



INVERSIONISTA PEMASAL S.A.

ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2015

ÍNDICE

Informe de los auditores independientes
Estado de situación financiera
Estado de resultados integrales
Estado de cambios en el patrimonio
Estado de flujos de efectivo
Notas explicativas a los estados financieros



INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Accionistas y Directores de

Inversionista Pemasal S.A.

Guayaquil, 5 de mayo del 2016

1. Hemos auditado los estados financieros que se acompañan de Inversionista Pemasal S.A., que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2015 y los correspondientes estados de resultados integrales, 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 Internacionales de Información Financiera (NIIF), 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.



Inversionista Pemasal S.A.
Guayaquil, 5 de mayo del 2016

Opinión

4. En nuestra opinión, los estados financieros antes mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de Inversionista Pemasal S.A. al 31 de diciembre del 2015, y el desempeño de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

Otros asuntos

5. Los estados financieros de la Compañía por el año terminado al 31 de diciembre del 2014, fueron auditados por otras firmas de auditores, cuyo dictamen de auditoría fechado el 24 de abril del 2015 expresó una opinión sin salvedades.

PricewaterhouseCoopers

No. de Registro en la Superintendencia
de Compañías, Valores y Seguros: 011

Sandra Vargas L.

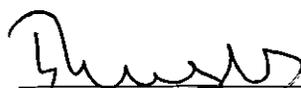
Sandra Vargas L.
Socia
No. de Licencia Profesional: 10489

INVERSIONISTA PEMASAL S.A.

**ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015
(Expresado en dólares estadounidenses)**

<u>Activo</u>	<u>Nota</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Activos corrientes			
Efectivo y equivalentes de efectivo	6	720	4,017
Cuentas por cobrar a clientes		4,639	2,407
Cuentas por cobrar a compañías y partes relacionadas	12	28,619	-
Otras cuentas por cobrar	7	485,193	-
Impuestos por recuperar	9	50,226	55,439
Otros activos corrientes		307	659
Total activos corrientes		569,704	62,522
Activos no corrientes			
Propiedades de inversión	8	1,674,400	1,674,400
Otros activos		10,100	10,100
Total activos no corrientes		1,684,500	1,684,500
Total activos		2,254,204	1,747,022

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros


Ing. Carlos Ernesto Escobar M.
Gerente General


CPA. Rosa Rizzo Sudario
Contador General

INVERSIONISTA PEMASAL S.A.

**ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015
(Expresado en dólares estadounidenses)**

	<u>Nota</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
<u>Pasivo y patrimonio</u>			
Pasivos corrientes			
Cuentas por pagar a proveedores		1,190	19,229
Cuentas por pagar a compañías y partes relacionadas		-	1,095
Otras cuentas por pagar	12	8,190	16,279
Impuestos por pagar	9	491	257
Beneficios a empleados		-	1,062
Total pasivos corrientes		<u>9,871</u>	<u>37,922</u>
Total pasivos		<u>9,871</u>	<u>37,922</u>
Patrimonio			
Capital social	10	338,800	338,800
Aportes para futuras capitalizaciones		495,000	-
Reservas		127,314	57,286
Resultados acumulados		1,283,219	1,313,014
Total patrimonio		<u>2,244,333</u>	<u>1,709,100</u>
Total pasivo y patrimonio		<u>2,254,204</u>	<u>1,747,022</u>

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros

Ing. Carlos Ernesto Escobar M.
Gerente General

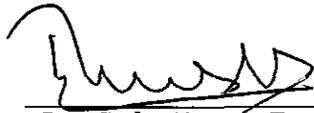
CPA. Rosa Rizzo Sudario
Contador General

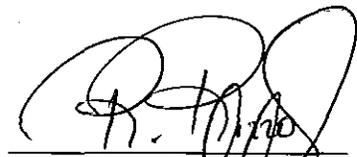
INVERSIONISTA PEMASAL S.A.

**ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015
(Expresado en dólares estadounidenses)**

	Nota	2015	2014
Ingresos operativos		126,000	134,000
Gastos operativos	11	(77,886)	(90,302)
Otros ingresos, netos		<u>5,768</u>	<u>41,952</u>
Utilidad operacional		53,882	85,650
Egresos financieros, neto		<u>(238)</u>	<u>(104)</u>
Utilidad antes de impuesto a la renta		53,644	85,546
Impuesto a la renta	9	(13,411)	(15,519)
Utilidad neta y resultado integral del año		<u><u>40,233</u></u>	<u><u>70,027</u></u>

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros


Ing. Carlos Ernesto Escobar M.
Gerente General


CPA. Rosa Rizzo Sudario
Contador General

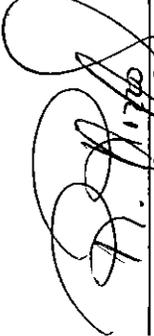
INVERSIONISTA PEMASAL S.A.

**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015
(Expresado en dólares estadounidenses)**

	Reservas			Resultados acumulados				
	Capital social	Aportes para futuras capitalizaciones	Legal	Facultativa	Reserva de capital	Por adopción inicial NIIF	Resultados	Total
Saldo al 1 de enero del 2014	338,800	-	7,005	50,281	577,462	736,118	(70,593)	1,639,073
Utilidad neta y resultado integral del año	-	-	-	-	-	-	70,027	70,027
Saldo al 31 de diciembre del 2014	338,800	-	7,005	50,281	577,462	736,118	(666)	1,709,100
Resolución de la Junta de Accionistas de abril del 2015	-	-	-	-	-	-	-	-
- Aprobación de reservas	-	-	7,003	63,025	-	-	(70,028)	-
Resoluciones de Juntas de Accionistas de marzo y julio del 2015	-	-	-	-	-	-	-	-
- Aportes para futuras capitalizaciones	-	495,000	-	-	-	-	-	495,000
Absorción de pérdidas acumuladas (pendiente de aprobación de Junta de Accionistas)	-	-	-	-	(70,593)	-	70,593	-
Utilidad neta y resultado integral del año	-	-	-	-	-	-	40,233	40,233
Saldo al 31 de diciembre del 2015	338,800	495,000	14,008	113,306	506,869	736,118	40,232	2,244,333

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros


Ing. Carlos Ernesto Escobar M.
Gerente General


CPA Rosa Rizzo Sudario
Contadora General

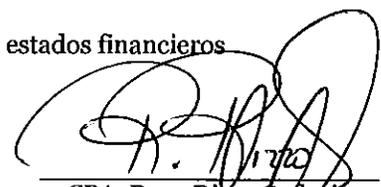
INVERSIONISTA PEMASAL S.A.

**ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015
(Expresado en dólares estadounidenses)**

	Nota	2015	2014
Flujo de efectivo de las actividades de operación:			
Utilidad antes de impuesto a la renta		53,644	85,546
Cambios en activos y pasivos:			
Cuentas por cobrar a clientes		(2,232)	18,760
Cuentas por cobrar a compañías y partes relacionadas		(28,619)	-
Otras cuentas por cobrar		(485,193)	-
Impuestos por recuperar		5,213	910
Otros activos		352	(7,936)
Cuentas por pagar a proveedores		(18,039)	(38,779)
Cuentas por pagar a compañías y partes relacionadas		(1,095)	1,095
Otras cuentas por pagar		(8,089)	16,279
Impuestos por pagar		(2,834)	(5,826)
Beneficios a empleados corrientes		(1,062)	(18,467)
Otros pasivos		-	(43,448)
Efectivo neto (utilizado en) provisto por las actividades de operación		<u>(487,954)</u>	<u>8,134</u>
Impuesto a la renta pagado	9	(10,343)	(10,783)
Flujo de efectivo de las actividades de financiamiento:			
Aportes para futuras capitalizaciones	10	<u>495,000</u>	-
Efectivo neto provisto por las actividades de financiamiento		<u>495,000</u>	-
Aumento neto (disminución neta) de efectivo y equivalentes de efectivo			
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del año		(3,297)	(2,649)
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del año	6	<u>4,017</u>	<u>6,666</u>
		<u>720</u>	<u>4,017</u>

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros


Ing. Carlos Ernesto Escobar M.
Gerente General


CPA. Rosa Rizzo Sudario
Contador General

INVERSIONISTA PEMASAL S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015 (Expresado en dólares estadounidenses)

1. INFORMACIÓN GENERAL

La Compañía fue constituida el 24 de mayo de 1988, en la República del Ecuador, y su actividad principal es la administración y alquiler de bienes raíces e inmuebles. Sus propiedades son arrendadas principalmente a empresas relacionadas, por lo cual los resultados de sus operaciones dependen de estas vinculaciones.

Su principal accionista es Barta Management LLC., compañía constituida y domiciliada en los Estados Unidos de Norteamérica.

Situación económica del país

A partir del 2014 la disminución sustancial en el precio del petróleo ha afectado la economía del país, cuyos impactos, entre otros, han sido los siguientes: disminución de depósitos en el sector financiero, incremento en los índices de desempleo, incremento en los índices de morosidad en la cartera de crédito de las entidades financieras así como la restricción en el acceso a líneas de crédito en los bancos a nivel nacional.

El petróleo constituye la principal fuente de ingresos del Presupuesto General del Estado lo que ha generado importantes reajustes a dicho presupuesto en el año 2015, y a una disminución del mismo para el año 2016. Adicionalmente, la devaluación de otras monedas con respecto al Dólar de los Estados Unidos de América, moneda de uso legal en el Ecuador, ha tenido un impacto negativo en las exportaciones no petroleras del país.

En la actualidad las autoridades económicas están diseñando diferentes alternativas para hacer frente a estas situaciones, tales como: priorización de las inversiones, incrementar la inversión extranjera a través de alianzas público – privadas con beneficios tributarios, disminución del gasto corriente, financiamiento del déficit fiscal mediante la emisión de bonos del Estado, obtención de financiamiento a través de organismos internacionales y gobiernos extranjeros (China), entre otras medidas. Así también, ha mantenido el esquema de restricción de importaciones a través de salvaguardas y derechos arancelarios con el fin de mejorar la balanza comercial, aspecto que se debe ir desmontando en el 2016. La Administración de la Compañía considera que la situación antes indicada no ha originado efectos en las operaciones de la Compañía.

Aprobación de estados financieros: Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2015, han sido emitidos con la autorización de fecha 2 de mayo del 2016 por parte del Gerente General y posteriormente serán puestos a consideración de la Junta de Accionistas para su aprobación definitiva.

INVERSIONISTA PEMASAL S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015 (Expresado en dólares estadounidenses)

2. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros. Estas políticas han sido diseñadas y aplicadas de manera uniforme a todos los años que se presentan en estos estados financieros.

2.1 Bases de preparación de estados financieros

Los estados financieros de Inversionista Pemasal S.A. han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el IASB (International Accounting Standard Board) que han sido adoptadas en Ecuador y representan la adopción íntegra, explícita y sin reservas de las referidas normas internacionales y aplicadas de manera uniforme a los ejercicios que se presentan.

Los estados financieros se han preparado bajo el criterio del costo histórico, excepto por las propiedades de inversión que se registran a su valor razonable.

La preparación de los estados financieros conforme a las NIIF requiere el uso de estimaciones contables. También exige a la Administración que ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables de la Compañía. En la Nota 3 se revelan las áreas que implican un mayor grado de juicio o complejidad o las áreas donde los supuestos y estimaciones son significativos para la elaboración de los estados financieros. Debido a la subjetividad inherente en este proceso contable, los resultados reales pueden diferir de los montos estimados por la Administración.

