

79223

Guayaquil, 24 de junio de 2009

Señores:
Superintendencia de Compañías
Ciudad.-

De mis consideraciones:

Por medio del presente estamos entregando informes de auditorias de la Compañía Manesil S.A. con exp # 79223-97.

De los años 2007 y 2008.



Atentamente

Ing. Diego Puente V.
Gerente General



GASTITOP SA

MANESIL S.A.

**ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007**

INDICE

Pag.

Informe de los Auditores independientes

2

Balance General

3 - 4

Estados de Resultados

5

Estados de Cambios en el Patrimonio de los Accionistas

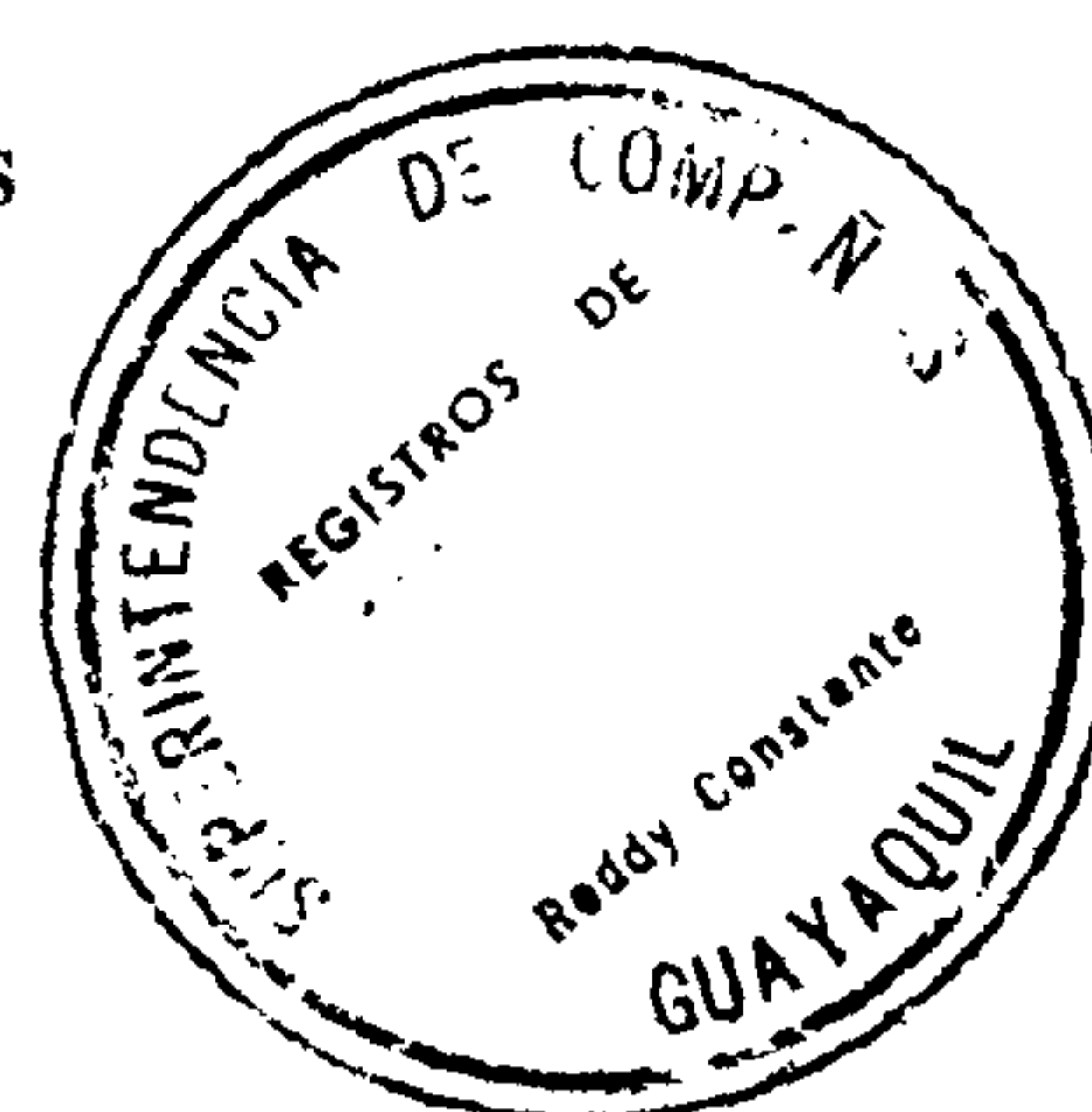
6

Estados de Flujos de efectivo

7 - 8

Notas a los Estados Financieros

