



INVERSIONISTA PEMASAL S.A.

ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2010 Y 2009

INDICE

Informe de los auditores independientes

Balance general

Estado de resultados

Estado de cambios en el patrimonio

Estado de flujos de efectivo

Notas a los estados financieros



INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los señores miembros del Directorio y
Accionistas de

Inversionista Pemasal S.A.

Guayaquil, 16 de mayo del 2011

1. Hemos auditado los estados financieros que se acompañan de Inversionista Pemasal S.A., que comprenden el balance general al 31 de diciembre del 2010 y el correspondiente estado 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.

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 y del control interno necesario para permitir la preparación de estados financieros que estén libres de distorsiones significativas, debido a fraude o error.

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 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 las políticas contables utilizadas son apropiadas 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 con salvedad.



Inversionista Pemasal S.A.
Guayaquil, 16 de mayo del 2011

Bases para opinión con salvedad

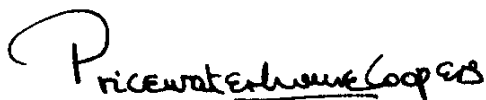
4. Como se indica en la Nota 6 durante el año 2009 la Compañía contabilizó, con cargo a los resultados del año 2009, gastos de años anteriores por aproximadamente US\$14,000, monto que no afectó la determinación de la pérdida tributaria del 2009. Por lo tanto, los resultados acumulados (pérdidas) al inicio del año 2009 se encuentran subestimados y la pérdida neta del año 2009 sobreestimada en dicho monto. Este asunto no tiene efecto en el patrimonio al cierre del 2010 y 2009.

Opinión con salvedad

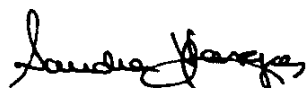
5. En nuestra opinión, excepto por el efecto del asunto mencionado en el párrafo 4 anterior sobre las cifras correspondientes al 2009, los estados financieros mencionados en el párrafo 1, presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de Inversionista Pemasal S.A. al 31 de diciembre del 2010 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.

Asunto que requiere énfasis

6. Sin calificar nuestra opinión, llamamos la atención a que, como se indica en la Nota 12 a los estados financieros, al 31 de diciembre del 2010 la Compañía mantiene saldos por cobrar y por pagar a corto y largo plazo con compañías relacionadas por aproximadamente US\$260, US\$35,000 y US\$96,300, respectivamente; adicionalmente, durante el año se realizaron transacciones con dichas compañías que representan ingresos para la Compañía cuyos montos se exponen en la mencionada Nota 12.


PricewaterhouseCoopers

No. de Registro en la Superintendencia de
Compañías: 011



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

INVERSIONISTA PEMASAL S.A.
BALANCE GENERAL
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010 Y 2009
 (Expresado en dólares estadounidenses)

	Referencia a Notas	2010	2009		Referencia a Notas	2010	2009
ACTIVO CORRIENTE				PASIVO CORRIENTE			
Efectivo y equivalentes de efectivo	3	2,060	2,884	Cuentas y documentos por pagar	5	10,540	3,090
Cuentas y documentos por cobrar				Proveedores	13	35,043	85,683
Clientes	12	197	694	Compañías relacionadas y accionistas	5	79,254	10,971
Compañías relacionadas y accionistas		260	904	Otras		124,837	99,744
Anticipos a proveedores		2,389	1,487	Pasivos acumulados			
Impuestos por recuperar	7	47,538	35,284	Beneficios sociales	6	10,484	5,804
Otras		-	1,030	Impuestos por pagar		308	548
		50,384	39,399			10,792	6,352
Gastos pagados por anticipado		5,185	8,359	Total del pasivo corriente		135,629	106,096
Total del activo corriente		57,629	50,642				
ACTIVO NO CORRIENTE				PASIVO NO CORRIENTE			
Inversiones permanentes		100	100	Compañías relacionadas	12	96,305	163,305
Activo fijo	4	1,098,824	1,123,174	Jubilación patronal y desahucio	6	51,743	43,702
Total del activo no corriente		1,098,924	1,123,274	Total del pasivo no corriente		148,048	207,007
Total del activo		1,156,553	1,173,916	PATRIMONIO (Véase estado adjuntivo)			
				Total del pasivo y patrimonio		1,156,553	1,173,916