Al 31 de diciembre del 2015, se han publicado nuevas normas, así como también enmiendas, mejoras e interpretaciones a las NIIF existentes que no han entrado en vigencia y que la Compañía no ha adoptado con anticipación.

INVERSIONISTA PEMASAL S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015 (Expresado en dólares estadounidenses)

Estas son de aplicación obligatoria en la preparación de los estados financieros de la Compañía a partir de las fechas indicadas a continuación:

Norma	Tema	Aplicación obligatoria para ejercicios iniciados a partir de:
NIIF 11	Enmienda relativa a la adquisición de una participación en una operación conjunta "Acuerdos conjuntos".	1 de enero 2016
NIC 16 y 38	Enmiendas a estas Normas relacionadas con los métodos de depreciación y amortización.	1 de enero 2016
NIC 16 y 41	Enmiendas a estas Normas relacionadas con las plantas (activo biológico) portadoras de frutos y su inclusión como parte del rubro "Propiedades, planta y equipo".	1 de enero 2016
NIIF 10 y NIC 28	Enmiendas relacionadas con la venta o la aportación de bienes entre un inversor y su asociada o negocio conjunto.	1 de enero 2016
NIC 27	Enmienda que trata de la inclusión del método de valor patrimonial proporcional (VPP) para la valoración de inversiones.	1 de enero 2016
NIIF 14	Publicación de la norma "Cuentas de Diferimientos de Actividades Reguladas".	1 de enero 2016
NIIF 5	Mejoras que clarifica ciertos temas de clasificación entre activos.	1 de enero 2016
NIIF 7	Mejoras que modifican lo relacionado a las revelaciones de los contratos de prestación de servicios y las revelaciones requeridas para los estados financieros interinos.	1 de enero 2016
NIC 19	Mejoras que clarifican el modo de determinar la tasa de descuento para las obligaciones por beneficios post-empleo.	1 de enero 2016
NIC 34	Mejoras que clarifican lo relacionado con la información revelada en el reporte interino y las referencias incluidas en el mismo.	1 de enero 2016
NIC 1	Enmiendas a la NIC 1, revelaciones relacionadas con materialidad, disgregación y subtotales, notas y Otros resultados integrales.	1 de enero 2016
NIIF 10, IFRS 12 y NIC 28	Enmiendas a este grupo de Normas, que clarifican ciertos aspectos sobre la preparación y elaboración de estados financieros consolidados y acerca de la opción del método del valor patrimonial proporcional en entidades que no son entidades de inversión.	1 de enero 2016
NIIF 9	Publicación de la norma "Instrumentos financieros", versión completa.	1 de enero 2018
NIIF 15	Publicación de la norma "Reconocimiento de los ingresos procedentes de los contratos con los clientes", esta norma reemplazará a la NIC 11 y 18.	1 de enero 2018

La Compañía estima que la adopción de las nuevas normas y de las enmiendas, mejoras e interpretaciones a las NIIF existentes, antes descritas, no tendrá un impacto significativo en los estados financieros en el ejercicio de su aplicación inicial.

2.2 Moneda funcional y moneda de presentación

Las partidas incluidas en los estados financieros de la Compañía se expresan en la moneda del ambiente económico primario donde opera la entidad (moneda funcional). Los estados financieros se expresan en dólares estadounidenses, que es la moneda funcional y la moneda de presentación de la Compañía. A menos que se indique lo contrario, las cifras incluidas en los estados financieros adjuntos están expresadas en dólares estadounidenses.

2.3 Efectivo y equivalentes de efectivo

Incluye el efectivo disponible, depósitos a la vista en bancos de libre disponibilidad.

INVERSIONISTA PEMASAL S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015 (Expresado en dólares estadounidenses)

2.4 Activos y pasivo financieros-

2.4.1 Clasificación

La Compañía clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías: "activos financieros a valor razonable a través de ganancias y pérdidas", "cuentas por cobrar" y "activos financieros disponibles para la venta". Los pasivos financieros se clasifican en las siguientes categorías: "pasivos financieros a valor razonable a través de ganancias y pérdidas" y "otros pasivos financieros". La clasificación depende del propósito para el cual se adquirieron los activos o contrataron los pasivos financieros. La Administración determina la clasificación de sus activos y pasivos financieros a la fecha de su reconocimiento inicial.

Al 31 de diciembre del 2015 y 2014, la Compañía mantuvo activos financieros en la categoría de "préstamos y cuentas por cobrar".

Préstamos y cuentas por cobrar: representados en el estado de situación financiera principalmente por cuentas por cobrar a compañías y partes relacionadas: Son activos financieros no derivados que dan derecho a pagos fijos o determinables y que no cotizan en un mercado activo. Se incluyen en el activo corriente, excepto por los de vencimiento mayor a 12 meses cortados desde la fecha del estado de situación financiera.

2.4.2 Reconocimiento, medición inicial y posterior

Reconocimiento -

La Compañía reconoce un activo o pasivo financiero en el estado de situación financiera a la fecha de la negociación y se reconocen cuando se compromete a comprar o vender el activo o pagar el pasivo.

Medición inicial -

Los activos y pasivos financieros son medidos inicialmente a su valor razonable más cualquier costo atribuible a la transacción, que de ser significativo, es reconocido como parte del activo o pasivo financiero; siempre que el activo o pasivo financiero no sea designado como de valor razonable a través de ganancias y pérdidas. Con posterioridad al reconocimiento inicial la Compañía valoriza los mismos como se describe a continuación:

Medición posterior -

- a) **Préstamos y cuentas por cobrar:** Posterior a su reconocimiento inicial se miden al costo amortizado aplicando el método de interés efectivo. En específico, la Compañía presenta las siguientes cuentas dentro de esta categoría:

INVERSIONISTA PEMASAL S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015 (Expresado en dólares estadounidenses)

- (i) Cuentas por cobrar a compañías y partes relacionadas: Corresponden principalmente a derechos de cobro por prestación de servicios de alquiler de propiedades y que se registran a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado, pues no devengan intereses y son recuperables hasta 90 días respectivamente.

