

INVERSIONISTA PEMASAL S.A.

ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2009 Y 2008

INVERSIONISTA PEMASAL S.A.

ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2009 Y 2008

INDICE

Informe de los auditores independientes

Balances generales

Estados de resultados

Estados de cambios en el patrimonio

Estados de flujos de efectivo

Notas a los estados financieros

Abreviaturas usadas:

NEC No. 17	-	Norma Ecuatoriana de Contabilidad No.17 - "Conversión de estados financieros para efectos de aplicar el esquema de dolarización"
US\$	-	Dólares estadounidenses
Compañía	-	Inversionista Pemasal S.A.

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los señores miembros del Directorio y
Accionistas de

Inversionista Pemasal S.A.

Guayaquil, 31 de mayo del 2010

Informe sobre los estados financieros

1. Hemos auditado los estados financieros que se acompañan de Inversionista Pemasal S.A. que comprenden el balance general al 31 de diciembre del 2009 y los correspondientes estados de resultados, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como un resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas. Los estados financieros de la Compañía por el año terminado el 31 de diciembre del 2008 fueron examinados por otros auditores, cuyo informe de fecha 20 de marzo del 2009 expresó una opinión sin salvedades.

Responsabilidad de la Administración de la Compañía por los estados financieros

2. La Administración de Inversionista Pemasal S.A. es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con Normas Ecuatorianas de Contabilidad. Esta responsabilidad incluye el diseño, la implementación y el mantenimiento de controles internos relevantes para la preparación y presentación razonable de los estados financieros de forma que estos no estén afectados por distorsiones significativas, sean éstas causadas por fraude o error, mediante la selección y aplicación de políticas contables apropiadas y la elaboración de estimaciones contables razonables de acuerdo con las circunstancias.

Responsabilidad del auditor

3. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros basados en nuestra auditoría. Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría. Dichas normas requieren que cumplamos con requisitos éticos

A los señores miembros del Directorio y Accionistas de
Inversionista Pemasal S.A.
Guayaquil, 31 de mayo del 2010

y planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener certeza razonable de que los estados financieros no están afectados por distorsiones significativas. Una auditoría comprende la aplicación de procedimientos destinados a la obtención de la evidencia de auditoría sobre las cantidades y revelaciones presentadas en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor e incluyen la evaluación del riesgo de distorsiones significativas en los estados financieros por fraude o error. Al efectuar esta evaluación de riesgo, el auditor toma en consideración los controles internos de la Compañía, relevantes para la preparación y presentación razonable de sus estados financieros, a fin de diseñar procedimientos de auditoría adecuados a las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la entidad. Una auditoría también comprende la evaluación de que los principios de contabilidad utilizados son apropiados y de que las estimaciones contables hechas por la Administración son razonables, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para expresar nuestra opinión de auditoría.

Base para calificar opinión

4. Como se explica en la Nota 7 a los estados financieros adjuntos, durante el año 2009, la Compañía contabilizó, con cargo a los resultados del año 2009, gastos de años anteriores por aproximadamente US\$14,000, monto que no afectó la determinación de la pérdida tributaria del año 2008. Por lo tanto los resultados acumulados (pérdidas) al inicio del 2009 y la pérdida neta del año se encuentran subestimados en dicho monto. Los efectos de este asunto sobre las cifras correspondientes al año 2008 no pudieron ser determinados.

Opinión

5. En nuestra opinión, excepto por el efecto del asunto mencionado en el párrafo 4 que también afecta a las cifras correspondientes del año 2008, los estados financieros mencionados en el párrafo 1, presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de Inversionista Pemasal S.A. al 31 de diciembre del 2009 y los resultados de sus operaciones, los cambios en su patrimonio y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha de conformidad con Normas Ecuatorianas de Contabilidad.

Asuntos que requieren énfasis

6. Sin calificar nuestra opinión, llamamos la atención a que, como se indica en la Nota 13 a los estados financieros, al 31 de diciembre del 2009 la Compañía mantiene saldos por cobrar a corto plazo y por pagar a corto y largo plazo con compañías relacionadas por aproximadamente US\$900, US\$85,700 y US\$163,000 respectivamente; adicionalmente,

A los señores miembros del Directorio y Accionistas de
Inversionista Pemasal S.A.
Guayaquil, 31 de mayo del 2010

durante el año se realizaron transacciones con dichas compañías que representan ingresos para la Compañía cuyos montos se exponen en la mencionada Nota 13.