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

Ing. Carlos Ernesto Escobar Manrique
 Representante Legal

Sta. Nelly Hungria P.
 Contadora General

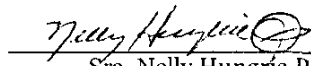
INVERSIONISTA PEMASAL S.A.
ESTADO DE RESULTADOS
AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010 Y 2009
(Expresado en dólares estadounidenses)

	Referencia a Notas	2010	2009
Ingresos			
Ingresos por alquiler - relacionadas	12	222,000	211,400
Ingresos por alquiler - no relacionadas		<u>28,650</u>	<u>24,600</u>
		250,650	236,000
Gastos			
Gastos de administración	11	(224,294)	(280,711)
Otros egresos, neto	13	<u>(3,108)</u>	<u>(12,511)</u>
Utilidad / (Pérdida) antes de la participación de los trabajadores en las utilidades y del impuesto a la renta		23,248	(57,222)
Participación de los trabajadores en las utilidades	7	(3,487)	-
Impuesto a la renta	7	<u>(7,798)</u>	<u>-</u>
Utilidad / (Pérdida) neta del año		<u>11,963</u>	<u>(57,222)</u>

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



Ing. Carlos Ernesto Escobar Manrique
Representante Legal



Sra. Nelly Hungria P.
Contadora General

INVERSIONISTA PEMASAL S.A.
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010 Y 2009
(Expresado en dólares estadounidenses)

	Capital social	Aportes para futuras expropiaciones	Legal	Reservas Facultativa	De Capital	Resultados acumulados	Total
Saldo al 1 de enero del 2009	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	-
Pérdida neta del año	-	-	-	-	-	(57,222)	(57,222)
Saldo al 31 de diciembre del 2009	40,139	298,661	377	1,397	577,461	(57,222)	860,813
Aporte para futuras expropiaciones							
Unidad neta del año	-	100	-	-	-	11,963	11,963
Saldo al 31 de diciembre del 2010	40,139	298,761	377	1,397	577,461	(45,259)	872,876

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

Ing. Carlos Ernesto Escobar Manrique
Representante Legal

Sra. Nelly Hungria P.
Contadora General

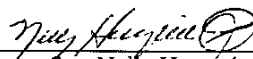
INVERSIONISTA PEMASAL S.A.
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010 Y 2009
(Expresado en dólares estadounidenses)

	Referencia a Notas	2010	2009
Flujo de efectivo de las actividades de operación:			
Utilidad / (Pérdida) neta del año		11,963	(57,222)
Menos - cargos a resultados que no representan movimiento de efectivo			
Depreciación del año	4	24,350	25,058
Provisión para jubilación patronal y desahucio	6	9,169	43,702
		<u>45,482</u>	<u>11,538</u>
Cambios en activos y pasivos:			
Cuentas y documentos por cobrar		(10,985)	3,537
Gastos pagados por anticipado		3,174	(322)
Cuentas y documentos por pagar corto y largo plazo		(41,907)	29,513
Pasivos acumulados		4,440	(3,890)
Jubilación patronal y desahucio	6	(1,128)	-
Efectivo neto (utilizado en) provisto por las actividades de operación		<u>(924)</u>	<u>40,376</u>
Flujo de efectivo de las actividades de inversión:			
Adiciones netas de activo fijo	4	-	(41,308)
Aumento de inversiones en acciones		-	(100)
Efectivo neto utilizado en las actividades de inversión		<u>-</u>	<u>(41,408)</u>
Flujo de efectivo de las actividades de financiamiento:			
Aporte para futuras capitalizaciones		100	-
Efectivo neto provisto por las actividades de financiamiento		<u>100</u>	<u>-</u>
Disminución neta de efectivo		(824)	(1,032)
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del año		2,884	3,916
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del año	3	<u>2,060</u>	<u>2,884</u>

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



Ing. Carlos Ernesto Escobar Manrique
Representante Legal



Sra. Nelly Hungria P.
Contadora General

INVERSIONISTA PEMASAL S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2010 Y 2009

(Expresado en dólares estadounidenses)

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.