9 - 15



**GASTITOP SA****INFORME DE REVISION DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES****A los Señores Accionistas de:****MANESIL S.A.**

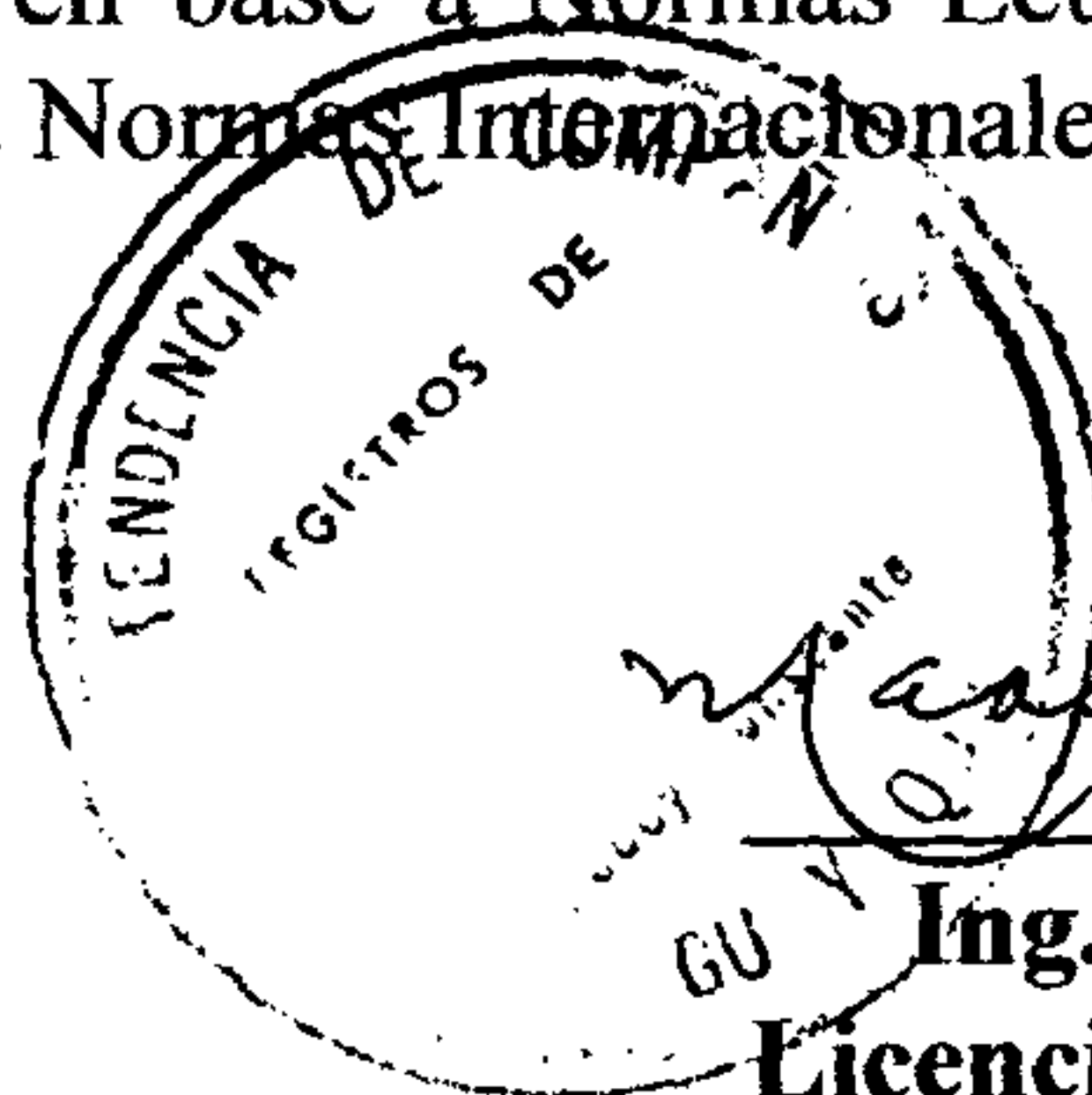
Hemos auditado el balance general adjunto de **MANESIL S.A.** (Una sociedad anónima ecuatoriana) al 31 de diciembre del 2007 y los correspondientes estados de resultados, de cambios en el patrimonio de los accionistas y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha. Estos estados financieros son responsabilidad de la administración de la empresa y nuestro propósito es expresar una opinión sobre estos estados financieros basados en nuestra auditoria.