PriceWaterhouseCoopers

No. de Registro en la
Superintendencia de
Compañías: 011

Sandra Vargas

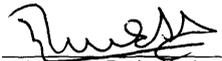
Sandra Vargas L.
Socia
No. de Licencia
Profesional: 10489

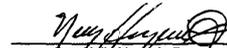
INVERSIONISTA PEMASAL S.A.

BALANCES GENERALES
31 DE DICIEMBRE DEL 2009 Y 2008
 (Expresados en dólares estadounidenses)

	Referencia				Referencia			
	a	2009	2008		a	2009	2008	
	Notas				Notas			
ACTIVO CORRIENTE				PASIVO CORRIENTE				
Efectivo y equivalentes de efectivo	3	2,884	3,916	Cuentas y documentos por pagar				
Cuentas y documentos por cobrar				Proveedores	6	3,090	-	
Cientes		694	446	Compañías relacionadas y accionistas	13	85,683	58,264	
Compañías relacionadas y accionistas	13	904	-	Otras	6	10,971	11,967	
Anticipos a proveedores		1,487	52			<u>99,744</u>	<u>70,231</u>	
Impuestos	4	35,284	7,306	Pasivos acumulados				
Otras		1,030	35,132	Beneficios sociales	7	5,804	9,923	
		39,399	42,936	Impuestos por pagar		548	319	
						<u>6,352</u>	<u>10,242</u>	
Gastos pagados por anticipado		8,359	8,037	Total del pasivo corriente		106,096	80,473	
Total del activo corriente		50,642	54,889					
INVERSIONES PERMANENTES		100	-	PASIVOS A LARGO PLAZO				
ACTIVO FIJO	5	1,123,174	1,106,924	Compañías relacionadas	13	163,305	163,305	
				Jubilación patronal y desahucio	7, 9 y 10	43,702	-	
Total del activo		<u>1,173,916</u>	<u>1,161,813</u>	PATRIMONIO (Véase estados adjuntos)		860,813	918,035	
				Total del pasivo y patrimonio		<u>1,173,916</u>	<u>1,161,813</u>	

Las notas explicativas anexas 1 a 16 son parte integrante de los estados financieros.


 Ing. Ernesto Escobar Manrique
 Representante Legal


 Sra. Nelly Hugueta P.
 Contadora General

INVERSIONISTA PEMASAL S.A.

ESTADOS DE RESULTADOS
AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009 Y 2008
(Expresados en dólares estadounidenses)

	Referencia a Notas	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Ingresos			
Ingresos por alquiler - Relacionadas	13	211,400	113,600
Ingresos por alquiler - No Relacionadas		<u>24,600</u>	<u>6,600</u>
		<u>236,000</u>	<u>120,200</u>
Gastos			
Gastos de administración	12	<u>280,711</u>	<u>129,062</u>
		(44,711)	(8,862)
Pérdida operacional			
Otros egresos, neto	14	<u>(12,511)</u>	<u>(8,581)</u>
Pérdida neta del año		<u><u>(57,222)</u></u>	<u><u>(17,443)</u></u>

Las notas explicativas anexas 1 a 16 son parte integrante de los estados financieros.



Ing. Ernesto Escobar Manrique
Representante Legal



Sra. Nelly Hungria P.
Contadora General

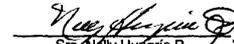
INVERSIONISTA PEMASAL S.A.

ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
 AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009 Y 2008
 (Expresados en dólares estadounidenses)

	Capital social	Aportes para futuras capitalizaciones	Reservas		De Capital	Resultados acumulados	Total
			Legal	Facultativa			
Saldos al 1 de enero del 2008	40,139	298,661	377	1,397	630,798	(31,144)	940,228
Resolución de la Junta General de Accionistas del 30 de mayo del 2008:							
Compensación de pérdida del año 2007	-	-	-	-	(31,144)	31,144	-
Ajustes de impuesto a la renta de años anteriores	-	-	-	-	(4,750)	-	(4,750)
Pérdida neta del año	-	-	-	-	-	(17,443)	(17,443)
Saldos al 31 de diciembre del 2008	40,139	298,661	377	1,397	594,904	(17,443)	918,035
Resolución de la Junta General de Accionistas del 30 de mayo del 2009:							
Compensación de pérdida del año 2008	-	-	-	-	(17,443)	17,443	-
Pérdida neta del año	-	-	-	-	-	(57,222)	(57,222)
Saldos al 31 de diciembre del 2009	40,139	298,661	377	1,397	577,461	(57,222)	860,813

Las notas explicativas anexas 1 a 16 son parte integrante de los estados financieros.


