

PKF & Co.

PKF

Accountants &
business advisers

Guayaquil, 17 de marzo de 2011

Ingeniera
María Crespo Arízaga, Directora de Auditoría
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
Guayaquil.

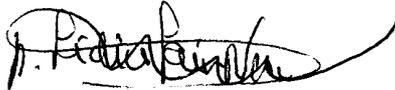
Estimada ingeniera Arízaga:

Adjunto sírvase encontrar el informe de auditoría sobre el examen de los estados financieros de la siguiente compañía:

<u>COMPAÑÍA</u>	<u>Años Terminados</u>	<u>Expediente No.</u>
• EXPOGUAYAQUIL S.A.	Al 31 de diciembre de 2010 y 2009	125903

Muy atentamente,

PKF & Co.



Edgar Naranjo L.
Socio Principal
C.C. 170390950-5

*Em. Luis Piñtao
F/por su registro y
control del marzo 18/2011*

PBX (593-4) 2453883 - 2450889 | Fax (593-4) 2450886
E-mail pkf@pkfecuador.com | www.pkfecuador.com
PKF & Co. | Av. 9 de Octubre 1911 y Los Ríos, Edif. Finansur, piso 12 Of. 2 | P.O. Box 09-06-2045 | Guayaquil | Ecuador

Tel (593-2) 2263959 - 2263960 | Fax (593-2) 2256814
PKF & Co. | Av. República de El Salvador 836 y Portugal, Edif. Prisma Norte, piso 4, Of. 404 | Quito | Ecuador



Accountants &
business advisers

EXPOGUAYAQUIL S.A.

Informe sobre el examen de los
Estados Financieros

Años terminados al 31 de
diciembre de 2010 y 2009

DICTAMEN DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Accionistas
EXPOGUAYAQUIL S.A.
Guayaquil, Ecuador

1. Hemos examinado los estados financieros adjuntos de **EXPOGUAYAQUIL S.A.**, los cuales incluyen los balances generales por los años terminados al 31 de diciembre del 2010 y 2009, los estados de resultados, cambio en el patrimonio y flujos de efectivo, por los años terminados en esas fechas y un resumen de las políticas contables más significativas y otra información explicativa (Expresados en USDólares).

Responsabilidad de la Administración sobre los Estados Financieros:

2. La Administración es responsable por la preparación y presentación razonable de éstos estados financieros, en concordancia con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad. Esta responsabilidad incluye el diseño, implementación y mantenimiento del control interno que permita la elaboración de estados financieros libres de equivocaciones materiales, debido a fraude o error; la selección y aplicación de apropiadas políticas contables; y, la determinación de estimaciones contables que sean lo suficientemente razonables de acuerdo con las circunstancias.

Responsabilidad del Auditor:

3. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre los mencionados estados financieros, basada en nuestra auditoría. Nuestros exámenes se efectuaron de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría. Estas normas requieren el cumplimiento de disposiciones éticas, así como la planeación y ejecución de una auditoría que tenga como objetivo obtener una seguridad razonable, pero no absoluta, para determinar si los estados financieros se encuentran libres de errores materiales. Una auditoría implica la ejecución de procedimientos para obtener evidencia suficiente sobre los montos y revelaciones en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la valoración de riesgos por equivocaciones materiales que puedan afectar los estados financieros, debido a error o fraude. Al realizar la valoración de estos riesgos, consideramos el control interno relevante para la preparación y presentación razonable de los estados financieros, lo que permite diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados a las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía. Una auditoría también evalúa las políticas contables utilizadas y la razonabilidad de los estimados contables realizados por la Administración, así como la evaluación de la presentación de los estados financieros tomados en conjunto. Nosotros creemos que la evidencia de auditoría obtenida es suficiente y apropiada para sustentar nuestra opinión.

