



BDO Stern Cía. Ltda.  
Auditores

100816

Avenida Amazonas N21-252 y Carrión,  
Edificio Londres, Piso 5  
Telf: (593-2) 254-4024 / 254-4263  
Fax: (593-2) 223-2621  
P.O. Box: 17-11-5058 CCI • Quito Ecuador  
Web Page: www.bdo stern.com

GYE-AUD-MF-09-329

370

*[Handwritten signature]*

Guayaquil, 30 de noviembre de 2009

Señores  
**SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS**  
Ciudad

Estimados señores:

Tenemos el agrado de adjuntar un ejemplar del informe de los estados financieros de **PERSOL S. A. Expediente No. 100816** por los años terminados el 31 de diciembre del 2008 y 2007.

Sin otro particular, reciban un cordial saludo de BDO.

Atentamente,

*[Handwritten signature of Manuel Franco Arreaga]*

**Manuel Franco Arreaga**  
Gerente de Auditoría



Adj.: Lo indicado

Cc.: Ec. Staynley Vera Prieto, Presidente Ejecutivo - ECUDOS S. A.

FS/.

*[Handwritten signature]*

9 de Octubre 100 y Malecón  
Edificio La Previsora, Piso 25 Oficina 2505  
Telf: (593-4) 256-5394 • Fax: (593-4) 256-1433  
P.O. Box: 09-01-3493  
Guayaquil - Ecuador

PERSOL S. A.



---

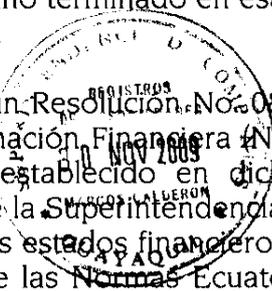
Estados Financieros  
Años terminados en Diciembre 31, 2008 y 2007  
Con Informe de los Auditores Independientes



## Informe de los Auditores Independientes

A los señores accionistas de  
Persol S. A.  
Guayaquil, Ecuador

1. Hemos auditado el balance general que se adjunta de Persol S. A., al 31 de diciembre del 2008 y los correspondientes estados de resultados, evolución del patrimonio y flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha. Estos estados financieros son responsabilidad de la Administración de la Compañía. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros basados en nuestra auditoría. Los estados financieros al 31 de diciembre del 2007 que se presentan con propósitos comparativos, fueron auditados por otros auditores externos cuyo informe sin fecha contiene una opinión sin salvedades.
2. Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Ecuatorianas de Auditoría. Esas normas requieren que una auditoría sea diseñada y realizada para obtener certeza razonable de si los estados financieros no contienen exposiciones erróneas e inexactas de carácter significativo. Una auditoría incluye el examen, a base de pruebas selectivas, de la evidencia que soporta las cantidades y revelaciones presentadas en los estados financieros. Incluye también, la evaluación de los principios de contabilidad utilizados y de las estimaciones relevantes hechas por la Compañía, así como una evaluación general de los estados financieros en su conjunto. Consideramos que nuestra auditoría proporciona una base razonable para nuestra opinión.
3. En nuestra opinión, los estados financieros antes mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos significativos, la situación financiera de Persol S. A., al 31 de diciembre del 2008, los resultados de sus operaciones, la evolución del patrimonio y los flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con Normas Ecuatorianas de Contabilidad.
4. Tal como se menciona en la Nota L, según Resolución No. 08.G.DSC-010, se dispone que las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), serán de aplicación obligatoria de acuerdo al cronograma establecido en dicha resolución para las entidades sujetas al control y vigilancia de la Superintendencia de Compañías, para el registro, preparación y presentación de los estados financieros. La Compañía prepara sus Estados Financieros sobre la base de las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC), las cuales difieren en ciertos aspectos de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).





BDO Stern Cía. Ltda.  
Auditores

5. Nuestra opinión sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias de la Compañía, como agente de retención y percepción por el ejercicio terminado el 31 de diciembre del 2008, se emite por separado.