 Ing. Ernesto Escobar Manrique
 Representante Legal

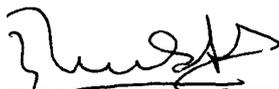

 Srta. Nelly Hurlgría P.
 Contadora General

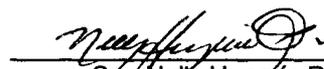
INVERSIONISTA PEMASAL S.A.

**ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO
AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009 Y 2008
(Expresados en dólares estadounidenses)**

	Referencia a Notas	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Flujo de efectivo de las actividades de operación:			
Pérdida neta del año		(57,222)	(17,443)
Menos - cargos a resultados que no representan movimiento de efectivo			
Depreciación del año	5	25,058	24,736
Provisión para jubilación patronal y deshaucio	7, 9 y 10	<u>43,702</u>	<u>-</u>
		<u>11,538</u>	<u>7,293</u>
Cambios en activos y pasivos:			
Cuentas y documentos por cobrar		3,537	(28,315)
Gastos pagados por anticipado		(322)	(2,329)
Cuentas y documentos por pagar		29,513	35,813
Pasivos acumulados		(3,890)	17,040
Efectivo neto provisto por las actividades de operación		<u>40,376</u>	<u>29,502</u>
Flujo de efectivo de las actividades de inversión:			
Adiciones netas de activo fijo	5	(41,308)	(21,771)
Aumento de inversiones en acciones		(100)	-
Efectivo neto utilizado en las actividades de inversión		<u>(41,408)</u>	<u>(21,771)</u>
Flujo de efectivo de las actividades de financiamiento:			
Impuesto a la renta de años anteriores		-	(4,750)
Efectivo neto utilizado en las actividades de financiamiento		<u>-</u>	<u>(4,750)</u>
(Disminución) Aumento neto de efectivo		(1,032)	2,981
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del año		<u>3,916</u>	<u>935</u>
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del año	3	<u>2,884</u>	<u>3,916</u>

Las notas explicativas anexas 1 a 16 son parte integrante de los estados financieros.


Ing. Ernesto Escobar Manrique
Representante Legal


Sra. Nelly Hungría P.
Contadora General

INVERSIONISTA PEMASAL S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS 31 DE DICIEMBRE DEL 2009 Y 2008

NOTA 1 - OPERACIONES

La Compañía fue constituida el 24 de mayo del 1988 para dedicarse a la administración de bienes raíces e inmuebles pudiendo dentro de tal actividad adquirir toda clase de bienes inmuebles, constituir propiedad horizontal sobre edificios y casas, enajenar, arrendar, subarrendar y administrar bienes inmuebles; promoción de la inversión inmobiliaria a través de ciudadelas, urbanizaciones, complejos habitacionales y viviendas de interés social; comercialización, distribución y arriendo de equipos de oficina y sus accesorios; prestación de servicios técnicos para la organización, elaboración y ejecución de toda clase de proyectos industriales, comerciales y residenciales; y otorgamiento de asesoría y asistencia técnica a empresas en las áreas administrativas contables financieras y de mercadeo.

Su principal accionista es Energy and Fuel Holdings LLC, domiciliada en Delaware en los Estados Unidos de América. Debido a ésto Inversionista Pemasal S.A. es considerada como una compañía extranjera según el Régimen Común de Tratamiento de capitales extranjeros previsto en la Decisión 291 de la Comisión del Acuerdo de Cartagena, la misma que permite transferir libremente sus utilidades, una vez pagados los impuestos correspondientes.

Las operaciones de Inversionista Pemasal S.A. corresponden principalmente al alquiler de un inmueble para el desarrollo de las actividades administrativas de compañías relacionadas. En consecuencia, las actividades de la Compañía y sus resultados dependen en parte de las vinculaciones y acuerdos existentes con sus compañías y partes relacionadas. Ver Nota 13.

Entorno Económico

Durante el 2009 los mercados financieros mundiales repuntaron y la crisis por la que atravesaron está siendo lentamente superada, sin embargo, temas como desempleo y por ende disminución en la demanda de los consumidores continúan afectando a la economía mundial. En el país los temas como el incremento en tributos, costos laborales, etc., siguen ocasionando dificultades a la empresa la cual experimentó incremento de sus gastos administrativos, reduciendo sus resultados y presentando pérdidas en el presente año. La Compañía manifiesta que con el alquiler de bodegas a terceros realizados a partir del segundo semestre del año 2009, en el 2010 le permitirá generar ingresos suficientes para cubrir sus gastos operativos, tornar rentable la operación y superar la situación financiera actual en el mediano plazo.