2.4.3 Deterioro de activos financieros

La Compañía establece una provisión para pérdidas por deterioro de sus cuentas por cobrar cuando existe evidencia objetiva de que la Compañía no será capaz de cobrar todos los importes que se le adeudan de acuerdo con los términos originales de las cuentas a cobrar. La existencia de dificultades financieras significativas por parte del deudor, la probabilidad de que el deudor entre en quiebra o reorganización financiera y la falta o mora en los pagos se consideran indicadores de que la cuenta a cobrar se ha deteriorado. Al 31 de diciembre del 2015 y 2014 la Administración no ha identificado la necesidad de reconocer pérdidas por deterioro de activos financieros.

2.4.4 Baja de activos y pasivos financieros

Un activo financiero se elimina cuando expiran los derechos a recibir los flujos de efectivo del activo o si la Compañía transfiere el activo a un tercero sin retener sustancialmente los riesgos y beneficios del activo. Un pasivo es eliminado cuando las obligaciones de la Compañía especificadas en el contrato se han liquidado.

2.5 Propiedades de inversión

Las propiedades de inversión son inmuebles mantenidos con la finalidad de conseguir rentas, plusvalías o ambas y no para la venta en el curso normal del negocio, uso en la producción o abastecimiento de bienes o servicios, o para propósitos administrativos. Se registran inicialmente al costo, incluyendo los costos de transacción. Los desembolsos posteriores a la adquisición o construcción sólo son capitalizados cuando es probable que beneficios económicos futuros asociados a la inversión fluyan hacia la Compañía y los costos pueden ser medidos razonablemente. Los otros desembolsos posteriores corresponden a reparaciones o mantenimientos menores y son registrados en resultados cuando son incurridos.

Posterior a su reconocimiento inicial, las propiedades de inversión son medidas a su valor razonable. Las ganancias o pérdidas que surgen de los cambios en el valor razonable de la propiedad de inversión se incluyen en los resultados del periodo en que se originan.

2.6 Deterioro de los activos no financieros (propiedades de inversión)

Las propiedades de inversión se someten a pruebas de deterioro cuando se producen eventos o circunstancias que indican que podría no recuperarse su valor en libros. Las pérdidas por deterioro corresponden al monto en el que el valor en libros del activo excede a su valor recuperable. El valor recuperable de los activos corresponde al mayor entre el monto neto que se obtendrá de su venta o

INVERSIONISTA PEMASAL S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015 (Expresado en dólares estadounidenses)

su valor en uso. Para efectos de la evaluación por deterioro, los activos se agrupan a los niveles más pequeños en los que generen flujos de efectivo identificables (unidades generadoras de efectivo).

En el caso que el monto del valor libros del activo exceda a su monto recuperable, la Compañía registra una pérdida por deterioro en los resultados del ejercicio.

Al 31 de diciembre del 2015 y 2014, no se ha identificado la necesidad de calcular o reconocer pérdidas por deterioro de activos no financieros (propiedades de inversión), debido a que, la Administración considera que no existen indicios de deterioro en las operaciones de la Compañía ya que las propiedades de inversión se registran a su valor razonable.

2.7 Impuesto a la renta corriente y diferido

El gasto por impuesto a la renta del año comprende el impuesto a la renta corriente y el diferido. El impuesto a la renta se reconoce en el estado de resultados integrales, excepto cuando se trata de partidas que se reconocen directamente en el patrimonio. En este caso el impuesto también se reconoce en otros resultados integrales o directamente en el patrimonio.

Impuesto a la renta corriente

El cargo por impuesto a la renta corriente se calcula mediante la tasa de impuesto aplicable a las utilidades gravables y se carga a los resultados del año que se devenga con base en el impuesto por pagar exigible. Las normas tributarias vigentes establecen una tasa de impuesto del 22% de las utilidades gravables, la cual se incrementa al 25% si los accionistas finales de la Compañías están domiciliados en paraísos fiscales y se reduce al 12% (15%) si las utilidades son reinvertidas por el contribuyente.

De acuerdo a las normas tributarias vigentes se requiere el pago del "anticipo mínimo de impuesto a la renta", que es calculado en función de las cifras reportadas el año anterior sobre el 0.2% del patrimonio, 0.2% de los costos y gastos deducibles, 0.4% de los ingresos gravables y 0.4% de los activos.

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.

Al 31 de diciembre del 2015 y 2014, la Compañía registró como impuesto a la renta corriente causado el valor determinado sobre la base del 25% (2014: 22%) sobre las utilidades gravables puesto que este valor fue mayor al anticipo mínimo del impuesto a la renta correspondiente.

Impuesto a la renta diferido

El impuesto a la renta diferido se provisiona en su totalidad, por el método del pasivo, sobre las diferencias temporales que surgen entre las bases tributarias de activos y pasivos y sus respectivos valores mostrados en los estados financieros. El impuesto a la renta diferido se determina usando tasas tributarias que han

INVERSIONISTA PEMASAL S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015 (Expresado en dólares estadounidenses)

sido promulgadas a la fecha del estado de situación financiera y que se espera serán aplicables cuando el impuesto a la renta diferido activo se realice o el impuesto a la renta pasivo se pague.

Los impuestos a la renta diferidos activos sólo se reconocen en la medida que sea probable que se produzcan beneficios tributarios futuros contra los que se puedan usar las diferencias temporales.

Los saldos de impuestos a la renta diferidos activos y pasivos se compensan cuando exista el derecho legal exigible a compensar impuestos activos corrientes con impuestos pasivos corrientes y cuando los impuestos a la renta diferidos activos y pasivos se relacionen con la misma autoridad tributaria.

