

INVERSIONISTA PEMASAL S.A.

Informe sobre el examen
de los estados financieros

Años terminados al 31 de
diciembre del 2008 y 2007

INVERSIONISTA PEMASAL S.A.

Informe sobre el examen
de los estados financieros

Años terminados al 31 de
diciembre del 2008 y 2007

PKF & Co. DICTAMEN DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

PKF

Auditores &
Asesores Financieros

A los Accionistas

INVERSIONISTA PEMASAL S.A.

Guayaquil, Ecuador

1. Hemos examinado los balances generales de **INVERSIONISTA PEMASAL S.A.**, al 31 de diciembre del 2008 y 2007, y los estados conexos de resultados, inversión de los accionistas y flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas (Expresados en USDólares).

Responsabilidad de la administración:

2. Los estados financieros con sus notas explicativas son responsabilidad de la Administración de la Compañía. Esta responsabilidad incluye mantener mecanismos de control interno que aseguren la preparación de estados financieros libres de errores materiales, ya sea debido a fraude o error; seleccionar y aplicar las políticas contables consistentes con las normas contables vigentes en Ecuador, así como el establecimiento de estimaciones contables apropiadas.

Responsabilidad del auditor:

3. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre los mencionados estados financieros basándonos en nuestra auditoría. Nuestros exámenes se efectuaron de acuerdo con Normas Ecuatorianas de Auditoría. Estas normas requieren de la planeación y ejecución de una auditoría que tenga como objetivo obtener una seguridad razonable pero no absoluta y determinar si los estados financieros se encuentran libres de errores importantes. Nuestra auditoría incluye aquellas pruebas de los registros de contabilidad y otros procedimientos de auditoría que respaldan las transacciones registradas y su revelación en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen en gran medida del juicio del auditor e incluyen la evaluación del riesgo que podría representar cambios en los estados financieros. El proceso de auditoría incluye una evaluación del control interno que sirve como base para diseñar los procedimientos, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del mismo. La auditoría también incluyó la determinación del uso de los principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador y de las estimaciones importantes realizadas por la Administración, así como la evaluación en conjunto de la presentación de los estados financieros. Creemos que la auditoría efectuada establece bases razonables para nuestra opinión.

Opinión:

4. En nuestra opinión, los estados financieros referidos en el primer párrafo presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de **INVERSIONISTA PEMASAL S.A.**, al 31 de diciembre del 2008 y 2007, y los resultados de sus operaciones, inversión de los accionistas y flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, de conformidad con los principios de contabilidad descritos en la Nota B.

Revelación:

5. La compañía reporta pérdidas recurrentes y un capital de trabajo negativo que, al 31 de diciembre del 2008 es de US\$40,583.76 (para el año 2007 US\$6,356.44).

PKF & Co.
20 de marzo del 2009
Guayaquil, Ecuador



Edgar Naranjo L.
Edgar Naranjo L.

Licencia Profesional No.16.485
Superintendencia de Compañías No.015

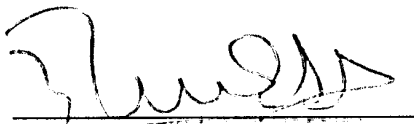
Pbx (593-4) 2453883 / 2450889 Fax: (593-4) 2450888
E-mail: pkfec@gu.pro.ec www.pkfecuador.com P.O. Box 09-06-2045
PKF Av. 9 de Octubre 1911 y Los Ríos, Edif. Finansur, piso 12 Of. 2
Guayaquil Ecuador

Telefax: (593-2) 2263959 / 2263960
Av. República de El Salvador #836 y Portugal,
Piso 4to. Of. 404 Edificio Prisma Norte
Quito Ecuador

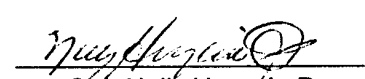
INVERSIONISTA PEMASAL S.A.**BALANCES GENERALES**

(Expresados en USDólares)