La Compañía es poseída en un 99.99% por Barta Management LLC, domiciliada en Delaware en los Estados Unidos de América. Debido a la estructura de capital, Inversionista Pemasal S.A. es considerada como una compañía extranjera según el Régimen Común de Tratamiento a los capitales extranjeros previsto en la decisión 291 de la Comisión del Acuerdo de Cartagena, por lo cual tiene derecho a transferir libremente sus utilidades al exterior una vez se hayan pagado 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 12.

Entorno Económico

Durante el 2010 la economía mundial experimentó cierta recuperación de la crisis de los años 2008 y 2009; sin embargo, el proceso es lento y complejo llevando a los principales mercados financieros a un estado de recesión económica donde temas como desempleo y disminución en la demanda de los consumidores siguen afectando a la economía mundial. En lo que respecta a la Compañía la indicada situación no ha ocasionado efectos importantes en sus operaciones.

Por otro lado, al cierre del 2010 registra un déficit de capital de trabajo de aproximadamente US\$78,000 (2009: 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 y venta de un inmueble.

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.

INVERSIONISTA PEMASAL S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2010 Y 2009

(Expresado en dólares estadounidenses)

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.

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 comerciales -

Las cuentas por cobrar comerciales son los montos adeudados por los clientes por concepto de alquiler del inmueble propiedad de la Compañía para el desarrollo de las actividades administrativas de 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 requiere 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.

INVERSIONISTA PEMASAL S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2010 Y 2009

(Expresado en dólares estadounidenses)

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) Provisiones -

Se registran cuando la Compañía tiene una obligación presente, ya sea legal o asumida/implícita, que: i) es resultado de eventos pasados, ii) es probable que será necesaria una salida de recursos económicos para liquidar la obligación, y iii) el monto se ha estimado de forma razonable. Los montos reconocidos como provisión son la mejor estimación de la Administración a la fecha de cierre de los estados financieros, de los desembolsos necesarios para liquidar la obligación.

f) Cuentas por pagar comerciales -

Son obligaciones de pago por bienes o servicios adquiridos principalmente de proveedores en el curso normal de los negocios. Las cuentas por pagar se reconocen a su valor nominal y no generan intereses pues sus plazos no superan los 90 días.

g) Beneficios sociales a largo plazo (Jubilación patronal y desahucio) -

Los costos de estos planes de beneficios definidos por las leyes laborales ecuatorianas a cargo de la Compañía, se determina anualmente con base en estudios actuariales practicados por un profesional independiente y se provisionan con cargo a los costos y gastos (resultados) del ejercicio aplicando el método de costeo de crédito unitario proyectado y representan el valor presente de las obligaciones a la fecha del balance general, el cual es obtenido descontando los flujos de salida de efectivo a la tasa del 6.5% anual la cual fue determinada aplicando la tasa promedio de los bonos del 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.

Las hipótesis actuariales incluyen variables como son, en adición a la tasa de descuento, tasa de mortalidad, edad, sexo, años de servicios, remuneraciones, incremento futuros de remuneraciones, tasa de rotación, entre otras.

INVERSIONISTA PEMASAL S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2010 Y 2009

(Expresado en dólares estadounidenses)

h) 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 del 25% de las utilidades gravables, la cual se reduce al 15% si las utilidades son reinvertidas por el contribuyente.

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

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

Durante el 2010, la Compañía registró como Impuesto a la Renta causado el valor determinado como anticipo mínimo, puesto que este valor fue mayor al monto calculado sobre la base del 25% sobre las utilidades gravables.

En adición, es importante señalar que de acuerdo con el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones, se reduce progresivamente la tasa del Impuesto a la Renta, iniciando en 2011 con el 24% hasta llegar al 22% en el 2013.

i) 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.

j) 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

INVERSIONISTA PEMASAL S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2010 Y 2009

(Expresado en dólares estadounidenses)

legal no está disponible para distribución de dividendos, pero puede ser capitalizada o utilizada para absorber pérdidas.

k) 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.

l) 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.

m) 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 sin embargo, la Administración ha decidido adoptarlas a partir del 1 de enero del 2011. Entre otros aspectos de la resolución, se establece que la Compañía deberá elaborar obligatoriamente hasta marzo del 2010 un cronograma de implementación y hasta septiembre del 2010 se deben efectuar las conciliaciones del patrimonio neto reportado bajo NEC al patrimonio neto reportado bajo NIIF, al 1 de enero del 2010 y luego al 31 de diciembre del 2010. Los ajustes efectuados al término del período de transición, esto es para la Compañía, al 31 de diciembre del 2010 deben ser contabilizados al 1 de enero del 2011. La información antes indicada debe contar la aprobación de la Junta General de Accionistas o por el organismo que estatutariamente esté facultado para tales efectos.