Nuestra auditoria fue efectuada de acuerdo con Normas de auditoría generalmente aceptadas en el Ecuador. Estas normas requieren que una auditoria sea diseñada y realizada para obtener certeza razonable si los estados financieros no contienen errores importantes. Una auditoria incluye también el examen, basándose en pruebas selectivas, de la evidencia que sustentan las cantidades y revelaciones presentadas en los estados financieros. Incluye también la evaluación de los principios de contabilidad utilizados y de las estimaciones importantes hechas por la Administración, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros en su conjunto. Consideramos que nuestra auditoria provee una base razonable para nuestra opinión.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos, presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la posición financiera de **MANESIL S.A.** al 31 de diciembre del 2007, los resultados de sus operaciones, de cambios en el patrimonio de los accionistas y flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con Normas de contabilidad generalmente aceptadas en el Ecuador.

La compañía prepara sus estados financieros en base a Normas Ecuatorianas de Contabilidad, las cuales podrían diferir en ciertos aspectos de las Normas Internacionales de Contabilidad.

Gastitop S.A.
GASTITOP S.A.
SC – RNAE-2 551
Enero 5, 2009
Guayaquil, Ecuador



Ing. Marco Guevara
Ing. Marco Guevara
Licencia profesional # 12523

MANESIL S.A.

BALANCE GENERAL AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007

Expresados en dolares de Estados Unidos de América

ACTIVOS CORRIENTES:	<u>Notas</u>	<u>2007</u>
Caja, bancos		200,00
Cuentas por cobrar	3	224.080,46
Cuentas por cobrar relacionadas	4	<u>2.905.782,63</u>
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES		<u>3.130.063,09</u>
 PROPIEDADES	 5	 <u>22.053,80</u>
Terrenos		<u>22.053,80</u>
 TOTAL ACTIVOS		 <u>3.152.116,89</u>

Las notas adjuntas a los estados financieros son parte integrante de este balance general.

MANESIL S.A.

BALANCE GENERAL AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007

Expresados en dolares de Estados Unidos de América

PASIVOS CORRIENTES:	Notas	<u>2007</u>
Cuentas por pagar	7	49.893,64
Cuentas por pagar relacionadas	8	<u>68.062,72</u>
TOTAL PASIVOS CORRIENTES		117.956,36
 DEUDA A LARGO PLAZO	 9	 <u>287.236,43</u>
 TOTAL PASIVOS		 <u>405.192,79</u>
 PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS:		
Capital social	10	200,00
Aportes futuro aumento de capital	11	600,00
Reserva de valuación	12	2.824.080,46
Resultados acumulados		0,00
Utilidad (perdida) del ejercicio	13	<u>-77.956,36</u>
 TOTAL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS		 <u>2.746.924,10</u>
 TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS		 <u>3.152.116,89</u>

Las notas adjuntas a los estados financieros son parte integrante de este balance.

MANESIL S.A.