Septiembre 24, 2009  
RNAE No. 193

Román Pineda - Socio



PERSOL S. A.

Balances Generales

(Expresados en dólares)

Diciembre 31,		2008	2007
Activos			
Activos corrientes:			
Efectivo	(Nota A)	6,032	337
Cuentas por cobrar	(Nota B)	107,695	94,413
<b>Total activos corrientes</b>		<b>113,727</b>	<b>94,750</b>
Propiedades, equipos y muebles y enseres	(Nota C)	1,118,428	1,143,801
		1,232,155	1,238,551
Pasivos y patrimonio de los accionistas			
Pasivos corrientes:			
Cuentas por pagar	(Nota D)	21,201	16,114
<b>Total pasivos corrientes</b>		<b>21,201</b>	<b>16,114</b>
Patrimonio de los accionistas:			
Capital social	(Nota F)	1,247,656	1,247,656
Pérdidas acumuladas	(Nota G)	(36,702)	(25,219)
<b>Total patrimonio de los accionistas</b>		<b>1,210,954</b>	<b>1,222,437</b>
		1,232,155	1,238,551

Ver políticas de contabilidad significativas  
y notas a los estados financieros.

PERSOL S. A.

Estados de Resultados

(Expresados en dólares)

Años terminados en Diciembre 31,		2008	2007
Ingresos:			
Arriendo	(Nota H)	97,752	66,300
		97,752	66,300
Gastos:			
Gastos generales	(Nota I)	67,029	40,493
Gastos administrativos	(Nota J)	41,992	29,031
Otros gastos		214	142
		109,235	69,666
Pérdida neta		(11,483)	(3,366)

Ver políticas de contabilidad significativas  
y notas a los estados financieros.

PERSOL S. A.

Estados de Evolución del Patrimonio

(Expresados en dólares)

Años terminados en Diciembre 31,		2008	2007
Capital social:	(Nota F)		
Saldo inicial y final		1,247,656	1,247,656
Pérdidas acumuladas:	(Nota G)		
Saldo inicial		(25,219)	(21,853)
Pérdida neta		(11,483)	(3,366)
Saldo final		(36,702)	(25,219)
<b>Total patrimonio de los accionistas</b>		<b>1,210,954</b>	<b>1,222,437</b>

Ver políticas de contabilidad significativas  
y notas a los estados financieros.

PERSOL S. A.

Estados de Flujos de Efectivo

(Expresados en dólares)

Años terminados en Diciembre 31,	2008	2007
Flujos de efectivo por las actividades de operación:		
Efectivo recibido de clientes	84,470	45,621
Efectivo pagado a proveedores y otros	(78,775)	(45,375)
Efectivo neto provisto por las actividades de operación	5,695	246
Flujos de efectivo por las actividades de inversión:		
Pago por compra de propiedades, equipos y muebles y enseres	-	(350)
Efectivo neto utilizado en las actividades de inversión	-	(350)
Aumento (disminución) neto de efectivo	5,695	(104)
Efectivo al inicio del año	337	441
Efectivo al final del año	6,032	337

Ver políticas de contabilidad significativas  
y notas a los estados financieros.

PERSOL S. A.

Conciliaciones de la pérdida neta con  
el efectivo neto provisto por las actividades de operación

(Expresadas en dólares)

Años terminados en Diciembre 31,	2008	2007
Pérdida neta	(11,483)	(3,366)
Ajustes para conciliar la pérdida neta con el efectivo neto provisto por las actividades de operación:		
Depreciación de propiedades, equipos y muebles y enseres	25,373	25,344
Cambios netos en activos y pasivos operativos:		
Aumento en cuentas por cobrar	(13,282)	(20,679)
Aumento (disminución) en cuentas por pagar	5,087	(1,053)
Efectivo neto provisto por las actividades de operación	5,695	246

Ver políticas de contabilidad significativas  
y notas a los estados financieros.