Al 31 de diciembre del 2015 y 2014 no existían diferencias temporarias significativas que originen impuesto diferido.

2.8 Beneficios a los empleados

A partir de enero del 2015 la Compañía no cuenta con empleados en relación de dependencia, debido a la contratación de los servicios de vigilancia que anteriormente prestaban los empleados, por lo cual no registra provisiones relacionadas a beneficios sociales. Hasta diciembre del 2014 se realizaban las provisiones respectivas.

2.9 Provisiones

La Compañía registra provisiones cuando (i) la Compañía tiene una obligación presente, ya sea legal o implícita, como resultado de eventos pasados, (ii) es probable vaya a ser necesaria una salida de recursos para liquidar la obligación y (iii) el monto se ha estimado de forma fiable. 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.

2.10 Reservas

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.

INVERSIONISTA PEMASAL S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015 (Expresado en dólares estadounidenses)

Facultativa

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

2.11 Resultados acumulados

Reserva de capital

Este rubro incluye los saldos que la Compañía registró como resultado del proceso de conversión de los registros contables de sucres a dólares estadounidenses realizado por exigencia legal al 31 de marzo del 2000.

De acuerdo con disposiciones legales vigentes, el saldo acreedor de esta reserva podrá capitalizarse en la parte que exceda las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubieren; utilizado para absorber pérdidas; o devuelto en el caso de liquidación de la Compañía. Se clasifican en Resultados Acumulados de acuerdo a disposiciones legales vigentes al momento de adopción de las NIIF.

Provenientes de la adopción por primera vez de las "NIIF"

Los ajustes provenientes de la adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF" que se registraron en el patrimonio en la cuenta Resultados acumulados, subcuenta "Resultados Acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las "NIIF", que generaron un saldo acreedor, sólo podrá ser capitalizados en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas, las del último ejercicio económico concluido, si las hubieren; o devuelto en el caso de liquidación de la Compañía.

2.12 Distribución de dividendos

La distribución de dividendos se deduce del patrimonio y se reconocen en el período en el que los dividendos se aprueban por los accionistas de la Compañía.

2.13 Reconocimiento de ingresos

Los ingresos comprenden el arrendamiento principalmente a sus compañías relacionadas. Se calculan al valor razonable de la contraprestación cobrada o por cobrar, teniendo en cuenta el importe estimado de cualquier descuento, bonificación o rebaja comercial que la Compañía pueda otorgar.

Se reconocen empleando el método de línea recta durante el plazo correspondiente al arrendamiento cuando se cumplen todas y cada una de las siguientes condiciones:

- El importe de los ingresos ordinarios puede medirse con fiabilidad.

INVERSIONISTA PEMASAL S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015 (Expresado en dólares estadounidenses)

- Es probable que la Compañía reciba los beneficios económicos asociados con la transacción.
- Los costos ya incurridos en la prestación, así como los costos que quedan por incurrir hasta completarla, puedan ser medidos con fiabilidad.

3. ESTIMACIONES Y CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS

La preparación de estados financieros requiere que la Administración realice estimaciones y utilice supuestos que afectan los montos incluidos en estos estados financieros y sus notas relacionadas. Las estimaciones realizadas y supuestos utilizados por la Compañía se encuentran basados en la experiencia histórica, cambios en la industria e información suministrada por fuentes externas calificadas. Sin embargo, los resultados finales podrían diferir de las estimaciones bajo ciertas condiciones.

Las estimaciones y políticas contables significativas son definidas como aquellas que son importantes para reflejar correctamente la situación financiera y los resultados de la Compañía y/o las que requieren un alto grado de juicio por parte de la administración.

La principal estimación y aplicación del criterio profesional se encuentran relacionado con el siguiente concepto:

- Propiedades de inversión: La determinación de las vidas útiles que se evalúan al cierre de cada año.

4. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS

4.1 Factores de riesgos financieros

En el curso normal de sus operaciones la Compañía está expuesta a los siguientes riesgos relacionados con el uso de instrumentos financieros:

- Riesgo de crédito
- Riesgo de liquidez

Las actividades de la Compañía la exponen a ciertos riesgos financieros como son los riesgos de mercado, (riesgo de precio y riesgo de tasa de interés), riesgo de crédito y riesgo de liquidez. El programa general de administración de riesgos de la Compañía se concentra principalmente en lo impredecible de los mercados financieros y trata de minimizar potenciales efectos adversos en el desempeño financiero de la Compañía.

INVERSIONISTA PEMASAL S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015 (Expresado en dólares estadounidenses)

La Presidencia y Gerencia General tienen a su cargo la administración de riesgos de acuerdo con las políticas aprobadas por el Directorio. La Gerencia de la Compañía identifican, evalúan y cubren los riesgos financieros en coordinación estrecha con las unidades operativas de la Compañía. El Directorio proporciona principios para la administración general de riesgos así como políticas que cubren áreas específicas, tales como el riesgo de crédito. A continuación se presenta los riesgos financieros a los que está expuesta la Compañía.

(a) *Riesgo de crédito*

El riesgo de crédito es el riesgo de pérdida financiera que enfrenta la Compañía si un cliente o contraparte de un instrumento financiero no cumple con sus obligaciones contractuales, y se origina principalmente del efectivo y equivalentes a efectivo y cuentas por cobrar a clientes. La Compañía ha adoptado una política de únicamente involucrarse con partes solventes y obtener suficientes colaterales, cuando sea apropiado, como forma de mitigar el riesgo de la pérdida financiera ocasionada por los incumplimientos.

- Cuentas por cobrar a clientes y relacionadas

La Compañía realiza sus ventas a clientes calificados y compañías relacionadas y sus plazos de crédito poseen un máximo de 30 días de pago.

Las cuentas por cobrar comerciales están compuestas principalmente por compañías relacionadas por alquiler del bien inmueble, por lo cual la Administración considera que el riesgo crediticio está mitigado por tal circunstancia. Sin embargo la Compañía realiza la evaluación de crédito continua sobre la condición financiera de las cuentas por cobrar a terceros.