PBX (593-4) 2453883 - 2450889 | Fax (593-4) 2450886

E-mail pkf@pkfecuador.com | www.pkfecuador.com

PKF & Co. | Av. 9 de Octubre 1911 y Los Ríos, Edificio Finansur Piso 12 Of. 2 | P.O. Box: 09-06-2045 | Guayaquil | Ecuador

Tel (593-2) 2263959 - 2263960 | Fax (593-2) 2256814

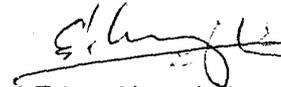
PKF & Co. | Av. República de El Salvador 836 y Portugal, Edificio Prisma Norte Piso 4 Of. 404 | Quito | Ecuador

Opinión:

4. En nuestra opinión, los estados financieros presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la posición financiera de **EXPOGUAYAQUIL S.A.**, por los años terminados al 31 de diciembre del 2010 y 2009, su desempeño financiero y sus flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, de conformidad con las normas de contabilidad descritas en la Nota B.



22 de febrero de 2011
Guayaquil, Ecuador



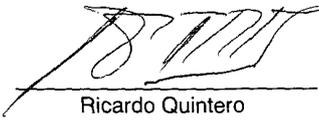
Edgar Naranjo L.
Licencia Profesional No.16.485
Superintendencia de Compañías No.015

EXPOGUAYAQUIL S.A.**BALANCES GENERALES**

(Expresados en USDólares)

	Al 31 de diciembre de	
	2010	2009
<u>ACTIVO</u>		
ACTIVO CORRIENTE		
Efectivo (Nota C)	111.481,09	103.412,23
Inversiones temporales (Nota D)	47.000,00	70.000,00
Cuentas por cobrar (Nota E)	892.811,52	872.363,40
Inventarios	6.463,31	6.116,05
Gastos pagados por anticipado	10.753,60	15.031,97
TOTAL ACTIVO CORRIENTE	1.068.509,52	1.066.923,65
ACTIVO FIJO (Nota F)	728.409,65	802.786,44
MEJORAS SOBRE BIENES DE TERCEROS (Nota G)	3.481.471,40	3.672.635,15
ACTIVO DIFERIDO (Nota H)	353.862,94	187.474,96
TOTAL ACTIVO	5.632.253,51	5.729.820,20
<u>PASIVO Y PATRIMONIO</u>		
PASIVO CORRIENTE		
Cuentas por pagar (Nota I)	1.457.072,10	1.586.095,37
Porción corriente de obligaciones bancarias	290.026,77	393.922,27
TOTAL PASIVO CORRIENTE	1.747.098,87	1.980.017,64
OBLIGACIONES BANCARIAS (Nota J)	513.591,24	724.264,54
PASIVO A LARGO PLAZO (Nota K)	1.782.771,46	1.605.458,00
PATRIMONIO (Nota L)		
Capital social	250.000,00	250.000,00
Aporte de accionistas para futuras capitalizaciones	1.240.000,00	1.240.000,00
Reserva legal	6.759,72	6.759,72
Resultados acumulados	92.032,22	(76.679,70)
TOTAL PATRIMONIO	1.588.791,94	1.420.080,02
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	5.632.253,51	5.729.820,20


Econ. Ricardo Baquerizo
Representante Legal


Ricardo Quintero
Contador

Vea notas a los estados financieros

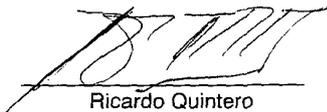
EXPOGUAYAQUIL S.A.**ESTADOS DE RESULTADOS**

(Expresados en USDólares)

	Años terminados al 31 de diciembre de	
	2010	2009
INGRESOS		
Ingresos operativos (Nota M)	3.484.291,88	2.731.459,90
Ingresos no operativos (Nota N)	612.126,13	721.154,74
TOTAL INGRESOS	4.096.418,01	3.452.614,64
GASTOS		
Costos de venta	1.344.285,79	1.100.736,25
Gastos administrativos (Nota O)	1.091.478,08	1.085.634,00
Gastos operativos (Nota P)	624.238,75	504.591,47
Depreciación	267.723,53	233.336,69
Amortización	225.851,02	199.551,65
Gastos no operativos (Nota Q)	277.856,01	462.305,94
Provisión para cuentas incobrables	338,68	
TOTAL GASTOS	3.831.771,86	3.586.156,00
UTILIDAD ANTES DE PARTICIPACION A TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA	264.646,15	(133.541,36)
Participación de los trabajadores en la utilidad (Nota R)	39.696,92	
Impuesto a la Renta (Nota R)	56.237,31	
UTILIDAD NETA (PÉRDIDA)	168.711,92	(133.541,36)