ESTADO DE RESULTADOS

POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007

Expresado en dólares de Estados Unidos de América

	Notas	<u>2007</u>
<u>GASTOS DE OPERACIÓN</u>		
Legales y notariales		26.476,80
Impuestos y contribuciones		1.472,28
Varios		<u>53.884,24</u>
		<u>81.833,32</u>
Utilidad(perdida) en operación		81.833,32
Otros ingresos (egresos)		<u>(3.876,96)</u>
		<u>(3.876,96)</u>
Utilidad (pérdida) del ejercicio		<u><u>-77.956,36</u></u>

Las notas adjuntas a los estados financieros son parte integrante de este estado.

MANESIL S.A.

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS

POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007

Expresados en dólares de Estados Unidos de América

	Capital Social	Aportes futuro aumento de capital	Reserva de valuación	Resultados Acumulados	Utilidad (Perdida)	Total.
SALDO 1 DE ENERO DEL 2007	200,00	600,00	0,00	0,00	0,00	800,00
<u>MOVIMIENTO</u>						
Incremento por valuacion(Nota 5 y 12)	0,00		2.658.176,26	0,00	0,00	2.658.176,26
utilidad en venta de terreno (Nota 12)	0,00		165.904,20	0,00	0,00	165.904,20
Utilidad(perdida) del ejercicio	0,00		0,00	0,00	(77.956,36)	(77.956,36)
SALDO 31 DE DICIEMBRE DEL 2007	200,00	600,00	2.824.080,46	0,00	(77.956,36)	2.746.924,10

Las notas adjuntas a los estados financieros son parte integrante de este estado

MANESIL S.A.

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007

Expresado en Dólares de Estado Unidos de América

	<u>2007</u>
<u>Flujos de efectivo por las actividades de operación</u>	
Efectivo recibido de clientes	-
Efectivo pagado a proveedores, accionistas y otros	<u>(205.534,26)</u>
Efectivo neto provisto (utilizados) por las actividades de operación	<u>-205.534,26</u>
 <u>Flujos de efectivo por las actividades de inversión</u>	
Incremento en cuentas por cobrar relacionadas, cesión de derechos	<u>(2.905.782,63)</u>
Efectivo neto provisto (utilizado) en las actividades de inversión	<u>(2.905.782,63)</u>
 <u>Flujos de efectivo por las actividades de financiamiento</u>	
Obligaciones bancarias	-
Incremento de deuda a largo Plazo	287.236,43
Aumento del patrimonio por valuación de terrenos	2.658.176,26
Utilidad en ventas de terrenos revaluados	<u>165.904,20</u>
Efectivo neto provisto utilizado por las actividades de financiamiento	<u>3.111.316,89</u>
 Incremento(disminución) del efectivo	0,00
Más efectivo al inicio del periodo	<u>200,00</u>
Efectivo al final del periodo	<u>200,00</u>

Las notas adjuntas a los estados financieros son parte integrante de este estado.

MANESIL S.A.

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO

POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007

Expresado en dólares de Estados Unidos de América

**CONCILIACION DE LA UTILIDAD(PERDIDA) NETA DEL EJERCICIO
AL EFECTIVO NETO PROVISTO (UTILIZADO) POR LAS
ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:**

Utilidad(Perdida) del ejercicio -77.956,36

Más:

**Ajustes para conciliar la utilidad del ejercicio con
el efectivo neto provisto(utilizado) en actividades de operación:**

Depreciación 0,00

0,00

CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS OPERATIVOS:

Cuentas por Cobrar -223.630,46

Cuentas por pagar 49.893,64

Cuentas por pagar relacionadas 46.158,92

-127.577,90

**EFECTIVO NETO PROVISTO (UTILIZADO) POR LAS
ACTIVIDADES DE OPERACIÓN**

-205.534,26

Las notas a los estados financieros adjuntos son parte integrante de este estado.