	Al 31 de diciembre del	
	2008	2007
<u>ACTIVO</u>		
ACTIVO CIRCULANTE		
Efectivo	3,915.86	935.09
Cuentas por cobrar	37,521.65	9,206.43
Pagos anticipados	13,451.69	11,123.09
Total Activo Circulante	54,889.20	21,264.61
PROPIEDADES Y EQUIPOS (Nota C)	1,106,923.77	1,109,888.96
TOTAL DEL ACTIVO	1,161,812.97	1,131,153.57
<u>PASIVO E INVERSIÓN DE LOS ACCIONISTAS</u>		
PASIVO CIRCULANTE		
Cuentas y documentos por pagar (Nota D)	59,991.65	24,180.25
Gastos acumulados por pagar	20,481.23	3,440.80
Total Pasivo Circulante	80,472.88	27,621.05
PASIVO A LARGO PLAZO (Nota D (1))	163,305.06	163,305.06
INVERSIÓN DE LOS ACCIONISTAS (Nota E)		
Acciones comunes	40,138.64	40,138.64
Aportes para futuro aumento de capital	298,661.36	298,661.36
Reserva legal	376.87	376.87
Reserva facultativa	1,397.24	1,397.24
Reserva de capital	594,903.59	630,797.59
Pérdida del ejercicio	(17,442.67)	(31,144.24)
Total Inversión de los Accionistas	918,035.03	940,227.46
TOTAL DEL PASIVO E INVERSIÓN DE LOS ACCIONISTAS	1,161,812.97	1,131,153.57



Ing. Ernesto Escobar M.
Gerente General



Sra. Nelly Hungfia P.
Contador General

Vea notas a los estados financieros

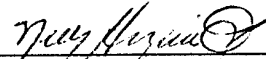
INVERSIONISTA PEMASAL S.A.**ESTADOS DE RESULTADOS**

(Expresados en USDólares)

	Años terminados al 31 de diciembre del	
	2008	2007
INGRESOS:		
Arriendos de locales (Nota F)	120,200.00	25,200.00
Otros Ingresos	190.38	32.94
	<u>120,390.38</u>	<u>25,232.94</u>
GASTOS:		
Gastos de administración	129,062.29	53,462.37
Otros gastos	8,770.76	2,914.81
	<u>137,833.05</u>	<u>56,377.18</u>
PERDIDA DEL EJERCICIO	<u>(17,442.67)</u>	<u>(31,144.24)</u>



Ing. Ernesto Escobar M.
Gerente General

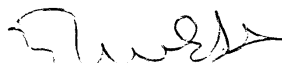



Sra. Nelly Hungría P.
Contador General

INVERSIONISTA PEMASAL S.A.**ESTADOS DE INVERSIÓN DE LOS ACCIONISTAS****AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2008 Y 2007**

(Expresados en USDólares)

	<u>Acciones comunes</u>	<u>Aporte para futuro aumento de capital</u>	<u>Reserva legal</u>	<u>Reserva facultativa</u>	<u>Reserva de capital</u>	<u>Pérdida del ejercicio</u>
Saldo al 1 de enero del 2007	40,138.64	298,661.36	376.87	1,397.24	658,953.05	(28,155.46)
Compensación pérdida del año 2005					(28,155.46)	28,155.46
Pérdida del ejercicio						<u>(31,144.24)</u>
Saldo al 31 de enero del 2007	40,138.64	298,661.36	376.87	1,397.24	630,797.59	(31,144.24)
Compensación pérdida del año 2007					(31,144.24)	31,144.24
Compensacion Exceso Impuesto a la Renta					(4,749.76)	
Años Anteriores						
Pérdida del ejercicio						<u>(17,442.67)</u>
Saldo al 31 de diciembre del 2008	<u>40,138.64</u>	<u>298,661.36</u>	<u>376.87</u>	<u>1,397.24</u>	<u>594,903.59</u>	<u>(17,442.67)</u>



Ing. Ernesto Escobar M.

Gerente General

Vea notas a los estados financieros



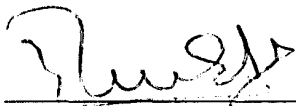
Sra. Nelly Hungria P.

