver Nota J (6)).

Q. IMPUESTO A LA RENTA:

Para los ejercicios económicos correspondientes a los años 2018 y 2017, la Compañía no generó base imponible de impuesto a la renta debido a que sus ingresos son exentos, tal como se muestra a continuación:

FARIMAR S.A.**Q. IMPUESTO A LA RENTA: (Continuación)**

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Utilidad de ejercicio	753,095	1,308,588
Más: Gastos no deducibles locales (1)	15,760	27,825
Menos: Ingresos exentos por dividendos ganados	<u>928,476</u>	<u>1,493,437</u>
Sin base imponible para Impuesto a la Renta	<u>(159,621)</u>	<u>(157,024)</u>

(1) Incluye principalmente US\$7,561 (US\$12,961 en el 2017) de gasto de depreciación de bienes inmuebles revaluados y US\$7,497 (US\$14,044 en el 2017) de gastos de viaje no sustentados debidamente.

R. PROMESA DE COMPRA-VENTA DE INMUEBLE:

- Fecha de escritura:** : 10 de julio de 2018
- Comprador/Vendedor** : Fideicomiso Mercantil FAVED representado por Fiduciaria Compañía ZION Administradora de fondos y fideicomisos (Vendedor) y Farimar S.A. (Comprador).
- Objeto** : La venta de una Unidad Inmobiliaria, dos parqueos y una bodega ubicados en el Proyecto Harbor Signature Residences – Vía a Samborondón. Compraventa que se celebrará cuando la compradora haya cancelado de forma oportuna e íntegramente al Fideicomiso, el valor total del precio correspondiente a la Unidad Inmobiliaria y además se haya inscrito en el Registro de la Propiedad de Samborondón como propiedad Horizontal.
- Precio y forma de pago** : Precio total a pagar US\$876,501.00. Se cancela US\$12,000 como reserva a la fecha de firma de promesa. A continuación un detalle de la forma de pago del saldo:

Dividendos	Fecha límite de pago	Saldo Inicial US\$	Dividendo US\$	Saldo US\$
1	15/07/2018	864,501.00	131,475.15	733,025.85
2	10/08/2018	733,025.85	10,956.26	722,069.59
3	10/09/2018	722,069.59	10,956.26	711,113.33
4	10/10/2018	711,113.33	10,956.26	700,157.07
5	10/11/2018	700,157.06	10,956.26	689,200.80
6	10/12/2018	689,200.80	10,956.26	678,244.54
7	10/01/2019	678,244.54	10,956.26	667,288.28
8	10/02/2019	667,288.28	10,956.26	656,332.02
9	10/03/2019	656,332.01	10,956.26	645,375.75
10	10/04/2019	645,375.75	10,956.26	634,419.49
11	10/05/2019	634,419.49	10,956.26	623,463.23
12	10/06/2019	623,463.23	10,956.26	612,506.97
13	10/07/2019	612,506.96	10,956.26	601,550.70
14	10/08/2019	601,550.70	10,956.26	590,594.44
15	10/09/2019	590,594.44	10,956.26	579,638.18
16	10/10/2019	579,638.18	10,956.26	568,681.92
17	10/11/2019	568,681.91	10,956.26	557,725.65
18	10/12/2019	557,725.65	10,956.26	546,769.39
19	10/01/2020	546,769.39	10,956.26	535,813.13
20	10/02/2020	535,813.12	10,956.26	524,856.86
21	10/03/2020	524,856.86	10,956.26	513,900.60
22	10/04/2020	513,900.60	10,956.26	502,944.34
23	10/05/2020	502,944.34	10,956.26	491,988.08
24	10/06/2020	491,988.08	10,956.26	481,031.82
25	10/07/2020	481,031.81	10,956.26	470,075.55
26	10/08/2020	470,075.55	10,956.26	459,119.29
27	10/09/2020	459,119.29	10,956.26	448,163.03
28	10/10/2020	448,163.03	10,956.26	437,206.77
29	10/11/2020	437,206.76	10,956.26	426,250.50
30	10/12/2020	426,250.50	10,956.26	415,294.24
31	10/01/2021	415,294.24	10,956.26	404,337.98
32	10/02/2021	404,337.98	10,956.26	393,381.72
33	10/03/2021	393,381.71	10,956.26	382,425.45
34	10/04/2021	382,425.45	10,956.26	371,469.19
35	10/05/2021	371,469.19	10,956.26	360,512.93
36	10/06/2021	360,512.93	10,956.26	349,556.67
37	10/07/2021	349,556.66	10,956.26	338,600.40
38	10/08/2021	338,600.40	338,600.40	-

FARIMAR S.A.**S. 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.

