



INVERSIONISTA PEMASAT S.A.

ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2016

INDICE

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, 10 de abril del 2017

Opinión

Hemos auditado los estados financieros de Inversionista Pemasal S.A. (la "Compañía") que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2016 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 las notas explicativas de los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera de Inversionista Pemasal S.A. al 31 de diciembre del 2016 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).

Fundamentos de la opinión

Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría (NIAs). Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección "Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros".

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y apropiada para expresar nuestra opinión de auditoría.

Independencia

Somos independientes de Inversionista Pemasal S.A. de conformidad con el Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores, y hemos cumplido con nuestras responsabilidades éticas de acuerdo con estos requisitos.

Otra información

La Administración es responsable por la preparación de otra información. Otra información comprende el Informe Anual del Gerente General, (que no incluye los estados financieros ni el informe de auditoría sobre los mismos), la cual fue obtenida antes de la fecha de nuestro informe de auditoría.

Inversionista Pemasal S.A.
Guayaquil, 10 de abril del 2017

Nuestra opinión sobre los estados financieros de la Compañía, no incluye dicha información y no expresamos ninguna forma de aseguramiento o conclusión sobre la misma.

En conexión con la auditoría de los estados financieros, nuestra responsabilidad es leer el Informe Anual del Gerente General y, al hacerlo, considerar si esta información contiene inconsistencias materiales en relación con los estados financieros o con nuestro conocimiento obtenido durante la auditoría, o si por el contrario se encuentra distorsionada de forma material.

Si, basados en el trabajo que hemos efectuado sobre esta información obtenida antes de la fecha de nuestro informe de auditoría, concluimos que existen inconsistencias materiales de esta información, nosotros debemos reportar este hecho. No tenemos nada que informar al respecto.

Responsabilidad de la Administración de la Compañía por los estados financieros

La Administración de Inversionista Pemasal S.A. es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros adjuntos 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.

En la preparación de los estados financieros, la Administración es responsable de evaluar la capacidad de la Compañía de continuar como negocio en marcha, revelando, según corresponda, los asuntos relacionados con empresa en marcha y utilizando el principio contable de empresa en marcha, a menos que la Administración tenga la intención de liquidar la sociedad o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa más realista para evitar el cierre de sus operaciones.

Los encargados de la Administración de la entidad son los responsables de la supervisión del proceso de elaboración de la información financiera de la Compañía.

Responsabilidad del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros

Los objetivos de nuestra auditoría son obtener una seguridad razonable de si los estados financieros en su conjunto están libres de errores materiales, ya sea por fraude o error, y emitir un informe de auditoría que incluya nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con Normas Internacionales de Auditoría siempre detecte un error material cuando existe. Los errores materiales pueden surgir de fraude o error y se consideraran materiales si, individualmente o en su conjunto podrían razonablemente influir en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.

Como parte de una auditoría efectuada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También como parte de nuestra auditoría:

Inversionista Pemasal S.A.
Guayaquil, 10 de abril del 2017

- Identificamos y evaluamos los riesgos de error material en los estados financieros, debido a fraude o error, diseñamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar un error material debido a un fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debido a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o la vulneración del control interno.

- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficiencia del control interno de la entidad.

- Evaluamos si las políticas contables aplicadas son apropiadas y que las estimaciones contables sean razonables así como las respectivas divulgaciones efectuadas por la Administración.

- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por parte de la Administración, del principio contable de empresa en marcha y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como empresa en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden llevar a que la Compañía no continúe como una empresa en funcionamiento.

- Evaluamos la presentación global, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluida la información revelada, y si los estados financieros representan las transacciones y hechos correspondientes de modo que logran su presentación razonable.

Comunicamos a los responsables de la Administración de la entidad en relación con, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificada y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

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

Investigación

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

Sandra Vargas

INVERSIONISTA PEMASAL S.A.

**ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016
(Expresado en dólares estadounidenses)**

Activo	Nota	2016	2015
Activos corrientes			
Efectivo y equivalentes de efectivo	6	1,930	720
Cuentas por cobrar a clientes		3,569	4,639
Cuentas por cobrar a compañías y partes relacionadas	12	43,335	28,619
Otras cuentas por cobrar	7	-	485,193
Impuestos por recuperar	9	41,535	50,226
Otros activos corrientes		4,742	307
Total activos corrientes		95,111	569,704
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		1,779,611	2,254,204

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros

Ing. Carlos Ernesto Escobar M.
Gerente General

CPA. Rosa Rizzo Suardario
Contador General

INVERSIONISTA PEMASAL S.A.
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016
 (Expresado en dólares estadounidenses)