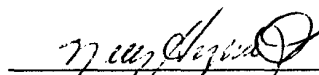
Contador General

INVERSIONISTA PEMASAL S.A.
ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO

(Expresados en USDólares)

	Años terminados al 31 de diciembre del	
	2008	2007
CONCILIACIÓN DE LA PERDIDA DEL EJERCICIO CON EL EFECTIVO NETO PROVENIENTE DE LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		
PERDIDA DEL EJERCICIO	(17,442.67)	(31,144.24)
Partidas que no requieren utilización de efectivo:		
Depreciación	24,736.10	31,966.65
	<u>7,293.43</u>	<u>822.41</u>
VARIACIÓN EN ACTIVOS Y PASIVOS CORRIENTES:		
Cuentas por cobrar	(28,315.22)	(414.07)
Pagos anticipados	(2,328.60)	(11,123.09)
Cuentas por pagar	35,811.40	24,075.09
Gastos acumulados por pagar	17,040.43	(2,890.00)
	<u>22,208.01</u>	<u>9,647.93</u>
EFFECTIVO NETO PROVENIENTE DE LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	29,501.44	10,470.34
ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:		
Adquisición de activos fijos	(21,770.91)	(14,125.16)
EFFECTIVO NETO USADO EN LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	<u>(21,770.91)</u>	<u>(14,125.16)</u>
ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:		
Compensación Exceso Impuesto a la Renta Años Anteriores	(4,749.76)	
EFFECTIVO NETO USADO EN LAS ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO	<u>(4,749.76)</u>	<u>-</u>
AUMENTO (DISMINUCIÓN) DEL EFECTIVO	2,980.77	(3,654.82)
Saldo del efectivo al inicio del año	<u>935.09</u>	<u>4,589.91</u>
SALDO DEL EFECTIVO AL FINAL DEL AÑO	<u>3,915.86</u>	<u>935.09</u>


 Ing. Ernesto Escobar M.
 Gerente General


 Sra. Nelly Hungria P.
 Contador General

INVERSIONISTA PEMASAL S.A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS****AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2008 Y 2007**

(Expresadas en USDólares)

A. INVERSIONISTA PEMASAL S.A.:

La Compañía se constituyó en la ciudad de Guayaquil, mediante escritura pública inscrita en el Registro Mercantil el 24 de mayo de 1988. Su objetivo principal es dedicarse a la administración de bienes raíces e inmuebles, compra – venta, representación y arrendamientos de equipos de oficina, vehículos, accesorios e inmuebles, compra – venta de títulos, acciones, etc.

B. RESUMEN DE LAS POLITICAS DE CONTABILIDAD MÁS IMPORTANTES:

La Compañía mantiene sus registros contables en USDólares de acuerdo con los principios contables del Ecuador, que son los mismos utilizados en la preparación de los estados financieros. A continuación mencionamos los principios contables más importantes que se han utilizado:

Los activos fijos se registran a su valor de costo. Las erogaciones por mantenimiento y reparaciones se cargan a gastos al incurrirse en ellas, mientras que las mejoras de importancia se capitalizan. La depreciación se calcula por el método de línea recta, tomando como base la vida útil estimada de los activos relacionados.

La vida útil estimada de los activos fijos es como sigue:

<u>ACTIVOS</u>	<u>AÑOS</u>
Edificios e instalaciones (*)	20-50
Muebles y equipos de oficina	10
Equipos varios	10

* A partir del año 2004 el porcentaje de depreciación de edificios cambió al 2% anual.

Los ingresos y gastos se contabilizan por el método devengado: los ingresos cuando se causan y los gastos cuando se conocen.

Moneda local: A partir del 10 de enero del 2000 el USDolar es la moneda de uso local en la República del Ecuador.