A la fecha de emisión de estos estados financieros, la Compañía no ha presentado a la Superintendencia de Compañías el cronograma de implementación respectivo; sin embargo, se encuentra en proceso de determinación de los ajustes preliminares de la conversión a NIIF y estima registrar los ajustes respectivos una vez aprobados por la Junta General de Accionistas.

INVERSIONISTA PEMASAL S.A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS****31 DE DICIEMBRE DEL 2010 Y 2009**

(Expresado en dólares estadounidenses)

3. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

Composición:

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
	200	200
Efectivo en caja	1,860	2,684
Bancos nacionales	<u>2,060</u>	<u>2,884</u>

4. ACTIVO FIJO

Composición:

	<u>2010</u>	<u>2009</u>	Tasa anual de depreciación
			%
Edificios	1,648,531	1,648,531	2
Muebles y equipos de oficina	5,657	5,657	10
Equipos varios	<u>33,722</u>	<u>33,722</u>	10
	1,687,910	1,687,910	
Menos - depreciación acumulada	<u>(727,847)</u>	<u>(703,497)</u>	
	960,063	984,413	
Terrenos	<u>138,761</u>	<u>138,761</u>	
	<u>1,098,824</u>	<u>1,123,174</u>	

Movimiento:

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Saldos al 1 de enero	1,123,174	1,106,924
Adiciones, netas	-	41,308 (1)
Depreciación del año	<u>(24,350)</u>	<u>(25,058)</u>
Saldos al 31 de diciembre	<u>1,098,824</u>	<u>1,123,174</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.

INVERSIONISTA PEMASAL S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2010 Y 2009

(Expresado en dólares estadounidenses)

5. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR - PROVEEDORES Y OTRAS

Composición:

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Proveedores locales (1)	<u>10,540</u>	<u>3,090</u>
	<u>10,540</u>	<u>3,090</u>

- (1) Al 31 de diciembre del 2010 corresponde principalmente a saldos por pagar a Atlas Compañía de Seguros S.A. por US\$7,161 (2009: US\$1,917) y otros saldos menores por concepto de servicios de auditoría externa, correo y alimentación.

Otras:

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Anticipo de clientes (2)	67,500	-
Depósitos en garantía (3)	4,400	4,400
Sueldos por pagar	-	3,375
Otros menores (4)	<u>7,354</u>	<u>3,196</u>
	<u>79,254</u>	<u>10,971</u>

- (2) Corresponde a abonos realizados por Orienco S.A. por la venta de un bien inmueble perfeccionada en el 2011.
- (3) 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.
- (4) Al 31 de diciembre del 2010 corresponde principalmente a provisiones de pago de impuestos 1.5 por mil del 2010 y de la contribución a la Superintendencia de Compañías por US\$1,552 (2009: US\$1,605) y US\$951 (2009: US\$880), respectivamente.

INVERSIONISTA PEMASAL S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
31 DE DICIEMBRE DEL 2010 Y 2009
(Expresado en dólares estadounidenses)

6. PROVISIONES

Composición y movimiento:

<u>Año 2010</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	5,804	94,345	(89,665)	10,484
Jubilación patronal y desahucio (Véase Notas 8 y 9)	43,702	9,169	(1,128)	51,743
<u>Año 2009</u>				
Beneficios sociales	9,923	61,914	(66,033)	5,804
Jubilación patronal y desahucio (Véase Notas 8 y 9)	-	43,702 (1)	-	43,702

- (1) Incluye US\$14,000 de gastos de años anteriores por estos conceptos registrados con cargo a los resultados del 2009. Ver Nota 13.