T. ASUNTOS TRIBUTARIOS:***Ley Orgánica para la Reactivación de la Economía, Fortalecimiento de la Dolarización y Modernización de la Gestión Financiera:***

El 29 de diciembre de 2017, entró en vigor la Ley Orgánica para la Reactivación de la Economía, Fortalecimiento de la Dolarización y Modernización de la Gestión Financiera, cuyas reformas están vigentes para el ejercicio económico 2018. A continuación algunos de los principales cambios:

- Son deducibles de impuesto a la renta los pagos efectivos que se realicen por concepto de Desahucio y Pensiones Jubilares Patronales, siempre que no correspondan a pagos de provisiones efectuadas en años anteriores, sin perjuicio de que se deba continuar realizando la provisión para el cumplimiento de tales obligaciones, y que constituye gasto no deducible del ejercicio en que se registra. Por esta provisión se reconocerá impuesto diferido, que puede ser utilizado cuando el contribuyente se desprenda de los recursos para cancelar la obligación por la que se realizó la provisión.
- La tarifa general de impuesto a la renta para sociedades o establecimientos permanentes en Ecuador, a partir del ejercicio fiscal 2018 será del 25%. No obstante, esta tarifa será del 28% en los siguientes casos:
 - Cuando la sociedad haya incumplido su deber de informar la composición societaria.
 - Si dentro de la cadena de propiedad de socios o accionistas, exista un titular residente en paraíso fiscal, y el beneficiario efectivo sea residente fiscal de Ecuador.
 - Cuando dentro de la composición societaria, del titular residente en paraíso fiscal sea igual o superior al 50%, se aplicará el 28% de impuesto a la renta.
 - Cuando dentro de la composición societaria, que corresponde al titular residente en paraíso fiscal es inferior al 50%, se aplicará el 28% de impuesto a la renta en proporción a su participación en el capital de la sociedad.

FARIMAR S.A.**T. ASUNTOS TRIBUTARIOS:** (Continuación)

- Incremento del límite en la deducción adicional de gastos para las micro, pequeñas y medianas empresas, del 100% de los gastos de:
 - Capacitación para investigación, desarrollo e innovación tecnológica, sin que supere el 5% de los gastos de sueldos.
 - Mejoras en la productividad a través de estudios y análisis de mercado, implementación y diseño de procesos, diseño de empaques, software especializado, sin que supere el 5% de las Ventas.
 - Para los exportadores habituales y turismo receptivo, el beneficio será de hasta el 100% de los costos y gastos de promoción y publicidad.
- Las sociedades exportadoras habituales y las que se dediquen a la producción de bienes, que reinviertan sus utilidades en el país, pagarán la tarifa del 15% (menos 10 puntos porcentuales a la tarifa general). A efectos de obtener esta reducción en la tarifa, estas sociedades deberán efectuar el aumento de capital por las utilidades reinvertidas, realizando la inscripción de la respectiva escritura hasta el 31 de diciembre del año posterior a aquel en que se generaron las utilidades.
- Para la determinación de la base imponible de las sociedades consideradas microempresas, se deducirá US\$11,270 (1 fracción básica gravada con tarifa cero IR de personas naturales).
- Para el cálculo del anticipo de impuesto a la renta de las sociedades, no se considerarán las cuentas por cobrar, a excepción de las cuentas por cobrar con relacionadas, los gastos por sueldos, décimo tercera, décimo cuarta remuneración y aportes patronales al IESS, y, en el caso de los contribuyentes que mantengan activos revaluados, no considerarán el valor del revalúo efectuado.
- También se excluirán gastos incrementales por generación de nuevo empleo, y por la adquisición de nuevos activos productivos, que permitan generar un mayor nivel de producción.
- Las sociedades microempresas, sucesiones indivisas, personas naturales NO obligadas a llevar contabilidad; y, las personas Obligadas a llevar Contabilidad, cuya mayor fuente de ingresos NO corresponda a actividad empresarial, calcularán el anticipo de la siguiente manera: El 50% del impuesto causado, menos las retenciones en fuente que le hayan sido efectuadas en el ejercicio.