Políticas de Contabilidad Significativas

---

Descripción del negocio	<p>Persol S. A. fue constituida en la ciudad de Guayaquil mediante escritura pública celebrada el 20 de abril del 2000 e inscrita en el registro mercantil el 12 de mayo del 2000.</p> <p>La Compañía se dedica al arrendamiento y explotación de los bienes inmuebles de su propiedad a Eculos S. A., mediante contratos de vigencia anual.</p> <p>El 12 de agosto del 2008, el Gerente General de la Agencia de Garantía de Depósitos (AGD), mediante resolución AGD-UIO-GG-2008-34, dispuso incorporar en la parte que corresponda de la resolución de incautación No. AGD-UIO-GG-2008-12, el paquete accionario de la Compañía. De esta manera, Persol S. A. pasa a ser un recurso de la AGD, y se dispone su prohibición de ser enajenada.</p>
Bases de presentación	<p>La Compañía mantiene sus registros contables en Dólares y de acuerdo con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC).</p> <p>Las políticas de contabilidad que sigue la Compañía están de acuerdo con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad, las cuales requieren que la gerencia efectúe ciertas estimaciones y utilice ciertos supuestos, que afectan las cifras reportadas de activos y pasivos, la revelación de contingencias activas y pasivas a la fecha de los estados financieros, así como las cifras reportadas de ingresos y gastos durante el período corriente. Las estimaciones más significativas en relación con los estados financieros adjuntos se refieren a la depreciación de edificios, equipos y muebles y enseres. Aun cuando pueden llegar a diferir de su efecto final, la gerencia considera que las estimaciones y supuestos utilizados fueron los adecuados en las circunstancias.</p>
Unidad monetaria	<p>Los registros contables se llevan en Dólares de los Estados Unidos de Norteamérica.</p>
Cuentas por cobrar	<p>Incluye principalmente valores pendientes de cobro por servicios de alquiler de bienes muebles e inmuebles.</p>
Propiedades, equipos y muebles y enseres	<p>Las propiedades, equipos y muebles y enseres se encuentran registrados al valor que fueron aportados por los accionistas de la Compañía y a su costo de adquisición.</p>

Políticas de Contabilidad Significativas

Las erogaciones por mantenimiento y reparación se cargan a gastos al incurrirse, mientras que las mejoras de importancia se capitalizan. La depreciación se calcula de acuerdo con el método de línea recta, tomando como base la vida útil estimada de los activos relacionados.

Las tasas de depreciación anual de estos activos, son las siguientes:

Activos	Tasas
Edificios	2%
Equipos eléctricos	10%
Muebles y enseres	10%

**Ingresos y gastos** Los ingresos y los gastos se reconocen en el período por el método del devengado, es decir los ingresos cuando se realizan y los gastos cuando se conocen.

Persol S. A.

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

A. Efectivo	Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:		
	Diciembre 31,	2008	2007
	Banco Bolivariano S. A.	5,832	137
	Banco La Previsora S. A.	200	200
		6,032	337

B. Cuentas por cobrar	Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:		
	Diciembre 31,	2008	2007
	Compañías relacionadas (Nota K) (1)	86,752	82,018
	Retenciones en la fuente	17,712	12,395
	Anticipo de Impuesto la Renta	3,231	-
	107,695	94,413	

(1) Al 31 de diciembre del 2008 y 2007, el saldo corresponde a valores facturados por servicio de alquiler de bienes muebles e inmuebles a Ecudos S. A. Estos valores son cobrados de acuerdo a los requerimientos de efectivo que tenga la Compañía mensualmente, los cuales no generan intereses ni tienen fecha de vencimiento.

Al 31 de diciembre del 2008 y 2007 la Compañía no requiere provisión para cuentas incobrables, debido a que considera que estas no presentan riesgo de morosidad o falta de pago.