7. IMPUESTO A LA RENTA

Situación fiscal -

El período comprendido entre los años 2007 a 2010 se encuentra abierto a revisión por parte de las autoridades fiscales.

Amortización de pérdidas fiscales -

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

Al 31 de diciembre del 2010, la Compañía tiene pérdidas fiscales acumuladas pendientes de amortizar por aproximadamente US\$35,171 (2009: US\$40,835), sin considerar ajustes por revisiones tributarias.

INVERSIONISTA PEMASAL S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2010 Y 2009

(Expresado en dólares estadounidenses)

Conciliación tributaria - contable

A continuación véase conciliación contable - tributaria de los años 2010 y 2009:

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Utilidad / (Pérdida) operacional	23,248	(57,222)
Menos - Participación a los trabajadores en las utilidades	(3,487)	-
Menos - Amortización pérdidas tributarias	(5,664)	-
Más - Gastos no deducibles	<u>2,894</u>	<u>16,387</u> (1)
Utilidad / (Pérdida) tributaria del año	16,991	(40,835)
Tasa impositiva	25%	-
Impuesto a la renta causado (según tasa de 25%)	<u>4,248</u>	<u>-</u>
Anticipo mínimo de impuesto a la renta	<u>7,798</u>	<u>-</u>
Impuesto a la renta registrado en resultados (2)	7,798	-
Menos - Retenciones en la fuente del año	(20,052)	(18,691)
Menos - Crédito tributario de años anteriores	<u>(35,284)</u>	<u>(16,593)</u>
Impuestos por recuperar	<u>(47,538)</u>	<u>(35,284)</u>

(1) Ver Nota 6.

(2) Durante el 2010, la Compañía determinó el anticipo mínimo de impuesto a la renta para el 2010 siguiendo las bases descritas en la Nota 2 f) por un monto de US\$7,798. Debido a que este valor supera el importe del impuesto a la renta calculada con base en la utilidad gravable, de US\$4,248, considerando que la Compañía no presentará solicitud para la devolución del anticipo al SRI, el valor del anticipo ha sido reconocido por la Compañía como impuesto a la renta del año.

Impuestos por recuperar -

Al 31 de diciembre del 2010 y 2009 el rubro Cuentas y documentos por cobrar - Impuestos se compone de la siguiente manera:

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Crédito tributario (1)	<u>47,538</u>	<u>35,284</u>

(1) Corresponde principalmente al crédito tributario generado por la Compañía durante los años 2010, 2009, 2008 y 2007 por US\$12,254, US\$18,691, US\$14,955 y US\$1,638, respectivamente. A la fecha

INVERSIONISTA PEMASAL S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2010 Y 2009

(Expresado en dólares estadounidenses)

de emisión de los estados financieros, la Compañía no ha presentado los reclamos de pago en exceso ante las autoridades tributarias.

Otros asuntos -

El 29 de diciembre de 2010 se publicó el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones que entró en vigencia a partir de enero del 2011.

Entre algunos de los temas se incluyen: determinación y pago del salario digno, establecimiento de zonas especiales de desarrollo económico como un destino aduanero, reformas tributarias aduaneras (exigibilidad, extinción, exenciones), exoneración del pago del Impuesto a la Renta hasta por 5 años para el desarrollo de inversiones nuevas y productivas, nuevas deducciones del 100% adicional por depreciación de maquinarias y equipos que preserven el medio ambiente.

8. JUBILACION PATRONAL

El saldo de la provisión para jubilación patronal al 31 de diciembre del 2010 y 2009, corresponde al 100% del valor actual de la reserva matemática calculada actuarialmente por un profesional independiente para todos los trabajadores que a dichas fechas se encontraban prestando servicios a la Compañía.

9. 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 por cada uno de los años de servicios prestados a la misma empresa o empleador. Al 31 de diciembre del 2010 y 2009, dichos pasivos cubren la totalidad de los trabajadores que se encontraban prestando sus servicios a la Compañía.

10. CAPITAL SOCIAL

El capital autorizado, suscrito y pagado al 31 de diciembre del 2010 y 2009 comprende 1,003,466 acciones ordinarias de valor nominal US\$0.04 cada una.