MANESIL S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007

1. OBJETIVO DE LA COMPAÑÍA

La compañía tiene por objeto, la compra, venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles propios o alquilados, edificios de apartamentos, viviendas y edificios no residenciales

Los estados financieros han sido preparados en U.S. dólares como resultado del proceso de dolarización de la economía a través del cual el Gobierno Ecuatoriano fijó como moneda de curso legal del país, el de los estados Unidos de América

2. RESUMEN DE PRINCIPALES POLITICAS DE CONTABILIDAD

BASES DE PRESENTACIÓN.- Los estados financieros adjuntos son presentados en dólares , han sido preparados de conformidad con políticas y prácticas contables de acuerdo a las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC), emitidas por la Federación Nacional de Contadores y aprobadas por Superintendencia de Compañías para las entidades bajo su control en el Ecuador, las cuales requieren que la gerencia efectúe ciertas estimaciones y utilice ciertos supuestos, para determinar la evaluación de algunas de las partidas incluidas en los estados financieros, y para efectuar las revelaciones que se requiere presentar en los mismos. Aún cuando puede llegar a diferir de su efecto final, la gerencia considera que las estimaciones y supuestos utilizados fueron adecuados en las circunstancias a la información que se mantenía disponible al momento.

La Superintendencia de Compañías mediante Resolución N° 06.Q.ICI 004 del 21 de agosto del 2006, considerando que es fundamental para el desarrollo empresarial del país, actualizar las normas de contabilidad, a fin de que éstas armonicen con principios, políticas, procedimientos y normas universales para el adecuado registro de transacciones, la correcta preparación y presentación de estados financieros y una veraz interpretación de la información contable; ha dispuesto la aplicación obligatoria de las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF", por parte de las entidades sujetas a su control y vigilancia, para el registro, preparación y presentación de los estados financieros.

El 31 de diciembre del 2008, mediante Resolución 08.G.DSC.010 estableció el cronograma de aplicación obligatoria de las NIIF, así:

1. A partir del 1 de enero del 2010, las compañías y los entes sujetos y regulados por la Ley de Mercado de Valores, así como todas las compañías que ejercen actividades de auditoría externa.
2. A partir del 1 de enero del 2011, las compañías que tengan activos totales iguales o superiores a US\$4.000.000 al 31 de diciembre del 2007; las compañías Holding o tenedoras de acciones; que voluntariamente hubieren formado grupos empresariales; las compañías de economía mixta y las que bajo la forma jurídica de sociedades constituya el estado y entidades del sector público; las sucursales de compañías extranjeras u otras empresas extranjeras estatales, paraestatales, privadas o mixtas, organizadas como personas jurídicas y las asociaciones que éstas formen y que ejerzan sus actividades en el Ecuador.
3. A partir del 1 de enero del 2012, las demás compañías no consideradas en los dos grupos anteriores.

Las principales políticas de contabilidad son las siguientes:

CAJA Y BANCOS.- Incluye en el efectivo disponible y depósitos en bancos.

PROPIEDADES.- Las propiedades, están registrados al costo de adquisición. Las mejoras y renovaciones mayores se cargan a las cuentas, mientras que los reemplazos, reparaciones y mantenimiento que no extienden la vida útil de los activos se cargan a gastos cuando se incurren. Los valores contables originales se eliminan de las cuentas al retirarse las propiedades. Los resultados por retiro se incluyen en el estado de resultados.

RESERVA FACULTATIVA.- La Ley de Compañías permite constituir reservas especiales o de libre disposición, mediante la apropiación parcial de la utilidad neta, en los porcentajes y para los objetivos establecidos por el Estatuto Social o la Junta General.

3. CUENTAS POR COBRAR

Al 31 de diciembre del 2007 las cuentas por cobrar consistían en:

	<u>2007</u>
Clientes relacionados(1)	<u>224.080,46</u>
Total cuentas por cobrar	<u>224.080,46</u>

(1) Comprende saldo neto por cobrar a Industrial Pesquera Santa Priscila S.A., compañía que conforma el Grupo Salem; relacionado con la transferencia de terrenos y propiedades.