C. Propiedades, equipos y muebles y enseres	Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:		
	Diciembre 31,	2008	2007
	Terreno	(1) 141,754	141,754
	Edificios	(1) 1,135,016	1,135,016
	Equipos eléctricos	26,382	26,382
	Muebles y enseres	350	350
		1,303,502	1,303,502
	Menos depreciación acumulada	185,074	159,701
		1,118,428	1,143,801

Persol S. A.

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

El movimiento de las propiedades, equipos y muebles y enseres, fue como sigue:

	2008	2007
<b>Costo:</b>		
Saldo inicial	1,303,502	1,303,152
Compras	-	350
<b>Saldo final</b>	<b>1,303,502</b>	<b>1,303,502</b>
<b>Depreciación acumulada:</b>		
Saldo inicial	159,701	134,357
Gasto del año	25,373	25,344
<b>Saldo final</b>	<b>185,074</b>	<b>159,701</b>

(1) Incluye un bien inmueble hipotecado por una obligación que mantiene Ecados S.A. (Nota M).

D. Cuentas por pagar

Un resumen de esta cuenta fue como sigue:

Diciembre 31,	2008	2007
Accionistas (1)	16,400	14,400
Beneficios sociales por pagar	2,226	142
Proveedores	1,430	868
IESS por pagar	484	208
Servicio de Rentas Internas	319	154
Otras cuentas por pagar	342	342
	<b>21,201</b>	<b>16,114</b>

(1) Al 31 de diciembre del 2008 y 2007, corresponde a dinero entregado por los accionistas para la operación de la Compañía.

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

E. Impuesto a la Renta

Para el ejercicio económico 2008, el Servicio de Rentas Internas en el Art. 37 de la Ley de Régimen Tributario Interno y Art. 47 del Reglamento a la Ley de Régimen Tributario Interno, reformados mediante Registros Oficiales No. 497-S de Diciembre 30 de 2008 y No. 479 de Diciembre 2 de 2008, dispuso que a partir del año 2008, las sociedades calcularán el impuesto causado aplicando la tarifa del 15% sobre el valor de las utilidades que reinviertan en el país y la tarifa del 25% sobre el resto de utilidades.

El valor de la reinversión deberá destinarse exclusivamente a la adquisición de maquinaria nueva o equipo nuevo y que se relacionen directamente con su actividad económica. La maquinaria y equipo adquirido deberá permanecer entre sus activos en uso mínimo dos años contados desde la fecha de su adquisición, de lo contrario se procederá a la reliquidación del impuesto a la renta.

Esta reinversión se efectuará con el correspondiente aumento de capital y se perfeccionará con la inscripción en el respectivo Registro Mercantil hasta el 31 de diciembre del ejercicio impositivo posterior a aquel en que se generaron las utilidades materia de la reinversión.

Para el año 2007, el Servicio de Rentas Internas en el literal b) del Art. 23 de la Ley No. 2001 41 (Ley de Reforma Tributaria) ubicada en el Suplemento del Registro Oficial No. 325 del 14 de mayo de 2001, dispuso que a partir del año 2001, las sociedades calcularán el impuesto causado aplicando la tarifa del 15% sobre el valor de las utilidades que reinviertan en el país y la tarifa del 25% sobre el resto de utilidades.

La Ley de Régimen Tributario Interno y el Reglamento General de Aplicación del Impuesto a la Renta permiten amortizar las pérdidas de ejercicios anteriores dentro de los cinco ejercicios siguientes, a aquel que se produjo la pérdida, siempre que su valor monetario no sobrepase el 25% de la utilidad gravable del año.

La Compañía no ha sido revisada por parte de las autoridades fiscales desde su fecha de constitución (20 de abril del 2000). De acuerdo con lo que indica el Código Tributario, el período 2007 aún está sujeto a una posible fiscalización por parte de la Administración Tributaria.

Persol S. A.