NOTA 1 - OPERACIONES

(Continuación)

Por otro lado, al cierre del 2009 registra un déficit de capital de trabajo de aproximadamente US\$55,454, el cual se espera cubrir en el mediano plazo a través del incremento en los ingresos por el arriendo de bodegas a terceros.

NOTA 2 - RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES

Las principales políticas contables aplicadas en la preparación de los estados financieros se detallan a continuación. Estas políticas han sido aplicadas uniformemente en los años presentados, a menos que se indique lo contrario.

a) Preparación de los estados financieros -

Los estados financieros han sido preparados con base en las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC) y están basados en el costo histórico, modificado en lo que respecta a los saldos originados hasta el 31 de marzo del 2000 (fecha a la cual los registros contables fueron convertidos a dólares estadounidenses) mediante las pautas de ajuste y conversión contenidas en la NEC 17.

A menos que se indique lo contrario, todas las cifras presentadas en las notas están expresadas en dólares estadounidenses.

La preparación de estados financieros de acuerdo con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad involucra la elaboración de estimaciones contables que inciden en la valuación de determinados activos y pasivos y en la determinación de los resultados, así como en la revelación de activos y pasivos contingentes. Debido a la subjetividad inherente en este proceso contable, los resultados reales pueden diferir de los montos estimados por la Administración.

Con el objeto de uniformar la presentación de los estados financieros del 2008 con los del año 2009 se han efectuado ciertas reclasificaciones y/o agrupaciones de los estados financieros y sus notas.

b) Efectivo y equivalentes de efectivo -

El efectivo y equivalentes de efectivo comprenden el efectivo disponible y depósitos a la vista en bancos.

c) Cuentas por cobrar clientes -

Comprende los montos adeudados por los clientes por concepto de alquiler del inmueble propiedad de la Compañía para el desarrollo de las actividades administrativas de

NOTA 2 - RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES
(Continuación)

compañías relacionadas y otras. Se presentan a su valor nominal menos los cobros realizados. La Administración considera que el estado actual de su cartera no quiere una provisión para cubrir deterioros.

d) Gastos pagados por anticipado y otros activos -

Los gastos pagados por anticipado incluyen principalmente primas de seguros contratadas durante el año, que se amortizan durante el período de cobertura que generalmente es de un año.

e) Activo fijo -

Se muestra al costo histórico o valor ajustado y convertido a dólares de acuerdo con lo establecido en la NEC 17, según corresponda, menos la depreciación acumulada; el monto neto de los activos fijos no excede su valor de utilización económica.

El valor de los activos fijos y la depreciación acumulada de los elementos vendidos o retirados se descargan de las cuentas correspondientes cuando se produce la venta o el retiro y el resultado de dichas transacciones se registra cuando se causa. Los gastos de mantenimiento y reparaciones menores se cargan a los resultados del año.

La depreciación de los activos se registra con cargo a las operaciones del año, utilizando tasas que se consideran adecuadas para depreciar el valor de los activos durante su vida útil estimada, siguiendo el método de la línea recta.

f) Jubilación patronal -

El costo de este beneficio definido por las leyes laborales ecuatorianas se registra, a partir del 2009, con cargo a resultados del ejercicio y su pasivo representa el valor presente de la obligación a la fecha del balance general que se calcula anualmente por actuarios independientes usando el método de crédito unitario proyectado. El valor presente de la obligación de beneficio definido se determina descontando los flujos de salida de efectivo estimados usando la tasa de interés del 6.50% equivalente a la tasa promedio de los bonos de gobierno, publicado por el Banco Central del Ecuador denominados en la misma moneda en la que los beneficios serán pagados y que tienen términos que se aproximan a los términos de la obligación por pensiones hasta su vencimiento. Además se consideran incrementos salariales del 2% resultando una tasa de conmutación actuarial anual del 4.5%.

g) Desahucio -

El costo de este beneficio definido por las leyes laborales ecuatorianas a cargo de la Compañía, se determina anualmente con base en estudios actuariales practicados por un

NOTA 2 - RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES
(Continuación)

profesional independiente y se provisiona, a partir del 2009, con cargo a los resultados del ejercicio, se utiliza el método de costeo de crédito unitario proyectado, y presenta al valor presente de la obligación a la fecha del balance general que se determina descontando los flujos de salida de efectivo estimados usando la tasa de interés del 6.5%. Además se consideran incrementos salariales del 2% resultando una tasa de conmutación actuarial anual del 4.5%.

h) Participación de los trabajadores en las utilidades -

El 15% de la utilidad anual que la Compañía debe reconocer por concepto de participación laboral en las utilidades es registrado con cargo a los resultados del ejercicio en que se devenga, con base en las sumas por pagar exigibles.