Pasivo y patrimonio		Nota	2016	2015
Pasivos corrientes				
Cuentas por pagar a proveedores	8,021	9	9,300	1,190
Otras cuentas por pagar	8		491	
Impuestos por pagar	17,329		9,871	
Total pasivos corrientes			17,329	9,871
Total pasivos			17,329	9,871
Patrimonio				
Capital social	338,800	10	338,800	338,800
Aportes para futuras capitalizaciones	-	10	495,000	495,000
Reservas	167,546		127,314	127,314
Resultados acumulados	1,255,936		1,283,219	1,283,219
Total patrimonio			1,762,282	2,244,333
Total pasivo y patrimonio			1,779,611	2,254,204

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros

Ing. Carlos Ernesto Escobar M.
 Gerente General

CPA. Rosa Rizzo Suardo
 Contador General

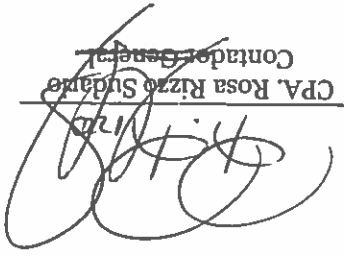
INVERSIONISTA PEMASAL S.A.

**ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016**
(Expresado en dólares estadounidenses)

	2016	2015
Ingresos operativos	116,000	126,000
Gastos operativos	(95,743)	(77,886)
Otros ingresos, netos	2,478	5,768
Utilidad operacional	22,735	53,882
Egresos financieros, neto	(112)	(238)
Utilidad antes de impuesto a la renta	22,623	53,644
Impuesto a la renta	(9,674)	(13,411)
Utilidad neta y resultado integral del año	12,949	40,233

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros


Ing. Carlos Ernesto Escobar M.
Gerente General


CPA. Rosa Rizzo Sudano
Contador General

INVERSIONISTA PEMASAL S.A.

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016
(Expresado en dólares estadounidenses)

	Reservas		Resultados acumulados			
	Capital social	Aportes para futuras capitalizaciones	Legal	Reserva de capital	Por adopción lateral VIII	Total
Saldo al 1 de enero del 2015	338,800	-	7,005	50,281	577,462	736,118
Reconstrucción de la Juntas de Accionistas de abril del 2015	-	-	7,003	63,023	-	(170,028)
- Apropiación de reservas	-	-	-	-	-	-
Reconstrucción de Juntas de Accionistas de marzo y julio del 2015	-	-	-	-	-	-
- Aportes para futuras capitalizaciones	-	495,000	-	-	-	495,000
Reconstrucción de Juntas de Accionistas de mayo del 2016	-	-	-	-	(70,593)	70,593
Absorción de pérdidas acumuladas	-	-	-	-	-	40,233
Utilidad neta y resultado integral del año	-	-	-	-	-	-
Saldo al 31 de diciembre del 2015	338,800	495,000	14,008	113,304	506,869	736,118
Devolución de aportes para futuras capitalizaciones según Junta General de Accionistas de agosto del 2016	-	(495,000)	-	-	-	-
Apropiación de reservas según Junta General de Accionistas de mayo del 2016	-	-	4,073	36,209	-	(40,232)
Utilidad neta y resultado integral del año	-	-	-	-	-	12,949
Saldo al 31 de diciembre del 2016	338,800	-	18,081	149,513	506,869	736,118
						12,949
						1,762,238

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros


Ing. Carlos Ernesto Escobar M.
Gerente General


CPA. Rosa Rizzo Sureda
Contador General

**ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016**
(Expresado en dólares estadounidenses)

	Nota	2016	2015
Flujo de efectivo de las actividades de operación:			
Utilidad antes de impuesto a la renta		22,623	53,644
Cambios en activos y pasivos:			
Cuentas por cobrar a clientes		1,070	(2,232)
Cuentas por cobrar a compañías y partes relacionadas		(14,716)	(28,619)
Otras cuentas por cobrar		485,193	(485,193)
Impuestos por recuperar		8,691	5,213
(Otros activos		-	352
Cuentas por pagar a proveedores		6,830	(18,039)
Cuentas por pagar a compañías y partes relacionadas		-	(1,095)
Otras cuentas por pagar		1,110	(8,089)
Impuestos por pagar		(5,213)	(2,834)
Beneficios a empleados corrientes		-	(1,062)
Efectivo neto provisto por (utilizado en) las actividades de operación		505,588	(487,951)
Impuesto a la renta pagado		(9,378)	(10,343)
Flujo de efectivo de las actividades de financiamiento:			
Aportes para futuras capitalizaciones		(495,000)	495,000
Efectivo neto provisto por las actividades de financiamiento	10	(495,000)	495,000
Aumento neto (disminución neta) de efectivo y equivalentes de efectivo		1,210	(3,297)
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del año		720	4,017
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del año		1,930	720

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros

Ing. Carlos Ernesto Escobar M.
Gerente General

CPA. Rosa Rizzo Saldano
Contador General

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 Corinto Port Services Inc., compañía constituida y domiciliada en las Islas Virgenes Británicas.