El Reglamento a esta Ley se emitió mediante Decreto Ejecutivo No. 476 del 13 de agosto de 2018 y fue publicado en Registro Oficial No. 312 del 24 de agosto de 2018.

Ley Orgánica para el Fomento Productivo, Atracción de Inversiones, Generación de Empleo, y Estabilidad y Equilibrio Fiscal:

El 21 de agosto de 2018, se publicó la Ley Orgánica para el Fomento Productivo, Atracción de Inversiones, Generación de Empleo, y Estabilidad y Equilibrio Fiscal; las principales reformas están relacionadas con incentivos para atraer nuevas inversiones al país, que entrarán en vigencia en el año 2019 y son las siguientes:

FARIMAR S.A.**T. ASUNTOS TRIBUTARIOS: (Continuación)**

- Las nuevas inversiones productivas que se inicien en los sectores priorizados fuera y dentro de las áreas urbanas de Quito y Guayaquil gozarán de exoneración del impuesto a la Renta y sus anticipos por un período de 12 y 8 años, respectivamente. Esta exoneración aplicará solo para aquellas sociedades nuevas o existentes que generen empleo neto.
- Las nuevas inversiones que se realicen en sectores de industrias básicas: Petroquímica, Siderúrgica, Metalúrgica, Química Industrial, tendrán derecho a la exoneración de impuesto a la renta y su anticipo por 15 años. El plazo de exoneración se ampliará por 5 años más, en caso de que las inversiones se realicen en cantones fronterizos del país.
- Las nuevas microempresas que iniciaron actividades a partir del 2018, gozarán de exoneración de impuesto a la renta durante 3 años a partir del primer año en que generen ingresos operacionales, siempre que generen empleo neto e incorporen valor agregado nacional en sus procesos productivos.
- Los administradores u operadores de Zonas ZEDE, están exonerados del pago de impuesto a la Renta y su anticipo, por los primeros 10 años contados a partir del primer año en que obtengan ingresos operacionales.
- Exoneración de ISD para inversiones productivas que suscriban contratos de inversión en:
 - Pagos por importaciones de bienes de capital y materias primas; y,
 - Dividendos distribuidos por sociedades domiciliadas en Ecuador (nacionales o extranjeras), a favor de beneficiarios efectivos domiciliados en Ecuador o en el exterior que sea accionista de la sociedad que distribuye.
- Se elimina el pago mínimo del anticipo del impuesto a la renta.
- Se establece el Impuesto a la Renta único a la utilidad en la enajenación de acciones, con una tarifa progresiva entre el 0% y el 10%.
- Se podrá utilizar el crédito tributario del IVA hasta por cinco años.

El Reglamento a esta Ley se emitió mediante Decreto Ejecutivo No. 617 del 18 de diciembre de 2018 y fue publicado en Registro Oficial No. 392 del 20 de diciembre de 2018, y establece los procedimientos para operativizar y simplificar la aplicación de los beneficios tributarios a las nuevas inversiones. Entre algunos aspectos que contempla el Reglamento están:

- Se clarifica el concepto de nueva inversión: prevalece el lugar (ciudad) en donde se ejecuta la inversión por sobre la ubicación del domicilio de la empresa.
- Optimización del esquema de la devolución del IVA y del ISD para las exportaciones.

FARIMAR S.A.**T. ASUNTOS TRIBUTARIOS:** (Continuación)

- El incentivo para la exoneración del Impuesto a la Renta es automático para empresas nuevas, mientras que para las existentes el beneficio será en función de la tasa de crecimiento de sus activos.
- Las reinversiones que realicen las empresas existentes de, por lo menos el 50% de sus utilidades, les permitirá la exoneración del ISD sobre los dividendos.
- Se cierran todos los aspectos que tienen que ver con el Impuesto Mínimo para su eliminación genuina.

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\$15 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.

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.

U. HECHOS SUBSECUENTES:

Entre el 31 de diciembre de 2018 y la fecha de emisión de los estados financieros adjuntos, no han ocurrido eventos o circunstancias que, en opinión de la Administración de la Compañía, puedan afectar la presentación de los estados financieros o que requieran ser revelados.