Al 31 de diciembre del 2009 y 2008 la Compañía presentó pérdidas netas por lo que no se constituyó provisión por este concepto.

i) Provisión para impuesto a la renta -

La provisión para impuesto a la renta se calcula mediante la tasa de impuesto aplicable a las utilidades gravables y se carga a los resultados del año en que se devenga con base en el impuesto por pagar exigible.

Las normas tributarias vigentes establecen una tasa de impuesto a la renta del 25% de las utilidades gravables, la cual se reduce al 15% si las utilidades son reinvertidas por el contribuyente.

Al 31 de diciembre del 2009 y 2008 la Compañía presentó pérdidas netas por lo que no se constituyó provisión por este concepto.

j) Reserva de capital -

Este rubro incluye los saldos de las cuentas Reserva por revalorización del patrimonio y Reexpresión monetaria y la contrapartida de los ajustes por inflación y por corrección de brecha entre inflación y devaluación de las cuentas Capital y Reservas originados en el proceso de conversión de los registros contables de sucres a dólares estadounidenses al 31 de marzo del 2000.

La Reserva de Capital podrá capitalizarse en la parte que exceda las pérdidas acumuladas al cierre del ejercicio, previa resolución de la Junta General de Accionistas; el monto capitalizado es transferido a la cuenta Capital social cuando se completan los trámites legales pertinentes. La Reserva de Capital no está disponible para distribución de dividendos ni podrá utilizarse para pagar el capital suscrito no pagado, y es reintegrable a los accionistas al liquidarse la Compañía.

NOTA 2 - RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES
(Continuación)

k) Reserva legal -

De acuerdo con la legislación vigente, la Compañía debe apropiar por lo menos el 10% de la utilidad neta del año a una reserva legal hasta que el saldo de dicha reserva alcance el 50% del capital suscrito. La reserva legal no está disponible para distribución de dividendos, pero puede ser capitalizada o utilizada para absorber pérdidas.

l) Reserva facultativa -

Corresponde a apropiaciones de las utilidades que se generan cada año y son de libre disponibilidad, previo aprobaciones de la Junta General de Accionistas.

m) Reconocimiento de ingresos -

Los ingresos comprenden el valor de los cánones de arriendo del inmueble propiedad de la Compañía puesto en arrendamiento principalmente a sus compañías relacionadas. Se reconoce en el período contable en el que se devenga el servicio de acuerdo a la sustancia de los contratos correspondientes. Ver Nota 15.

Transición a Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF" -

En Noviembre del 2008 la Superintendencia de Compañías, mediante Resolución No.08.G.DSC.010 estableció un cronograma de aplicación obligatoria de las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF" por medio del cual estas normas entrarán en vigencia a partir del 1 de enero del 2010 hasta el 1 de enero del 2012, dependiendo del grupo de empresas en que se ubique la compañía. Para el caso de Inversionista Pemasal S.A., las NIIF entrarán en vigencia a partir del 1 de enero del 2012, fecha en que las Normas Ecuatorianas de Contabilidad quedarán derogadas. Entre otros aspectos de la Resolución, se establece que empresas como Inversionista Pemasal S.A. deberán elaborar obligatoriamente hasta marzo del 2011 un cronograma de implementación y hasta septiembre del 2011 se deben efectuar las conciliaciones del patrimonio neto reportado bajo NEC al patrimonio neto reportado bajo NIIF, al 1 de enero del 2011 y posteriormente al 31 de diciembre del 2010. Los ajustes efectuados al término del período de transición, esto es para Inversionista Pemasal S.A., al 31 de diciembre del 2011 deben ser contabilizados el 1 de enero del 2012. La información antes indicada debe contar con la aprobación de la Junta General de Accionistas.

En diciembre del 2009 la Superintendencia de Compañías mediante Resolución SC.DS.G.09.006 emite el instructivo complementario para la implementación de las NIIFs, el cual, entre otros aspectos, indica que las NIIF que deben aplicarse son aquellas vigentes,

NOTA 2 - RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES

(Continuación)

traducidas al idioma castellano por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad - IASB, siguiendo el cronograma de implementación antes señalado.