Situación económica del país

Durante el 2016 la situación económica del país continúa afectada por los bajos precios de exportación del petróleo, principal fuente de ingresos del Presupuesto General del Estado, así como también por la devaluación de otras monedas con respecto al Dólar de los Estados Unidos de América, moneda de uso legal en el Ecuador, lo cual tiene un impacto negativo en las exportaciones no petroleras del país. Adicionalmente el terremoto ocurrido en abril del 2016 ocasionó importantes daños en la infraestructura de ciertas provincias del litoral ecuatoriano y cuantiosas pérdidas económicas para el país.

Las autoridades económicas con el fin de afrontar estas situaciones han diseñado diferentes alternativas, entre las cuales tenemos: priorización de las inversiones, incremento de la inversión extranjera a través de alianzas público-privadas con beneficios tributarios, disminución del gasto corriente, incremento temporal del impuesto al valor agregado, contribuciones tributarias extraordinarias a empresas y personas naturales, 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 salvaguardias y derechos arancelarios con el fin de mejorar la balanza comercial, aspecto que se tenía previsto ir desmontando en el 2016; sin embargo se resolvió diferir un año el cronograma de eliminación de las salvaguardias y se dispuso que la fase de desmantelamiento se efectúe hasta junio del 2017.

La Administración de la Compañía considera que la situación antes indicada no ha originado efectos significativos en las operaciones de la Compañía.

Aprobación de estados financieros: Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2016, han sido emitidos con la autorización de fecha 3 de abril del 2017 por parte del Gerente General y posteriormente serán puestos a consideración de la Junta de Accionistas para su aprobación definitiva.

2. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS 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 integral, 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 2016, 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.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016
(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:

Aplicación obligatoria para ejercicios iniciados a partir de:	Norma	Tema
---	-------	------

NIC 7	Emiendas que incorporan revelaciones adicionales que permiten analizar los cambios en sus pasivos	1 de enero 2017
NIC 12	Emiendas que establecen el reconocimiento de activos por impuestos diferidos por pérdidas no realizadas, y adaptan como contabilizar los activos por impuestos diferidos, relacionados con instrumentos de deuda medidos a valor razonable.	1 de enero 2017
NIF 12	Mejoras con respecto a la clarificación del alcance de la norma "información a revelar sobre participaciones en otras entidades".	1 de enero 2017
NIC 28	Mejoras relacionadas con la medición de una asociada o una empresa conjunta a su valor razonable.	1 de enero 2018
NIC 40	Emiendas que clasifican aspectos referentes a las transferencias de propiedades de inversión y que las mismas deben realizarse cuando hay un cambio demostrable en el uso del activo.	1 de enero 2018
NIF 1	Emiendas relacionadas a la eliminación de las exenciones a corto plazo para los adoptantes por primera vez con respecto a la NIF 7, la NIC 19 y la NIF 10.	1 de enero 2018
NIF 2	Emiendas que aclaran cómo contabilizar determinados tipos de operaciones de pago basadas en acciones.	1 de enero 2018
NIF 4	Emiendas a la NIF 4 "Contratos de seguros" relativas a la aplicación de la NIF 9 (Instrumentos financieros).	1 de enero 2018
NIF 9	(Corresponde a la revisión final de la NIF 9, que reemplaza las publicadas anteriormente y a la NIC 39 y sus guías de aplicación.	1 de enero 2018
NIF 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
IFRIC 22	Aclaración sobre transacciones en moneda extranjera o partes de transacciones en las que existe una contraprestación denominada o tasada en una moneda extranjera.	1 de enero 2018
NIF 16	Publicación de la norma "Arrendamientos" esta norma reemplazará a la NIC 17.	1 de enero 2019

La Compañía estima que la adopción de las nuevas normas y de las enmiendas, mejoras e interpretaciones a las NIF 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 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.

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 2016 y 2015, la Compañía mantuvo activos financieros en la categoría de "préstamos y cuentas por cobrar" y sus pasivos financieros en la categoría de "Otros pasivos financieros".