Econ. Ricardo Baquerizo
Representante Legal



Ricardo Quintero
Contador

Vea notas a los estados financieros

EXPOGUAYAQUIL S.A.**ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO****AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2009 Y 2008**

(Expresados en USDólares)

	<u>Capital Social</u>	<u>Aporte de Accionistas</u>	<u>Reserva Legal</u>	<u>Resultados Acumulados</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2008	250.000,00	1.240.000,00		92.744,94
Ajuste de resultados acumulados				9.313,95
Pago de impuesto a la renta ejercicio económico 2008				(21.130,13)
Otros ajustes				(1.402,28)
Distribución de utilidades de utilidades a empleados 2008				(15.905,10)
Constitución de reserva legal			6.759,72	(6.759,72)
Pérdida del ejercicio económico 2009				(133.541,36)
Saldo al 31 de diciembre de 2009	250.000,00	1.240.000,00	6.759,72	(76.679,70)
Utilidad del ejercicio económico 2010				169.711,92
Saldo al 31 de diciembre de 2010	<u>250.000,00</u>	<u>1.240.000,00</u>	<u>6.759,72</u>	<u>92.032,22</u>



Econ. Ricardo Baquerizo
Representante Legal



Ricardo Quintero
Contador

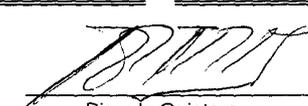
Vea notas a los estados financieros

EXPOGUAYAQUIL S.A.**ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO**

(Expresados en USDólares)

	Años terminados al	
	31 de diciembre de	
	2010	2009
CONCILIACIÓN DE LA (PERDIDA) UTILIDAD NETA CON EL EFECTIVO NETO PROVENIENTE DE LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		
(PÉRDIDA) UTILIDAD NETA	168.711,92	(133.541,36)
Transacciones que no representan desembolsos de efectivo:		
Depreciación de activo fijo	137.783,56	120.438,55
Provisión de cuentas incobrables	338,68	
Ajustes de intereses de préstamos de accionistas	(10.722,51)	
Provisión de asesorías y regalías de accionistas y terceros	372.384,51	288.100,46
Provisión de intereses de préstamos de accionistas	133.977,60	
Amortización de mejoras sobre bienes de terceros	355.576,66	290.505,76
Amortización de activo diferido	708,35	22.652,48
Provisión para gastos de publicidad y consumo de energía eléctrica	(54.913,44)	
Provisión de Impuesto a la Renta	39.696,92	
Provisión de participación de trabajadores en las utilidades	56.237,31	
	<u>1.199.779,56</u>	<u>588.155,89</u>
CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS DE OPERACIÓN:		
Aumentos y disminuciones en:		
Cuentas por cobrar	(20.786,80)	188.963,72
Inventarios	(347,26)	(1.479,69)
Pagos anticipados	4.278,37	(7.001,33)
Cuentas por pagar	(27.856,02)	(236.356,10)
Pago de impuesto a la renta		(22.532,41)
Distribución de utilidades a trabajadores		(15.905,10)
Otros pasivos		(152.406,11)
	<u>(44.711,71)</u>	<u>(246.717,02)</u>
EFECTIVO NETO PROVENIENTE DE LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	<u>1.155.067,85</u>	<u>341.438,87</u>
ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:		
Adquisición de activos fijos	(63.406,77)	(74.321,89)
Inversión en proyecto gerencial	(112.182,89)	(12.327,13)
Inversión bancaria	23.000,00	47.000,00
Mejoras sobre bienes de terceros	(164.412,91)	(134.463,78)
EFECTIVO NETO USADO EN LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	<u>(317.002,57)</u>	<u>(174.112,80)</u>
ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:		
Pagos de intereses por préstamos de accionistas	(288.447,30)	
Aumento de pasivo a largo plazo con proveedores		223.003,33
Pagos de asesorías y regalías a accionistas y terceros	(226.980,32)	
Pagos de pasivo a largo plazo a proveedores		(125.012,27)
Pago de obligaciones bancarias	(314.568,80)	(228.101,65)
EFECTIVO NETO PROVENIENTE DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO	<u>(829.996,42)</u>	<u>(130.110,59)</u>
AUMENTO DEL EFECTIVO	8.068,86	37.215,48
SALDO DEL EFECTIVO AL INICIO DEL AÑO	<u>103.412,23</u>	<u>66.196,75</u>
SALDO DEL EFECTIVO AL FINAL DEL AÑO	<u>111.481,09</u>	<u>103.412,23</u>