- Efectivo y equivalente de efectivo

La Compañía únicamente realiza operaciones con instituciones financieras que cuentan con una calificación de riesgo superior a AAA- dentro del mercado financiero. Adicionalmente, la Compañía ha determinado cupos y tipos de transacciones por cada institución financiera.

i) *Riesgo de liquidez*

El riesgo de liquidez es el riesgo de que la Compañía tenga dificultades para cumplir con sus obligaciones asociadas con sus pasivos financieros, que son liquidados mediante la entrega de efectivo u otros activos financieros. El enfoque de la Compañía para administrar la liquidez comprende contar con los recursos suficientes para cumplir con sus obligaciones cuando vencen, tanto en condiciones normales como de incertidumbre, sin incurrir en pérdidas inaceptables o arriesgar la reputación de la Compañía.

INVERSIONISTA PEMASAL S.A.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015**
(Expresado en dólares estadounidenses)

El cuadro siguiente analiza el vencimiento de los pasivos financieros de la Compañía considerando el tiempo de vencimiento. Los montos presentados en el cuadro son flujos de efectivo contractuales no descontados:

2015	Menos de 1 año
Cuentas por pagar a proveedores	1,192
2014	Menos de 1 año
Cuentas por pagar a proveedores	19,229
Cuentas por pagar a compañías y partes relacionadas	1,095
	<u>20,324</u>

5. INSTRUMENTOS FINANCIEROS

Categorías de instrumentos financieros

A continuación se presentan los valores libros de cada categoría de instrumentos financieros al cierre de cada ejercicio:

	Corriente	
	2015	2014
Activos financieros medidos al costo		
Efectivo y equivalentes de efectivo	720	4,017
Activos financieros medidos al costo amortizado		
Cuentas por cobrar a compañías relacionadas	28,619	-
Total activos financieros	<u>29,339</u>	<u>4,017</u>

El valor en libros de cuentas por cobrar corrientes, efectivo y equivalente de efectivo y cuentas por cobrar a relacionadas se aproximan al valor razonable debido a la naturaleza de corto plazo de estos instrumentos.

INVERSIONISTA PEMASAL S.A.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015**
(Expresado en dólares estadounidenses)

6. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

Composición al 31 de diciembre:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Caja	200	200
Bancos	<u>520</u>	<u>3,817</u>
	<u><u>720</u></u>	<u><u>4,017</u></u>

7. OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Al 31 de diciembre del 2015, corresponde principalmente a anticipos entregados a la compañía Palme S.A. por un total de US\$485,193 para la adquisición de un terreno localizado en Posorja.

8. PROPIEDADES DE INVERSIÓN

a) Composición al 31 de diciembre del 2015 y 2014:

	<u>Terrenos</u>	<u>Edificios</u>	<u>Total</u>
Valor en libros al 31 de diciembre del 2015	<u>138,761</u>	<u>1,535,639</u>	<u>1,674,400</u>

b) Valor razonable de propiedades de inversión

Al 31 de diciembre del 2015 y 2014, las propiedades de inversión se valoran a su valor razonable de acuerdo a lo requerido por la NIC 40. El valor razonable se define como el precio que sería recibido por vender un activo o pagado por transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes del mercado en la fecha de la medición. Cuando se mide el valor razonable de un activo o pasivo, la Compañía utiliza datos de mercados observables siempre que sea posible. De acuerdo a las NIIF, los valores razonables se clasifican en niveles distintos dentro de una jerarquía del valor razonable que se basa en las variables usadas en las técnicas de valorización.

Al 31 de diciembre del 2015 el valor razonable de los terrenos y edificios, fue determinado bajo los lineamientos del nivel 2.

INVERSIONISTA PEMASAL S.A.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015**
(Expresado en dólares estadounidenses)

c) Técnicas de valoración utilizados para obtener el nivel 2 de valores razonables

El nivel 2 usado para determinar el valor razonable de terrenos y edificaciones, se obtuvo tomando como base los avalúos municipales obtenidos a través de los comprobantes de pago de impuestos prediales del año, los cuales, son determinados con base en la evidencia de mercado de los precios de transacciones para propiedades similares. Al realizar esto no se obtuvo diferencias por lo cual Compañía no realizó ningún ajuste.

9. IMPUESTOS

a) Impuesto a la renta corriente y diferido

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Impuesto a la renta corriente (1)	13,411	13,838
Impuesto a la renta diferido	-	1,681
	<u>13,411</u>	<u>15,519</u>

(1) Ver literal d.

b) Impuestos por recuperar y otros impuestos por pagar

Al 31 de diciembre, los impuestos recuperar y por pagar incluyen lo siguiente:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Impuestos por recuperar		
Impuesto al valor agregado (IVA) - crédito tributario	-	2,145
Impuesto a la renta	50,226	53,294
	<u>50,226</u>	<u>55,439</u>
Impuestos por pagar		
Impuesto al valor agregado (IVA)	468	-
Retenciones en la fuente por pagar	23	257
	<u>491</u>	<u>257</u>

c) Situación fiscal

A la fecha de emisión de estos estados financieros, la Compañía no ha sido fiscalizada. Los años 2012 al 2015, se encuentran abiertos a revisión fiscal por parte de las autoridades correspondientes.