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

La conciliación del impuesto a la renta calculada de acuerdo a la tasa impositiva legal y el impuesto a la renta afectado a operaciones, fue como sigue:

Diciembre 31,	2008	2007
(Pérdida) según libros antes de participación de trabajadores e impuesto a la renta	(11,483)	(3,366)
Más gastos no deducibles	-	532
<b>Base imponible</b>	<b>(11,483)</b>	<b>(2,834)</b>
Total impuesto a la renta afectado a operaciones en los estados financieros	-	-

F. **Capital social** Al 31 de diciembre de 2008 y 2007, está constituido por 1,247,656 acciones ordinarias, nominativas, indivisibles, suscritas y pagadas de 1 cada una.

G. **Pérdidas acumuladas** Al 31 de diciembre del 2008, la Compañía presenta una pérdida del ejercicio de 11,483 y mantiene pérdidas acumuladas por 36,702.

La Ley de Compañías establece que una compañía estará en causal de disolución cuando las pérdidas alcanzan el 50% o más del capital social y el total de las reservas; si los accionistas no proceden a reintegrarlo o limitar el fondo social al capital existente, siempre que éste sea suficiente para conseguir el objeto social de la Compañía.

La Ley de Régimen Tributario Interno y el Reglamento General de Aplicación del Impuesto a la Renta permiten amortizar las pérdidas de ejercicios anteriores dentro de los cinco ejercicios siguientes, a aquel en que se produjo la pérdida, siempre que su valor monetario no sobrepase el 25% de la utilidad gravable del año.

H. **Arriendo** Al 31 de diciembre del 2008 y 2007, corresponde a ingresos por servicios de alquiler de bienes inmuebles, facturados a Ecudos S.A., de acuerdo a contratos que tienen vigencia desde el 1 de enero al 31 de diciembre. A continuación se detallan los contratos vigentes al 31 de diciembre del 2008:

Persol S. A.

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

No.	Bienes arrendados	Canon mensual	Canon anual
1	Oficinas situadas en el 8vo. Piso del Edificio Sucre, el cual incluye mobiliario y dos parqueos con una extensión de 494,50 mts <sup>2</sup> .	700	8,400
2	Bodega ubicada en Medardo Ángel Silva y Panamá, cdla. El Recreo (Durán), con una extensión de 1.216 mts <sup>2</sup>	3,798	45,576
3	Bodega ubicada en Barcelona s/n y Av. Domingo Comín, cdla. Urbasur, con una extensión de 1.216 mts <sup>2</sup> .	3,648	43,776
		(Nota K)	97,752

I. Gastos generales

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

Años terminados en Diciembre 31,	2008	2007
Depreciación	25,373	25,344
Impuestos y contribuciones	24,716	9,460
Servicios básicos	6,603	5,639
Guardianía	6,300	-
Mantenimiento	4,000	-
Otros	37	50
	67,029	40,493

J. Gastos administrativos

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

Años terminados en Diciembre 31,	2008	2007
Sueldos y salarios	30,438	10,119
Beneficios sociales	9,179	6,593
Servicios profesionales	2,004	1,897
Capacitación	160	1,259
Cuotas y suscripciones	75	9,142
Otros	136	21
	41,992	29,031

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

K. Transacciones con compañías relacionadas

Los saldos de las cuentas con partes relacionadas, fue como sigue:

Diciembre 31,	2008	2007
Cuentas por cobrar: (Nota B)		
Ecudos S. A.	86,752	82,018

Las transacciones más significativas con partes relacionadas, fueron como sigue:

Años terminados en Diciembre 31,	2008	2007
Ingresos por arriendo: (Nota H)		
Ecudos S.A.	97,752	66,300

Estas transacciones han sido efectuadas en condiciones equiparables a otras de igual naturaleza realizadas con terceros.

L. Adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera

Con fecha 4 de septiembre del 2006, mediante R.O. No. 348, se publicó la Resolución No. 06.Q.ICI-004, que resuelve en su artículo 2, disponer que las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), sean de aplicación obligatoria por parte de las entidades sujetas al control y vigilancia de la Superintendencia de Compañías para el registro, preparación y presentación de los estados financieros a partir del 1 de enero de 2009.