Econ. Ricardo Baquerizo
Representante Legal


Ricardo Quintero
Contador

Vea notas a los estados financieros

EXPOGUAYAQUIL S.A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS****AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2010 Y 2009**

(Expresadas en US Dólares)

A. EXPOGUAYAQUIL S.A.:

Expoguayaquil S.A. fue constituida mediante escritura pública otorgada ante el Notario Décimo Primero del cantón Guayaquil el 24 de enero de 2007, e inscrita en el Registro Mercantil el 6 de febrero de 2007.

La actividad principal de la Compañía es la construcción, transformación, adecuación y/o modificación de espacios destinados a la operación de centros de exposiciones y convenciones, así como a operarlos, administrarlos y explotarlos comercialmente.

La Compañía es gobernada por la Junta General de Accionistas y administrada por el Directorio, el Presidente Ejecutivo y los Gerentes. Sus actividades están reguladas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador.

El 14 de febrero de 2007 la Compañía suscribió un contrato de concesión mercantil con TERMINAL AEROPORTUARIA DE GUAYAQUIL S.A. TAGSA para que, de acuerdo a la obligación que ésta última tiene de transformar el antiguo aeropuerto internacional Simón Bolívar en un nuevo Centro de Exposiciones y Convenciones de forma directa o a través de concesiones mercantiles, la Compañía construya y transforme con recursos propios el antiguo Aeropuerto Internacional Simón Bolívar de Guayaquil en el nuevo Centro de Exposiciones y Convenciones, así como para que administre, opere, mantenga y explote comercialmente las instalaciones antes mencionadas. Este contrato establece el pago anual a favor de TAGSA del 50.25% de la diferencia existente entre los ingresos gravables menos los egresos aplicables definidos en dicho contrato.

De igual manera se establece que los gastos en que incurra la Compañía para efectuar remodelaciones, adecuaciones o mejoras serán de costo y cargo de la misma, sin embargo, estas mejoras quedarán a beneficio del Aeropuerto sin lugar a compensación alguna.

A continuación las obligaciones establecidas en el contrato para cada una de las partes de esta concesión:

<u>TAGSA</u>	<u>EXPOGUAYAQUIL</u>
Cumplir el contrato de forma íntegra.	Mantener operativo el Centro de Exposiciones y Convenciones durante el plazo del contrato.
No intervenir en la operación y administración del Centro de Exposiciones y Convenciones.	Solicitar la autorización a TAGSA para la construcción de mejoras en el Centro de Convenciones, cuando el monto supere US\$500,000.00.
Mantener informado por escrito a EXPOGUAYAQUIL de cualquier situación que pudiera afectar el normal funcionamiento del Centro de Exposiciones y Convenciones.	Obtener todos los permisos necesarios para la administración, operación y explotación comercial del Centro de Exposiciones y Convenciones, cuando corresponda.
Mantener indemne a EXPOGUAYAQUIL por los actos que contratistas o dependientes de TAGSA produzcan daños a terceros vinculados a EXPOGUAYAQUIL o los bienes de estos.	Cumplir las obligaciones ante el Servicio de Rentas Internas, así como las exigidas por la legislación tributaria y laboral.
Mantener indemne a EXPOGUAYAQUIL de todo reclamo por obligaciones laborales, que pudieren realizar los empleados de TAGSA.	Invertir hasta US\$2,000,000.00 en el desarrollo, construcción y transformación del antiguo aeropuerto Simón Bolívar en el nuevo Centro de Exposiciones y Convenciones.
	Mantener indemne a TAGSA por los actos que contratistas o dependientes de EXPOGUAYAQUIL produzcan daños a terceros vinculados a TAGSA o los bienes de estos.
	Concluir la construcción y transformación del Centro de Exposiciones y Convenciones, así como la administración y operación del mismo hasta el 26 de junio del 2007.