4. CUENTAS POR COBRAR RELACIONADAS

Al 31 de diciembre del 2007, las cuentas relacionadas consistían en:

<u>RELACIONADAS</u>	<u>2007</u>
INDUSTRIAL PESQUERA SANTA PRISCILA S.A.(1)	<u>2.905.782,63</u>
Total	<u>2.905.782,63</u>

(1) Incluye \$ 2.658.179,26 dólares de obligaciones canceladas a Filanbanco en Liquidación, por esta empresa relacionada, mediante la cesión de derechos de Fideicomiso CIMAS DE LAGO I y \$ 165.904,20 por ventas de terrenos del Fideicomiso CIMAS DE LAGO II, cuyo constituyente y beneficiario es MANESIL S.A. Ver Nota 5 y 12 de este informe.

5. PROPIEDADES

Al 31 de diciembre del 2007 los saldos de propiedades, consistían en:

<u>2007</u>	Saldo al 01-01-2007	Adiciones	Reclasificaciones	Ajustes Retiros y/o ventas	Saldo al 31-12-2007
Terrenos	22.053,80	2.824.080,46	-	2.824.080,46	22.053,80
	<u>22.053,80</u>	<u>2.824.080,46</u>	<u>-</u>	<u>2.824.080,46</u>	<u>22.053,80</u>

Durante el presente ejercicio, como consecuencia de cancelación de pasivos adeudados a Filanbanco en Liquidación por su compañía relacionada INDUSTRIAL PESQUERA SANTA PRISCILA S.A., (Véase Nota 12), la administración de la empresa transfirió con cargo a cuentas por cobrar el valor \$ 2.824.080,46 correspondiente a avalúo practicado por un perito de la Unidad Técnica de la Superintendencia de Bancos y Seguros; mismos que se indica en informe financieros de Cesión de derecho fiduciarios a favor de Filanbanco en Liquidación.

6. CUENTAS POR PAGAR

Al 31 de diciembre del 2007, las cuentas por pagar consistían en:

	<u>2007</u>
Impuestos y contribuciones por pagar	0,00
Otras cuentas por pagar	49.893,64
	<u>49.893,64</u>

Comprende valores a pagar por honorarios profesionales adeudados a asesor legal de la empresa.

7. CUENTAS POR PAGAR RELACIONADAS.

Al 31 de diciembre del 2007, la cuenta por pagar relacionadas consistía en:

<u>RELACIONADAS</u>	<u>2007</u>
Industrial Pesquera Santa Priscila S.A.	68.062,72
	<u>68.062,72</u>

Representa diferentes pagos realizados por Industrial Pesquera Santa Priscila S.A.; misma que, se maneja como cuenta corriente y no tienen fecha de pago y devenga interés alguno.

9. DEUDA A LARGO PLAZO

La deuda a largo plazo al 31 de diciembre del 2007 es el siguiente:

	2007
VINCULADO(1)	287.236,43
	<u>287.236,43</u>

(1) Valor a cancelar a funcionario administrativo de la empresa, no tiene fecha de pago, ni devenga interés alguno.

10. CAPITAL SOCIAL

Al 31 de diciembre del 2007, el capital social está conformado por 5000 acciones ordinarias y nominativas de \$0.04 centavos cada una de valor nominal.

11. APORTES FUTURO AUMENTO DE CAPITAL

Según acta de Junta General Extraordinaria de Accionista, del 12 de enero del 2009, se decidió el aumento legal de \$ 600 dólares, equivalentes a 15.000 acciones de valor nominal de 0,04; para reflejar el capital según disposiciones legales vigentes., el cual fue pagado durante el 2008 en numerario. 14.975 acciones de el nuevo aumento de capital fue cancelado por el principal accionista de la empresa y su diferencia por el accionista minoritario. La administración de la compañía contempla el cambio del número de sus acciones a 800 acciones de \$ 1 de valor nominal. A la fecha de emisión de este informe, se encuentra en trámite de aprobación por las autoridades societarias el referido aumento de capital y conversión de acciones.