INVERSIONISTA PEMASAL S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015 (Expresado en dólares estadounidenses)

Conciliación tributaria-contable del impuesto a la renta corriente

A continuación se detalla la determinación del impuesto a la renta corriente sobre los años terminados al 31 de diciembre del 2015 y 2014:

	2015	2014
Utilidad antes de impuesto a la renta	53,643	85,546
Más - Gastos no deducibles	-	-
Menos - Amortización pérdidas tributarias	-	(20,966)
Menos - Otros	-	(1,681)
Tarifa impuesto a la renta	<u>53,643</u>	<u>62,899</u>
Tarifa de impuesto a la renta	25%	22%
Impuesto a la renta causado	<u>13,411</u>	<u>13,838</u>
Anticipos de impuesto a la renta y retenciones (1)	6,768	11,870
Impuesto a la renta corriente definitivo	<u>13,411</u>	<u>13,838</u>

(1) la Compañía registró como impuesto a la renta corriente causado el valor determinado sobre la base del 25% (2014: 22%) sobre las utilidades gravables puesto que este valor fue mayor al anticipo mínimo del impuesto a la renta correspondiente.

d) Liquidación del impuesto a la renta corriente

A continuación se detalla la liquidación del impuesto a la renta corriente al 31 de diciembre:

Impuesto a la renta corriente	13,411	13,838
Menos:		
Retenciones en la fuente que le realizaron en el ejercicio fiscal	(10,343)	(10,783)
Crédito tributario de años anteriores	<u>(53,294)</u>	<u>(56,349)</u>
Impuestos a la renta por recuperar	<u>(50,226)</u>	<u>(53,294)</u>

10. CAPITAL SOCIAL

El capital suscrito y pagado de la Compañía al 31 de diciembre del 2015 y 2014 comprende 3.388 acciones ordinarias de valor nominal de US\$100 cada una.

INVERSIONISTA PEMASAL S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015 (Expresado en dólares estadounidenses)

Mediante actas de Junta General extraordinaria de Accionistas de fecha marzo y julio del 2015, se aprobaron aportes para futura capitalización de accionistas por US\$160,000 y US\$335,000. Los trámites para finiquitar este aumento de capital se realizarán durante el 2016.

Al 31 de diciembre del 2015 y 2014, los accionistas de Inversionista Pemasal S.A. son:

	Nacionalidad	%
Barta Management LLC	Estados Unidos de América	99.97
Agnamar S.A.	Ecuador	0.03
		<u>100</u>

Debido a que Barta Management LLC. es una empresa domiciliada en los Estados Unidos de América, Inversionista Pemasal S.A. es considerada una compañía extranjera según el Régimen común de tratamiento previsto en la Decisión 291 de la Comisión del Acuerdo de Cartagena que le permite transferir libremente sus utilidades al exterior, siempre que haya cumplido con el pago de los impuestos correspondientes.

11. GASTOS POR NATURALEZA

Los gastos operativos agrupados de acuerdo a su naturaleza son los siguientes:

	2015	2014
Honorarios profesionales	28,800	29,850
Impuestos	24,358	21,329
Seguros	6,302	4,923
Servicios básicos	4,860	-
Mantenimientos	1,282	17,210
Beneficios a empleados (1)	-	2,967
Otros	12,284	14,127
	<u>77,886</u>	<u>90,406</u>

(1) Al 31 de diciembre del 2014, los beneficios se componían de las siguientes cuentas:

	2014
Sueldos y salarios	1,500
Participación de trabajadores	1,062
Beneficios sociales	216
Aportes al IESS	189
	<u>2,967</u>

INVERSIONISTA PEMASAL S.A.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015**
(Expresado en dólares estadounidenses)

12. SALDOS Y TRANSACCIONES CON COMPAÑIAS Y PARTES RELACIONADAS

El siguiente es un resumen de las principales transacciones realizadas durante el 2015 y 2014 con compañías y partes relacionadas. Se incluye bajo la denominación de compañías relacionadas a las compañías con accionistas comunes y con participación accionaria significativa en la Compañía:

(a) Saldos -

	Relación	2015
<u>Cuentas por cobrar (1)</u>		
Agnamar S.A.	Comercial	3,824
Ecuanave S.A.	Comercial	6,075
Naviservicios S.A.	Comercial	6,240
Servicios Navales Fluvimar S.A.	Comercial	12,480
		<u>28,619</u>
	Relación	2014
<u>Cuentas por pagar</u>		
Ecuanave S.A.	Comercial	1,095
		<u>1,095</u>

(1) Corresponden principalmente a la prestación de servicios de arriendos. Ver Nota 13

(b) Transacciones -

Durante el 2015 y 2014 se han efectuado las siguientes transacciones importantes con compañías relacionadas:

	2015	2014
<u>Ingresos (1)</u>		
Agnamar S.A.	24,000	24,000
Ecuanave C.A.	30,000	30,000
Naviservicios S.A.	24,000	28,000
Servicios Navales Fluvimar S.A.	36,000	36,000
	<u>114,000</u>	<u>118,000</u>

(1) Corresponde principalmente a arriendos.

INVERSIONISTA PEMASAL S.A.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015
(Expresado en dólares estadounidenses)**

13. CONTRATOS:

A continuación se detallan los contratos de arrendamiento los cuales han sido renovados automáticamente debido a que ninguna de las partes ha expresado por escrito la voluntad de dar por terminado los mismos.

- **Contrato de arrendamiento**

El 4 de abril del 2013, la Compañía suscribió un contrato de arrendamiento con su compañía relacionada Agencia Naviera Agnamar S.A.

La Compañía es propietaria de un inmueble compuesto de solar y edificación ubicado en la Avenida Pedro Menéndez Gilbert s/n, frente a la Ciudadela Atarazana de la ciudad de Guayaquil.

La Compañía da en arrendamiento a la Agencia Naviera Agnamar S.A. una parte del inmueble referido en el párrafo anterior, para destinarlo al funcionamiento e instalación de sus oficinas administrativas de comercialización de hidrocarburos. La Arrendataria declara recibir el inmueble en perfecto estado y a su entera satisfacción.

Entre las principales obligaciones de la Arrendataria está lo siguiente: Conservar la integridad del inmueble, mantener el aseo y limpieza, no podrá subarrendar todo o parte del local y el compromiso de mantener extinguidores contra incendio apropiados para cualquier negligencia.