EXPOGUAYAQUIL S.A.**A. EXPOGUAYAQUIL S.A. (Continuación):**

El contrato de concesión mercantil entre TAGSA y Expoguayaquil S.A. tiene el mismo vencimiento que el contrato de concesión suscrito entre TAGSA y Autoridad Aeroportuaria de Guayaquil, esto es el 27 de febrero de 2019. Sin embargo, posteriormente se suscribió un adéndum que amplía la concesión hasta el 27 de julio de 2024.

El 27 de abril de 2008 se suscribió un nuevo adéndum estableciendo el pago anual a favor de TAGSA de US\$204,000, pagadero en cuotas mensuales (a partir de abril de 2008) de US\$17,000 más Impuesto al Valor Agregado (IVA), el cual se pagará por mes anticipado, dentro de los diez primeros días de cada mes. Este valor modifica el pago anual establecido inicialmente en el contrato de concesión, y es reajutable cada año de acuerdo al índice oficial de inflación anual publicado por INEC.

B. PRINCIPIOS CONTABLES ECUATORIANOS:

La Compañía mantiene sus registros contables en US Dólares, de acuerdo con los principios contables del Ecuador, que son los mismos utilizados en la preparación de los estados financieros. Esos principios son similares a las normas internacionales de contabilidad e información financiera. A continuación mencionamos los principios contables más importantes que se han utilizado:

Activos fijos: Están registrados al costo de adquisición. La depreciación se efectúa de acuerdo a los años de vida útil del bien, aplicando el método de línea recta, y el gasto se registra en los resultados del año. La tasa se aplica según el cuadro que se detalla a continuación:

<u>Activo</u>	<u>Años</u>	<u>%</u>
Equipos de oficina	10	10
Equipo de computación	3	33.33
Muebles y enseres	10	10
Maquinarias y equipos	10	10
Equipos de comunicación	10	10

Mejoras sobre bienes de terceros: Las mejoras sobre bienes de terceros se encuentran registradas a su costo de adquisición y corresponden a los desembolsos efectuados para el desarrollo, construcción y transformación de la Terminal Aeroportuaria Simón Bolívar de Guayaquil en el nuevo Centro de Exposiciones y Convenciones.

Las tasas de depreciación anual de las adiciones por reconstrucción o mejoramiento del Centro de Convenciones se calculan en base al plazo del contrato de concesión. En cuanto a los demás activos, éstos se deprecian de acuerdo con el porcentaje de vida útil estimado, el cual es menor al plazo del contrato de concesión. A continuación, los años estimados de vida útil y las tasas de depreciación:

<u>Activo</u>	<u>Años</u>	<u>%</u>
Gastos de Obra	17	5.88
Adecuaciones	17	5.88
Instalaciones	10	10
Decoraciones	10	10
Obras en proceso	10	10

EXPOGUAYAQUIL S.A.**B. PRINCIPIOS CONTABLES ECUATORIANOS** (Continuación):

Activo diferido: Comprende los gastos de constitución de la Compañía y gastos de publicidad que se amortizan de acuerdo al plazo de los contratos suscritos con terceros. Además, incluye los costos asociados con el desarrollo, implementación y puesta en marcha del nuevo sistema de información de la Compañía, los que se amortizan con cargo a resultados durante el tiempo que dure la concesión.

Provisión para cuentas incobrables: Se establece en base a la estimación del 1% de los eventos y otros servicios por cobrar.

Pasivo a largo plazo: Corresponde a deudas mantenidas con accionistas, que a partir del año 2010 cuentan con un plan de pagos futuros.

Regalías por uso de nombre de accionistas y asesorías: Se determinan sobre la base de contratos suscritos con los accionistas Dellair Services S.A. y Corporación América S.A., y con la compañía Promatop S.A, en la forma que se describe en la Nota U. Las provisiones para los pagos futuros se registran en el pasivo contra los gastos del período.

Ingresos por salones y salas: Registra la facturación correspondiente al alquiler de las instalaciones que la Compañía dispone para la realización de exposiciones, convenciones, reuniones y conferencias.