INVERSIONISTA PEMASAL S.A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS****31 DE DICIEMBRE DEL 2010 Y 2009**

(Expresado en dólares estadounidenses)

11. GASTOS DE ADMINISTRACION

Composición:

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Sueldos y beneficios sociales	129,339	151,066
Graficaciones y bonificaciones	5,604	17,851
Depreciación (Véase Nota 4)	24,350	25,058
Jubilación Patronal y deshaucio (Véase Nota 6)	6,275	29,378
Consumo de agua	9,082	9,855
Honorarios	10,280	10,932
Impuestos y contribuciones	10,894	8,852
Otros gastos de administración y ventas	28,470	27,719
	<u>224,294</u>	<u>280,711</u>

12. SALDOS Y TRANSACCIONES CON COMPAÑIAS Y PARTES RELACIONADAS

El siguiente es un resumen de los principales saldos y transacciones realizadas durante los años 2010 y 2009 con compañías y partes relacionadas. Se incluye bajo la denominación de compañías relacionadas a las compañías con accionistas comunes, con participación accionaria significativa.

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
<u>Cuentas y documentos por cobrar</u>		
Agencia Naviera Agnamar S.A.	-	101
Servicios Navales Fluvimar S.A.	153	402
Transfuel C.A.	107	-
Naviservicios S.A.	-	401
	<u>260</u>	<u>904</u>
<u>Cuentas y documentos por pagar</u>		
Ecuanave C.A.	-	14,159
Navipac S.A. (1)	25,810	71,417
Agencia Naviera Agnamar S.A.	5,426	-
Naviservicios S.A.	3,807	-
Transfuel C.A.	-	107
	<u>35,043</u>	<u>85,683</u>
<u>Pasivos a largo plazo</u>		
Navipac S.A. (1)	96,305	163,305
	<u>96,305</u>	<u>163,305</u>

INVERSIONISTA PEMASAL S.A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS****31 DE DICIEMBRE DEL 2010 Y 2009**

(Expresado en dólares estadounidenses)

(1) Corresponde a saldos de préstamos recibidos en años anteriores para adquisición de oficinas.

Los saldos por cobrar y por pagar antes indicados no devengan intereses y, excepto por lo mencionado en el punto (1), la Administración estima que serán liquidados en el período siguiente.

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

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Ingresos por alquiler		
Navipac S.A.	24,000	87,200
Agencia Naviera Agnamar S.A.	122,400	70,600
Transfuel C.A.	24,000	21,800
Ecuanave C.A.	24,000	25,800
Naviservicios S.A.	24,000	2,400
Fluvimar S.A.	3,600	3,600
	<u>222,000</u>	<u>211,400</u>

13. OTROS INGRESOS Y OTROS EGRESOS, NETOS

Composición:

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Otros Ingresos		
Ingresos por asesoría	-	1,260
Otros	260	3,203
	<u>260</u>	<u>4,463</u>
Otros Egresos		
Jubilación Patronal y Desahucio (Nota 6)	-	(14,324)
Otros	(3,368)	(2,650)
	<u>(3,368)</u>	<u>(16,974)</u>
Total Otros egresos, neto	<u>(3,108)</u>	<u>(12,511)</u>

INVERSIONISTA PEMASAL S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2010 Y 2009

(Expresado en dólares estadounidenses)

14. PRINCIPALES CONTRATOS SUSCRITOS POR LA COMPAÑÍA

I. Contratos 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., Ecu nave 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.

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 renovarán automáticamente en los mismos términos y condiciones pactados en los contratos originales, salvo que alguna de las partes manifiesten su voluntad expresa de darlos por terminado.

Durante el año 2010, la Compañía reconoció US\$222,000 (2009: US\$211,400) de ingresos por este concepto. Ver Nota 12.

II. Contratos 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, estas compañías convienen cancelar un canon mensual, cuyos montos difieren por compañía, los mismos que se incrementarán en la renovación de los contratos.

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 2010, la Compañía reconoció US\$28,650 (2009: US\$24,600) de ingresos por este concepto.

INVERSIONISTA PEMASAL S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2010 Y 2009

(Expresado en dólares estadounidenses)

15. EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2010 y la fecha de emisión de estos estados financieros (16 de mayo del 2011) 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.