Préstamos y cuentas por cobrar: representados en el estado de situación financiera principalmente 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.

Otros pasivos financieros: representados en el estado de situación financiera por las cuentas por pagar a proveedores. Se incluyen en el pasivo corriente, excepto por los de vencimiento mayor a 12 meses contados a partir de 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 por cobrar a compañías y partes relacionadas dentro de esta categoría.

(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.

b)

Otros pasivos financieros: representados en el estado de situación financiera por las cuentas por pagar a proveedores. Se incluyen en el pasivo corriente, excepto por los de vencimiento mayor a 12 meses contados a partir de la fecha del estado de situación financiera.

(i) Cuentas por pagar a proveedores y otras: Son obligaciones de pago por bienes o servicios adquiridos de proveedores locales para el mantenimiento de los bienes inmuebles de su propiedad, en el curso normal de los negocios. Se reconocen a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado pues no generan intereses y son pagaderas hasta en 30 días.

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 2016 y 2015 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. Posteriormente 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 indiquen 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 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 2016 y 2015, 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 Compañía 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 2016 y 2015, la Compañía registró como impuesto a la renta corriente causado el valor determinado sobre la base del 25% 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 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 2016 y 2015 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.

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.

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.
- 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 la determinación de las vidas útiles de las propiedades de inversión 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. 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 identifica, 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 involucrase 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,

INVERSIONISTA PEMASAL S.A.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016
(Expresado en dólares estadounidenses)**

tanto en condiciones normales como de incertidumbre, sin incurrir en pérdidas inaceptables o arriesgar la reputación de la Compañía.

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:

2016	2015
Cuentas por pagar a proveedores	Cuentas por pagar a proveedores
Menos de 1 año	Menos de 1 año
8,021	1,190

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		2016		2015	
Activos financieros medidos al costo	Efectivo y equivalentes de efectivo	1,930	720	4,639	28,619
Activos financieros medidos al costo amortizado	Cuentas por cobrar a clientes	3,569	4,639	43,335	48,834
	Cuentas por cobrar a compañías relacionadas				33,978
Total activos financieros		48,834		33,978	
Pasivos financieros medidos al costo amortizado	Cuentas por pagar a proveedores	8,021	1,190		

El valor en libros de cuentas por cobrar corrientes, efectivo y equivalente de efectivo y cuentas por cobrar a clientes y relacionadas así como los pasivos con proveedores 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 2016
(Expresado en dólares estadounidenses)

6. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

Composición al 31 de diciembre:

Caja		Bancos	
2016		2015	
200	1,730	200	520
	1,930		720

7. OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Al 31 de diciembre del 2016, se recuperaron los anticipos entregados a la compañía Palme S.A. por un total de US\$485,193 para la adquisición de un terreno localizado en Posorja debido a que no se concretó la compra respectiva.

8. PROPIEDADES DE INVERSIÓN

a) Composición al 31 de diciembre del 2016 y 2015:

Terrenos		Edificios		Total	
138,761		1,535,639		1,674,400	

b) Valor razonable de propiedades de inversión

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, las propiedades de inversión se valoran a su valor razonable. 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, como sigue:

- Nivel 1: precios cotizados (no ajustados) en mercados activos para activos o pasivos idénticos.
- Nivel 2: datos diferentes de los precios cotizados incluidos en el Nivel 1, que sean observables para el activo o pasivo, ya sea directamente (precios) o indirectamente (derivados de los precios).
- Nivel 3: datos para el activo o pasivo que no se basan en datos de mercado observables.

Al 31 de diciembre del 2016 el valor razonable de los terrenos y edificios, fue determinado bajo los lineamientos del nivel 2.

c) Técnicas de valoración utilizadas 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

Impuesto a la renta corriente (1)	
2016	2015
9,674	13,411

(1) Ver literal c).

b) Impuestos por recuperar y otros impuestos por pagar

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

Impuestos por recuperar		Impuestos por pagar	
Impuesto al valor agregado (IVA) - crédito tributario		Impuesto al valor agregado (IVA)	
Impuesto a la renta		Retenciones en la fuente por pagar	
2016	2015	2016	2015
242	-	8	468
41,293	41,535	8	23
41,535	50,226		491

c) Situación fiscal

A la fecha de emisión de estos estados financieros, la Compañía no ha sido fiscalizada. Los años 2013 al 2016, 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 2016
(Expresado en dólares estadounidenses)**

d) 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 2016 y 2015:

	2016	2015
Utilidad antes de impuesto a la renta	22,623	53,644
Más - Gastos no deducibles	10,746	-
Tasa de impuesto a la renta	33,369	53,644
Impuesto a la renta	8,342	13,411
Anticipo mínimo	8,342	13,411 (1)

La Compañía registró como impuesto a la renta corriente causado el valor determinado sobre la base del 25% sobre las utilidades gravables puesto que este valor fue mayor al anticipo mínimo del impuesto a la renta correspondiente. El anticipo mínimo del 2016 fue de US\$9,674 (2015: US\$6,768).

e) Liquidación del impuesto a la renta corriente

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

	2016	2015
Impuesto a la renta corriente	9,674	13,411
Menos:		
Retenciones en la fuente que le realizaron en el ejercicio fiscal	(9,378)	(10,343)
Crédito tributario de años anteriores	(41,831)	(53,294)
Impuesto a la renta por recuperar	(41,535)	(50,226)

10. CAPITAL SOCIAL Y APORTES PARA FUTURAS CAPITALIZACIONES

El capital suscrito y pagado de la Compañía al 31 de diciembre del 2016 y 2015 comprende 3,388 acciones ordinarias de valor nominal de US\$100 cada una.

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, totalizando al cierre del 2015 US\$495,000.

INVERSIONISTA PEMASAL S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016
(Expresados en dólares estadounidenses)

En Junta General de Accionistas de agosto del 2016, se decidió la devolución de los aportes para futuros aumentos de capital por un monto de US\$495,000.

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, los accionistas de Inversionista Pemasal S.A. son:

Nombre	2016		2015	
	Nacionalidad	Participación	Nacionalidad	Participación
Barta Management LLC (i)	Islas Virgenes Britanicas	99.97%	Estados Unidos de América	99.97%
Corinto Port Services Inc. (i)	Ecuador	0.02%	Ecuador	0.03%
Inversionistas Pemasal S.A.		100%		100%

(i) En diciembre del 2016, la accionista Barta Management LLC, transfirió la totalidad de sus acciones (3387 acciones) a la compañía Corinto Port Services Inc., cesión que incluye todos los derechos sin limitaciones, así como los derechos y obligaciones del accionista con la Compañía. A partir de esa fecha, Corinto Port Services Inc. asumió la administración y operaciones de Inversionista Pemasal S.A.

Debido a que Barta Management LLC y Corinto Port Services Inc. son empresas domiciliadas en el exterior, Inversionista Pemasal S.A. es considerada una compañía extranjera según el Régimen común de tratamiento previsto en la Decisión 291 de la Comisión 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:

	2016	2015
Honorarios profesionales	43,135	28,800
Impuestos	15,409	24,358
Seguros	6,302	6,102
Servicios básicos	4,511	4,860
Mantenimientos	4,331	1,282
Otros	2,055	12,284
	95,743	77,886

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016
(Expresado en dólares estadounidenses)

12. SALDOS Y TRANSACCIONES CON COMPAÑÍAS Y PARTES RELACIONADAS

El siguiente es un resumen de las principales transacciones realizadas durante el 2016 y 2015 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	2016	2015		Cuentas por cobrar (1)	Agnamar S.A.	Ecuanave S.A.	Naviservicios S.A.	Servicios Navales Fluvimar S.A.
Comercial	9,620	3,824	Comercial					
Comercial	7,215	6,075	Comercial					
Comercial	10,600	6,240	Comercial					
Comercial	15,900	12,480						
	43,335	28,619						

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

(b) Transacciones -

Durante el 2016 y 2015 se han efectuado las siguientes transacciones importantes con compañías relacionadas:

	2016	2015		Ingresos (1)	Agnamar S.A.	Ecuanave C.A.	Naviservicios S.A.	Servicios Navales Fluvimar S.A.
	24,000	24,000						
	30,000	30,000						
	24,000	24,000						
	36,000	36,000						
	114,000	114,000						

(1) Corresponde principalmente a arriendos.

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 2015, la Compañía suscribió un contrato de arrendamiento con su compañía relacionada 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 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 canon 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 IVA. La Arrendataria se compromete a pagar el canon 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 2015, la Compañía suscribió un contrato de arrendamiento con su compañía relacionada Ecuanaave 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 Ecuanaave 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.

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 cánon 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 IVA. La Arrendataria se compromete a pagar el cánon 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 2015, 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 destinaria 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 esta 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 cánon 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 IVA. La Arrendataria se compromete a pagar el cánon 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 4 de abril del 2015, 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 destinaria 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 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 canon 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 IVA. La Arrendataria se compromete a pagar el canon 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 2016 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.