El plazo de vigencia del contrato es de dos años contados a partir de la fecha de suscripción del mismo. Cualquiera de las partes podrá manifestar por escrito a la otra parte su voluntad de dar por terminado este contrato, con anticipación de por lo menos sesenta días al vencimiento del mismo. De no hacerlo este se entenderá renovado en todas sus partes.

El cánón en el cual se pacta el arrendamiento del inmueble materia de este contrato, es de US\$2,000 mensual, valor en el cual no está incluido el 12% IVA. La Arrendataria se compromete a pagar el cánón por adelantado a la Arrendadora, quien otorgará el correspondiente recibo firmado por ella o por la persona autorizada para el efecto; el cual será el único comprobante de pago.

- **Contrato de arrendamiento**

El 1 de septiembre del 2013, la Compañía suscribió un contrato de arrendamiento con su compañía relacionada Ecuanave C.A.

La Compañía es propietaria de un inmueble compuesto de solar y edificación ubicado en la Avenida Pedro Menéndez Gilbert s/n, frente a la Ciudadela Atarazana de la ciudad de Guayaquil.

La Compañía da en arrendamiento a Ecuanave C.A. un área para destinarla al funcionamiento e instalación de oficinas administrativas y cafetería para la empresa. La Arrendataria declara recibir el inmueble en perfecto estado y a su entera satisfacción.

INVERSIONISTA PEMASAL S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015 (Expresado en dólares estadounidenses)

Entre las principales obligaciones de la Arrendataria está lo siguiente: Conservar la integridad del inmueble, mantener el aseo y limpieza, no podrá subarrendar todo o parte del local y el compromiso de mantener extinguidores contra incendio apropiados para cualquier negligencia.

El plazo de vigencia del contrato es de un año siete meses contados a partir de la fecha de suscripción del mismo. Cualquiera de las partes podrá manifestar por escrito a la otra parte su voluntad de dar por terminado este contrato, con anticipación de por lo menos sesenta días al vencimiento del mismo. De no hacerlo este se entenderá renovado en todas sus partes.

El cánón en el cual se pacta el arrendamiento del inmueble materia de este contrato, es de US\$2,500 mensual, valor en el cual no está incluido el 12% IVA. La Arrendataria se compromete a pagar el cánón por adelantado a la Arrendadora, quien otorgará el correspondiente recibo firmado por ella o por la persona autorizada para el efecto; el cual será el único comprobante de pago.

- **Contrato de arrendamiento**

El 1 de abril del 2013, la Compañía suscribió un contrato de arrendamiento con su compañía relacionada Servicios Navales Fluvimar S.A.

La Compañía es propietaria de un inmueble compuesto de solar y edificación ubicado en la Avenida Pedro Menéndez Gilbert s/n, frente a la Ciudadela Atarazana de la ciudad de Guayaquil.

La Compañía da en arrendamiento a Servicios Navales Fluvimar S.A. un área para destinarla a almacén, taller de extintores y oficinas. La Arrendataria declara recibir el inmueble en perfecto estado y a su entera satisfacción.

Entre las principales obligaciones de la Arrendataria está lo siguiente: Conservar la integridad del inmueble, mantener el aseo y limpieza y no podrá subarrendar todo o parte del local.

El plazo de vigencia del contrato es de dos años contados a partir de la fecha de suscripción del mismo. Cualquiera de las partes podrá manifestar por escrito a la otra parte su voluntad de dar por terminado este contrato, con anticipación de por lo menos sesenta días al vencimiento del mismo. De no hacerlo este se entenderá renovado en todas sus partes.

El cánón en el cual se pacta el arrendamiento del inmueble materia de este contrato, es de US\$3,000 mensual, valor en el cual no está incluido el 12% IVA. La Arrendataria se compromete a pagar el cánón por adelantado a la Arrendadora, quien otorgará el correspondiente recibo firmado por ella o por la persona autorizada para el efecto; el cual será el único comprobante de pago.

INVERSIONISTA PEMASAL S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015 (Expresado en dólares estadounidenses)

- **Contrato de arrendamiento**

El 1 de marzo del 2014, la Compañía suscribió un contrato de arrendamiento con su compañía relacionada Naviservicios S.A.

La Compañía es propietaria de un inmueble compuesto de solar y edificación ubicado en la Avenida Pedro Menéndez Gilbert s/n, frente a la Ciudadela Atarazana de la ciudad de Guayaquil.

La Compañía da en arrendamiento a Naviservicios S.A. un área que forma parte del inmueble referido en el párrafo anterior, para destinarla al funcionamiento e instalación de oficinas administrativas. La Arrendataria declara recibir el inmueble en perfecto estado y a su entera satisfacción.

Entre las principales obligaciones de la Arrendataria está lo siguiente: Conservar la integridad del inmueble, mantener el aseo y limpieza, no podrá subarrendar todo o parte del local y el compromiso de mantener extinguidores contra incendio apropiados para cualquier negligencia.

El plazo de vigencia del contrato es de trece meses tres días calendario, contados a partir de la fecha de suscripción del mismo. Cualquiera de las partes podrá manifestar por escrito a la otra parte su voluntad de dar por terminado este contrato, con anticipación de por lo menos sesenta días al vencimiento del mismo. De no hacerlo este se entenderá renovado en todas sus partes.

El cánón en el cual se pacta el arrendamiento del inmueble materia de este contrato, es de US\$2,000 mensual, valor en el cual no está incluido el 12% IVA. La Arrendataria se compromete a pagar el cánón por adelantado a la Arrendadora, quien otorgará el correspondiente recibo firmado por ella o por la persona autorizada para el efecto; el cual será el único comprobante de pago.

14. EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2015 y la fecha de emisión de estos estados financieros no se produjeron eventos que, en la opinión de la Administración de la Compañía, pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros que no se hayan revelado en los mismos.