C. PROPIEDADES Y EQUIPOS:

	<u>Saldo al</u> <u>01/01/2008</u>	<u>Adiciones</u>	<u>Reclasificaciones</u>	<u>Saldo al</u> <u>31/12/2008</u>
Terrenos	138,760.63			138,760.63
Construcciones en curso	13,411.71	21,770.91	(35,182.62)	
Edificios e instalaciones	1,574,690.27		35,182.62	1,609,872.89
Muebles y equipos de oficina	3,006.89			3,006.89
Equipos varios	33,721.98			33,721.98
	1,763,591.48	21,770.91		1,785,362.39
Depreciación acumulada	(653,702.52)	(24,736.10)		(678,438.62)
	<u>1,109,888.96</u>	<u>(2,965.19)</u>		<u>1,106,923.77</u>

INVERSIONISTA PEMASAL S.A.**D. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR:**

		Al 31 de diciembre del	
		2008	2007
Cuentas varias por pagar		435.41	122.93
Obligaciones a Corto Plazo		973.14	
Deudas al Fisco		319.16	12.52
Compañía relacionada-Navipac S.A.	(1)	58,263.94	24,044.80
		<u>59,991.65</u>	<u>24,180.25</u>

- (1) Corresponde a valores por pagar por concepto de préstamo por US\$140,000.00, cuyos fondos fueron destinados para la adquisición de oficinas de la compañía Orienco S.A. Durante el año 2007 fueron reclasificados US\$163,305.06 al pasivo a largo plazo.

E. INVERSION DE LOS ACCIONISTAS:

Acciones comunes: Representa 1.003.466 acciones comunes – autorizadas emitidas y en circulación con un valor nominal de US\$0.04 cada una.

Aporte para futuro aumento de capital: Corresponde a aportes en efectivo efectuados por los accionistas para incrementar el capital pagado de la Compañía.

Reserva legal: De acuerdo con la Legislación vigente en el Ecuador, la Compañía debe transferir, el 10% de su ganancia neta hasta completar al menos el 50% del capital pagado. Esta reserva no puede ser distribuida a los accionistas, excepto en caso de liquidación de la Compañía, pero puede ser utilizada para absorber pérdidas futuras o para aumentar el capital.

Reserva facultativa: El saldo de esta cuenta está a disposición de los accionistas de la Compañía y puede ser utilizado para la distribución de dividendos y ciertos pagos, tales como reliquidación de impuestos, etc.

Reserva de capital: En esta cuenta se incluyen los saldos de las siguientes cuentas, transferidas al 31 de diciembre del 2000: Reserva por revalorización del patrimonio y Reexpresión monetaria.

Conforme a la Resolución No 01.Q.ICI.017 de la Superintendencia de Compañías, publicada en R.O.# 483 del 28 de diciembre del 2001, la Compañía podrá compensar las pérdidas del ejercicio y las acumuladas con el saldo acreedor de esta cuenta, pero si no es suficiente, se utilizarán los saldos acreedores de las cuentas reserva por valuación y reserva por donaciones. Esta compensación deberá ser aprobada por la Junta general de accionistas.

Pérdida del ejercicio: La Ley de Régimen Tributario Interno permite la amortización de pérdidas obtenidas en el ejercicio, con las ganancias que obtuvieron dentro de los cinco períodos impositivos siguientes, sin que exceda en cada período del 25% de dichas ganancias. Durante el 2006 se compensó US\$24,385.07.

INVERSIONISTA PEMASAL S.A.**F. ARRIENDOS DE LOCALES:**

El 90% de los ingresos de la Compañía provienen del arrendamiento de las instalaciones a sus compañías relacionadas. A continuación el detalle:

	Al 31 de diciembre del	
	2008	2007
Fluvimar	2,500.00	1,200.00
Ecuavave C.A.	25,000.00	5,400.00
Transfuel C.A.	9,000.00	5,400.00
Navipac S.A.	72,000.00	9,600.00
Naviservicios	2,400.00	2,400.00
Otros	9,300.00	1,200.00
	<u>120,200.00</u>	<u>25,200.00</u>

G. EVENTOS SUBSECUENTES:

De acuerdo a la información disponible a la fecha de presentación de los estados financieros por el período terminado el 31 de diciembre del 2008, no han ocurrido eventos o circunstancias que puedan afectar la presentación de los estados financieros a la fecha mencionada.