Ingresos y gastos: Se contabilizan por el método del devengado, los ingresos cuando se producen y los gastos cuando se causan.

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

C. EFFECTIVO:

Presenta el siguiente detalle:

	Al 31 de diciembre de	
	2010	2009
Caja	4,445.15	16,780.60
Bancos locales	107,035.94	84,613.87
Bancos extranjeros		2,017.76
	<u>111,481.09</u>	<u>103,412.23</u>

D. INVERSIONES TEMPORALES:

La Compañía mantenía una póliza de acumulación emitida por Banco de Guayaquil S.A. con vencimiento el 9 de noviembre de 2010 por US\$70,000. Durante el 2010 se acreditó US\$23,000 y renovó la póliza por US\$47,000, a 363 días plazo con un interés anual del 3.50%. Esta póliza se mantiene como colateral de un préstamo otorgado por la misma institución bancaria.

EXPOGUAYAQUIL S.A.**E. CUENTAS POR COBRAR:**

Presenta el siguiente detalle:

	Al 31 de diciembre de	
	2010	2009
Salón de Convenciones		20,992.04
Clientes (1)	421,942.71	237,858.37
Otras cuentas por cobrar	28,447.53	49,561.13
Crédito tributario (2)	445,714.07	566,905.97
	<u>896,104.31</u>	<u>875,317.51</u>
(-) Provisión para cuentas incobrables	(3,292.79)	(2,954.11)
	<u><u>892,811.52</u></u>	<u><u>872,363.40</u></u>

(1) Incluye US\$66,182.06 y US\$127,657.21 a varios clientes por alquiler de oficinas y eventos, respectivamente.

(2) Corresponde principalmente a US\$114,759.89 de crédito tributario de Impuesto al Valor Agregado (IVA), US\$183,630.33 de retenciones en la fuente del impuesto a la renta de años anteriores, y US\$108,113 de retenciones en la fuente del impuesto a la renta del presente período.

F. ACTIVO FIJO:

El movimiento de esta cuenta fue como sigue:

	Saldo al	Adiciones	Saldo al
	01/01/2010		31/12/2010
Equipos de oficina	500,117.64		500,117.64
Equipos de computación	56,970.97	35,649.95	92,620.92
Otros activos	40,084.40		40,084.40
Muebles y enseres	461,230.16	10,771.91	472,002.07
Maquinarias y equipos	1,316.45	16,224.91	17,541.36
Aire acondicionado	1,124.65		1,124.65
Maquinarias de emergencia	2,935.09		2,935.09
Vehículo	803.66	40.00	843.66
Equipos de radio y comunicación	33,278.81	720.00	33,998.81
	<u>1,097,861.83</u>	<u>63,406.77</u>	<u>1,161,268.60</u>
(-) Depreciación acumulada	(295,075.39)	(137,783.56)	(432,858.95)
	<u><u>802,786.44</u></u>	<u><u>(74,376.79)</u></u>	<u><u>728,409.65</u></u>

G. MEJORAS SOBRE BIENES DE TERCEROS:

Presenta el siguiente detalle:

	Al 31 de diciembre de	
	2010	2009
Gastos de obra (1)	1,867,778.20	1,817,920.65
Adecuaciones	725,125.15	725,125.15
Instalaciones	1,274,001.25	1,159,445.89
Decoraciones	381,969.02	381,969.02
Obras en proceso	251,859.38	251,859.38
	<u>4,500,733.00</u>	<u>4,336,320.09</u>
(-) Amortización acumulada (2)	(1,019,261.60)	(663,684.94)
	<u><u>3,481,471.40</u></u>	<u><u>3,672,635.15</u></u>

EXPOGUAYAQUIL S.A.**G. MEJORAS SOBRE BIENES DE TERCEROS:** (Continuación)

(1) Corresponde a los costos directamente relacionados con el inicio de los trabajos de construcción del nuevo Centro de Convenciones, tanto en el interior como en el exterior, así como los costos de adecuación y equipamiento del mismo.