NOTA 3 - EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

Composición:

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Efectivo en caja	200	-
Bancos nacionales	<u>2,684</u>	<u>3,916</u>
	<u>2,884</u>	<u>3,916</u>

NOTA 4 - CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR - IMPUESTOS

Composición:

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Anticipo de Impuesto a la Renta	35,284 (1)	5,362
Impuesto al Valor Agregado pagado	<u>-</u>	<u>1,944</u>
Total	<u>35,284</u>	<u>7,306</u>

- (1) Corresponde principalmente a retenciones de impuesto a la renta en la fuente efectuadas a la Compañía durante los años 2009, 2008 y 2007 por US\$18,691, US\$14,955 y US\$1,638, respectivamente. A la fecha de emisión de los estados financieros, la Compañía no ha presentado los reclamos de pago en exceso ante las autoridades tributarias.

NOTA 5 - ACTIVO FIJO

Composición:

(Véase siguiente página)

NOTA 5 - ACTIVO FIJO
(Continuación)

	<u>2009</u>	<u>2008</u>	<u>Tasa anual de depreciación</u> %
Edificios	1,648,531	1,609,873	2
Muebles y equipos de oficina	5,657	3,007	10
Equipos varios	<u>33,722</u>	<u>33,722</u>	10
	1,687,910	1,646,602	
Menos - depreciación acumulada	<u>(703,497)</u>	<u>(678,439)</u>	
	984,413	968,163	
Terrenos	<u>138,761</u>	<u>138,761</u>	
	<u><u>1,123,174</u></u>	<u><u>1,106,924</u></u>	

Movimiento:

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Saldos al 1 de enero	1,106,924	1,109,889
Adiciones, netas (1)	41,308	21,771
Depreciación	<u>(25,058)</u>	<u>(24,736)</u>
Saldos al 31 de diciembre	<u><u>1,123,174</u></u>	<u><u>1,106,924</u></u>

- (1) Durante el año 2009, las principales adiciones corresponden a: i) adecuaciones de la cafetería y del área de taller por US\$33,795 (2008: adecuaciones del almacén y taller por US\$21,771).

NOTA 6 - CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR - PROVEEDORES Y OTRAS

Composición:

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Proveedores locales (1)	<u>3,090</u>	<u>-</u>
	<u><u>3,090</u></u>	<u><u>-</u></u>

- (1) Corresponde principalmente a saldos por pagar a Atlas Compañía de Seguros S.A. por US\$1,917 y otros saldos menores por concepto de servicios de auditoría externa, correo y alimentación.

Otras:

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Depósitos en garantía (2)	4,400	-
Sueldos por pagar	3,375	6,827
Otros menores (3)	<u>3,196</u>	<u>5,140</u>
	<u><u>10,971</u></u>	<u><u>11,967</u></u>

NOTA 6 - CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR - OTRAS
(Continuación)

- (2) Corresponde a depósitos en efectivo entregados por los arrendatarios del inmueble propiedad de la Compañía. No generan intereses y serán devueltos a sus beneficiarios al término de los contratos de arrendamientos.
- (3) Corresponde principalmente a provisiones de pago de impuestos 1.5 por mil 2010 y de la contribución a la Superintendencia de Compañías por US\$1,605 y US\$880, respectivamente.

NOTA 7 - PROVISIONES

Composición y movimiento:

<u>Año 2009</u>	<u>Saldos al inicio del año</u>	<u>Incrementos</u>	<u>Pagos y/o utilizaciones</u>	<u>Saldos al final del año</u>
Beneficios sociales	9,923	61,914	(66,033)	5,804
Jubilación patronal y desahucio (Véase Notas 9 y 10)	-	43,702 (1)	-	43,702
<u>Año 2008</u>				
Beneficios sociales	-	9,923	-	9,923

- (1) Incluye US\$14,000 de gastos de años anteriores por estos conceptos registrados con cargo a los resultados del 2009. Ver Nota 14.

NOTA 8 - IMPUESTO A LA RENTA

Situación fiscal -

Los años 2007 a 2009 se encuentran abiertos a revisión por parte de las autoridades fiscales.

Pérdidas fiscales acumuladas -

De acuerdo con las disposiciones legales vigentes, la pérdida tributaria de un año puede compensarse con las utilidades tributarias que se obtuvieron dentro de los cinco años siguientes, sin exceder en cada año el 25% de las utilidades obtenidas.

Al 31 de diciembre del 2009, la Compañía tiene pérdidas fiscales acumuladas pendientes de amortizar por aproximadamente US\$123,100, sin considerar ajustes por revisiones tributarias.