Con fecha 20 de noviembre del 2008, se publicó la Resolución No. 08.G.DSC-010 que resuelve en su artículo 1, modificar los plazos mencionados en el registro oficial antes mencionado, los cuales fueron establecidos de la siguiente manera:

1. Aplicarán a partir del 1 de enero del 2010, en las Compañías y en los entes sujetos y regulados por la Ley de Mercado de Valores; así como, en todas las compañías que ejercen actividades de auditoría externa.
2. Aplicarán a partir del 1 de enero del 2011, en las compañías que tengan activos totales iguales o superiores a 4,000,000.00 al 31 de diciembre del 2007; las compañías Holding o tenedoras de acciones, que voluntariamente hubieren conformado grupos empresariales; las compañías de economía mixta y las que bajo

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

la forma jurídica de sociedades constituya el Estado y Entidades del Sector Público; las sucursales de compañías extranjeras u otras empresas extranjeras estatales, paraestatales, privadas o mixtas, organizadas como personas jurídicas y las asociaciones que éstas formen y que ejerzan sus actividades en el Ecuador.

3. Aplicarán a partir del 1 de enero de 2012, en las demás compañías no consideradas en los dos grupos anteriores.

La convergencia de los estados financieros a la normativa internacional (NIIF - Normas Internacionales de Información Financiera), busca homologar los estados financieros de las compañías con la normativa local.

Al 31 de diciembre de 2008 y 2007, la Compañía preparó sus Estados Financieros sobre la base de las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC), las cuales difieren en ciertos aspectos de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

M. Garantías

La Compañía es deudor solidario de una obligación que Agrícola Agriflorsa S. A. mantiene con el Banco Bolivariano C. A., cuyo saldo al 31 de diciembre del 2008 es de 1,894,544, esta obligación tiene vencimiento en julio del 2011.

Adicionalmente, al 31 de diciembre del 2008, la Compañía mantiene una hipoteca sobre un bien inmueble ubicado en el cantón Durán, debido a que, es fiadora solidaria hasta por un monto de 531,628 de una obligación contraída por Ecados S. A., cuyo saldo al 31 de diciembre del 2008 es de 917,309.

N. Ley Reformatoria para la Equidad Tributaria en el Ecuador

En el Tercer Suplemento del Registro Oficial No. 242, del 29 de diciembre del 2007, se publicó la "LEY REFORMATORIA PARA LA EQUIDAD TRIBUTARIA EN EL ECUADOR", la misma que introduce importantes reformas al Código Tributario, a la Ley de Régimen Tributario Interno (LRTI) y otros cuerpos legales, cuya vigencia rige a partir de enero del 2008.

O. Eventos subsecuentes

Transferencia del paquete accionario

El 19 de enero del 2009, la Compañía emite el título No. 20 por el 100% de las acciones, a nombre de la Agencia de Garantía de Depósitos.

Persol S. A.

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

---

El 30 de marzo del 2009, la Agencia de Garantía de Depósitos emite la resolución AGD-UIO-GG-2009-33, mediante la cual se levanta la prohibición de enajenar y todas las medidas cautelares que pesaban sobre los bienes y el paquete accionario de la Compañía, con el objetivo de transferirlos al Fideicomiso Mercantil "AGD-CFN-No Más Impunidad".

El 10 de junio del 2009, se anuló el título No. 20, debido a que, se transfirió el 100% de las acciones al Fideicomiso Mercantil "AGD-CFN-No Más Impunidad", emitiéndose para el efecto el título No. 21.

Facturación suspendida

El 1 de enero del 2009, la Compañía renovó los contratos de arriendo con Ecudos S.A., por dos años forzosos para ambas partes, con los mismos precios; sin embargo, Persol S.A. sólo ha emitido facturas por los arriendos hasta el mes de mayo del 2009. Cabe indicar que hasta la fecha de este informe, los bienes inmuebles de la Compañía siguen siendo usados por Ecudos S.A.

---