12 RESERVA POR VALUACION, FIDEICOMISO MERCANTIL Y CESION DE DERECHOS FIDUCIARIOS.

Con fecha 8 de noviembre del 2002, se constituye el Fideicomiso Mercantil de Administración de bienes de CIMAS DEL LAGO I, en la cual participa la compañía MANESIL S.A., relacionada a INDUSTRIAL PESQUERA SANTA PRISCILA S.A.; como constituyente y la compañía EUROASSETS ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDUCIAS S.A. anteriormente A.F.J.P. Promañana Administradora de Fondos S.A. en calidad de fiducia. El patrimonio autónomo aportado al fideicomiso, consistía en tres lotes de terrenos por un total de 148,55 hectáreas (equivalentes a 1.485.500 mt. Cuadrados) ubicados a la altura del Km.22 de la vía a la costa, en el sitio San Pablo de Costa Azul, Provincia del Guayas.

Según Acta de Junta General de Accionistas de MANESIL S.A. del 16 de febrero del 2006, se aprueba la cesión de participación de derechos fiduciarios a favor del FILANBANCO EN LIQUIDACION, para cancelar deudas de la compañía relacionada INDUSTRIAL PESQUERA SANTA PRISCILA S.A.

El 17 de febrero del 2006, FILANBANCO EN LIQUIDACION, presenta informe financiero, en el cual determina el pasivo adeudado a cancelar, de acuerdo a escrituras de cesión de derechos del 10 de enero del 2003 \$ 2.595.465,60 y 7 de marzo del 2003 \$ 131.270,66; que totalizan el valor de \$ 2.726.736,26 dólares, cancelando obligaciones directas de INDUSTRIAL

PESQUERA SANTA PRISCILA C.A. por valor de \$ 2.658.176,26 dólares y \$ 68.560 de su relacionada Entrepiscinas S.A.

Según Acta de Junta General extraordinaria del 9 de abril del 2007, los accionistas de MANESIL S.A., como constituyente y beneficiarios del FIDEICOMISO MERCANTIL CIMAS DEL LAGO II, autorizan al Fideicomiso Mercantil de Administración EUROASSETS ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDUCIAS, para que dé en ventas los bienes de propiedad de la sociedad, consistentes en los lotes Veinte y siete (46 ,25 hectáreas) y veinte y nueve (50,77 hectáreas) , ubicados en el sitio San Pablo de costa Azul, sector agrícola de la Cordillera de Cerro Azul, del Cantón Guayaquil, jurisdicción de la comuna Casas Viejas de la Parroquia Chongon, Provincia del Guayas.

El 18 de mayo del 2007, según Testimonio de escritura de Compraventa de los Predios Rústicos, la Administradora de Fondos EUROASSETS, vende a la compañía FRESOMARE S.A, los indicados bienes inmuebles en el valor de \$ 165.904,20.

El saldo acreedor de la cuenta reserva por valuación, que a la fecha asciende a \$ 2.824.080,46 dólares, no puede distribuirse como dividendos en efectivo, pero puede ser capitalizado total o parcialmente o utilizarse para compensar pérdidas.

14. IMPUESTO A LA RENTA

CONTINGENCIA

La compañía no ha sido intervenida por parte de las autoridades de control respectivas; consecuentemente, los años 2006 y 2005 están abiertos a la revisión por parte del Servicio de Rentas Internas.

Al 31 de diciembre del 2007, realizó la siguiente conciliación tributaria:

	<u>2007</u>
Utilidad (Pérdida) contable antes de impuesto a la renta	
y participación de trabajadores en las Utilidades	\$ -77.956,36
Menos-15% participación trabajadores	0,00
Mas:	
Gastos no deducibles	<u>0,00</u>
Base de calculo para el 25% de impuesto a la renta	<u>-77.956,36</u>
IMPUESTO A LA RENTA CAUSADO	\$ <u>0,00</u>

15. EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2007 y la fecha de presentación del presente informe (5 de enero del 2009), no se han producido eventos que, en opinión de la administración de la Compañía, pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.