NOTA 8 - IMPUESTO A LA RENTA
(Continuación)

Otros asuntos -

En diciembre del 2009 se publicó la Ley Reformativa a la Ley de Régimen Tributario Interno y Ley de Equidad Tributaria que rige a partir de enero del 2010 y mediante la cual, entre otros aspectos, se incrementa del 1% al 2% el impuesto a las salida de divisas, grava con el impuesto a la renta a título individual los dividendos recibidos por personas naturales así como los remitidos a paraísos fiscales, modificaciones a la determinación del anticipo de impuesto a la renta, aplicación del IVA en la importación de servicios, grava con IVA el papel periódico, periódico y revistas, así como los derechos de autor, propiedad industrial y derechos conexos.

Conciliación contable - tributaria -

A continuación véase conciliación contable - tributaria de los años 2009 y 2008:

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Pérdida operacional	(57,222)	(17,443)
Más:		
Gastos no deducibles	<u>16,387 (1)</u>	<u>8,519</u>
Pérdida tributaria del año	<u><u>(40,835)</u></u>	<u><u>(8,924)</u></u>

(1) Ver Nota 7.

NOTA 9 - JUBILACION PATRONAL

El saldo de la provisión para jubilación patronal al 31 de diciembre del 2009, corresponde al 100% del valor actual de la reserva matemática calculada actuarialmente por un profesional independiente para todos los trabajadores que al 31 de diciembre del 2009 se encontraban prestando servicios a la Compañía.

En el 2009 se cargó a resultados el valor correspondiente al ejercicio actual y de años anteriores.

NOTA 10 - DESAHUCIO

De acuerdo con la legislación actual vigente, en los casos de terminación de la relación laboral por desahucio solicitado por el empleador o por el trabajador, el empleador bonificará al trabajador con el veinticinco por ciento del equivalente a la última remuneración mensual

NOTA 10 - DESAHUCIO
(Continuación)

por cada uno de los años de servicios prestados a la misma empresa o empleador. Al 31 de diciembre del 2009, dichos pasivos cubren la totalidad de los trabajadores que se encontraban prestando sus servicios a la Compañía. En el 2009 se cargó a resultados el valor correspondiente al ejercicio actual y de años anteriores.

NOTA 11 - CAPITAL SOCIAL

El capital autorizado, suscrito y pagado al 31 de diciembre del 2009 y 2008 comprende 1,003,466 acciones ordinarias de valor nominal US\$0.04 cada una.

La Junta de Accionistas celebrada el 2 de diciembre del 2009 decidió aprobar la reforma de los estatutos de la Compañía a través de la cual se da mayor poder decisorio y de ejecución al Presidente y Gerente General. A la fecha de emisión de estos estados financieros, dicha reforma se encuentra pendiente de aprobación por parte de la Superintendencia de Compañías.

Reformas a la Ley de Compañías en el Ecuador requieren que los representantes legales de las compañías presenten información de los accionistas extranjeros con indicación del dueño de esa compañía así como de sus directores. La Compañía presentó la indicada información en abril del 2010.

NOTA 12 - GASTOS DE ADMINISTRACION

Composición:

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Sueldos y beneficios sociales (1)	151,066	78,277
Graficaciones y bonificaciones	17,851	2,609
Depreciación (Véase Nota 5)	25,058	24,736
Jubilación Patronal y deshaucio (Véase Nota 7)	29,378	-
Consumo de agua	9,855	7,472
Honorarios	10,932	1,775
Impuestos y contribuciones	8,852	7,906
Otros gastos de administración y ventas (2)	27,719	6,287
	<u>280,711</u>	<u>129,062</u>

(1) El incremento se produce debido al aumento en el número de empleados de la Compañía, producto de la reorganización efectuada en mayo del 2009.

(2) Incluye principalmente US\$10,799 de seguros médicos otorgados al personal desde el 2009.

NOTA 13 - SALDOS Y TRANSACCIONES CON COMPAÑÍAS Y PARTES RELACIONADAS

El siguiente es un resumen de los principales saldos y transacciones realizadas durante los años 2009 y 2008 con compañías y partes relacionadas. Se incluye bajo la denominación de compañías relacionadas a las compañías con accionistas comunes, con participación accionaria significativa.

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
<u>Cuentas y documentos por cobrar</u>		
Agencia Naviera Agnamar S.A.	101	-
Servicios Navales Fluvimar S.A.	402	-
Naviservicios S.A.	401	-
	<u>904</u>	<u>-</u>
<u>Cuentas y documentos por pagar</u>		
Ecuanave C.A. (1)	14,159	6,216
Navipac S.A. (2)	71,417	48,157
Transfue! C.A.	107	3,891
	<u>85,683</u>	<u>58,264</u>
<u>Pasivos a largo plazo</u>		
Navipac S.A. (2)	163,305	163,305
	<u>163,305</u>	<u>163,305</u>

(1) Corresponde a anticipos de clientes (arriendo de oficinas).

(2) Corresponde a préstamos recibidos para adquisición de oficinas de la compañía Orienco S.A.

Los saldos por cobrar y por pagar antes indicados no devengan intereses y, excepto por lo mencionado en el punto (2), la Administración estima que serán liquidados en el período siguiente.

El detalle de las principales transacciones con partes vinculadas se muestra a continuación:

(Véase siguiente página)

NOTA 13 - SALDOS Y TRANSACCIONES CON COMPAÑÍAS Y PARTES RELACIONADAS
(Continuación)

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Ingresos por alquiler		
Navipac S.A.	87,200	72,000
Agencia Naviera Agnamar S.A.	70,600	2,400
Transfuel C.A.	21,800	9,000
Ecuanaive C.A.	25,800	25,000
Naviservicios S.A.	2,400	2,400
Fluvimar S.A.	3,600	2,800
	<u>211,400</u>	<u>113,600</u>

NOTA 14 - OTROS INGRESOS Y OTROS EGRESOS, NETOS

Composición:

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Otros Ingresos		
Ingresos por asesoría (1)	1,260	-
Otros	3,203	190
	<u>4,463</u>	<u>190</u>
Otros Egresos		
Jubilación Patronal y Desahucio (Nota 7)	(14,324)	-
Otros	(2,650)	(8,771)
	<u>(16,974)</u>	<u>(8,771)</u>
Total Otros egresos, neto	<u>(12,511)</u>	<u>(8,581)</u>

(1) Corresponde a servicios de asesoría prestados a Navipac S.A. en la implementación del sistema ERP denominado Great Plains.

NOTA 15 - PRINCIPALES CONTRATOS SUSCRITOS POR LA COMPAÑÍA

I. Contrato de arrendamiento de oficinas suscritos con compañías relacionadas -

La Compañía ha suscrito contratos de arrendamiento con las siguientes compañías relacionadas: Naviservicios S.A., Agencia Naviera Agnamar S.A., Servicios Navales Fluvimar S.A., Ecuanaive C.A. y Navipac S.A..

Dichos contratos tienen como objeto el arrendamiento del bien inmueble propiedad de Inversionista Pemasal S.A., en el cual funcionan las oficinas administrativas de las compañías mencionadas anteriormente. Por su parte, las compañías relacionadas convienen cancelar un canon mensual, cuyos montos difieren por compañía.

NOTA 15 - PRINCIPALES CONTRATOS SUSCRITOS POR LA COMPAÑIA
(Continuación)

Los plazos de duración de estos contratos son de dos años contados a partir de la fecha de suscripción de los mismos y luego de este plazo se renovaran automáticamente en los mismos términos y condiciones pactados en los contratos originales, salvo que alguna de las partes manifiesten su voluntad expresa de dar por terminado dichos contratos.

Durante el año 2009, la Compañía reconoció US\$211,400 de ingresos por este concepto. Ver Nota 13.

II. Contrato de arrendamiento de oficinas suscritos con compañías no relacionadas -

La Compañía ha suscrito contratos de arrendamiento con las siguientes compañías: Orienco S.A. y Pinturas y Químicos del Ecuador PYQ S.A.

Dichos contratos tienen como objeto el arrendamiento de bienes inmuebles propiedad de Inversionista Pemasal S.A., en el cual funcionan las oficinas administrativas y bodegas de las compañías mencionadas anteriormente. Por su parte, las compañías relacionadas convienen cancelar un canon mensual, cuyos montos difieren por compañía, el mismo que se incrementará en la renovación del contrato.

Los plazos de duración de estos contratos son de 1 año contados a partir de la fecha de suscripción de los mismos y luego de este plazo se renovarán automáticamente en los mismos términos y condiciones pactados en los contratos originales, salvo que alguna de las partes manifiesten su voluntad expresa de dar por terminado dichos contratos.

Durante el año 2009, la Compañía reconoció US\$24,600 de ingresos por este concepto.

NOTA 16 - EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2009 y la fecha de emisión de estos estados financieros (31 de mayo del 2010) no se produjeron eventos que, en opinión de la Administración de la Compañía, pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros que no se hayan revelado en los mismos.