(2) Corresponde al siguiente movimiento:

	Al 31 de diciembre de	
	2010	2009
Saldo inicial	663,684.94	373,179.18
Amortización del período	355,576.66	290,505.76
	<u>1,019,261.60</u>	<u>663,684.94</u>

H. ACTIVO DIFERIDO:

Presenta el siguiente detalle:

	Al 31 de diciembre de	
	2010	2009
Gastos diferidos	386,537.72	219,441.39
(-) Amortización acumulada	(32,674.78)	(31,966.43)
	<u>353,862.94</u>	<u>187,474.96</u>

I. CUENTAS POR PAGAR:

Presenta el siguiente detalle:

		Al 31 de diciembre de	
		2010	2009
Proveedores	(1)	287,164.08	290,545.26
Provisiones sociales		10,720.60	15,598.12
Otras cuentas por pagar	(2)	11,828.92	49,590.23
Obligaciones tributarias	(3)	122,181.53	36,466.22
Garantías	(4)	64,342.84	35,959.93
Accionistas	(5)	960,834.13	1,157,935.61
		<u>1,457,072.10</u>	<u>1,586,095.37</u>

(1) Incluye principalmente US\$67,611.48 a la Unidad Eléctrica de Guayaquil por el consumo eléctrico del mes de diciembre de 2010, US\$43,254.93 a Melacorp S.A., US\$35,191.93 a Karabu Turismo C.A., y US\$28,521.06 a Marurisa S.A.

(2) Incluye principalmente US\$9,854.35 por honorarios de servicios prestados en el mes de diciembre de 2010.

(3) Incluye principalmente US\$39,696.92 de participación de los trabajadores en las utilidades de la Compañía, y US\$56,237.31 de Impuesto a la Renta.

(4) Corresponde a garantías entregadas por arrendatarios de las oficinas del Centro de Convenciones, que sirven para cubrir eventuales daños, y son devueltas a la finalización del respectivo contrato de alquiler (generalmente de un año de duración).

(5) Corresponde al siguiente detalle:

Capital	(6)	157,228.54
Intereses	(7)	122,908.25
Asesorías y Regalías	(8)	680,697.34
		<u>960,834.13</u>

EXPOGUAYAQUIL S.A.**I. CUENTAS POR PAGAR:** (Continuación)

(6) Originados por préstamos de accionistas para financiamiento de la Compañía: US\$41,738.50 a Velvicorp S.A., US\$46,398.63 a Dellair Services S.A., US\$46,398.63 a Corporación América S.A. y US\$22,692.78 a Ricrán S.A. Durante el 2010 no se efectuaron pagos de capital por los préstamos de accionistas, pero se transfirió US\$177,313.46 como pasivo a largo plazo (Ver Nota K).

(7) Originados por los préstamos mencionados en Nota I (6) y Nota K. Durante el 2010 tuvieron el siguiente movimiento:

	Dellair Services S.A.	Ricrán S.A.	Velvicorp S.A.	Corporación América S.A.	TOTAL
Saldo al 31/12/2009	88,588.00	33,471.66	82,994.82	83,045.98	288,100.46
Pagos	(87,343.41)	(40,811.06)	(76,773.42)	(83,519.41)	(288,447.30)
Provisiones	40,752.60	15,751.20	36,696.48	40,777.32	133,977.60
Ajuste	(3,755.99)	4,239.63	(8,425.47)	(2,780.68)	(10,722.51)
Saldo al 31/12/2010	38,241.20	12,651.43	34,492.41	37,523.21	122,908.25

(8) Corresponden a regalías por el uso de nombre de los accionistas y asesorías:

	Dellair Services S.A.	Promatop S.A.	Corporación América S.A.	TOTAL
Saldo al 31/12/2009	186,404.72	163,293.05	185,595.38	535,293.15
Pagos	(72,507.16)	(82,280.81)	(72,192.35)	(226,980.32)
Provisiones	(9) 126,782.00	118,820.51	126,782.00	372,384.51
Saldo al 31/12/2010	240,679.56	199,832.75	240,185.03	680,697.34

(9) Corresponde a los valores por pagar a los accionistas, calculados a partir de la utilidad antes de impuestos, intereses, depreciaciones y amortizaciones del año 2010. En el caso de Promatop S.A. se incluyen US\$10,808.22 de intereses.

J. OBLIGACIONES BANCARIAS:

Corresponde a las obligaciones contraídas con:

Emisor	Fecha Inicio	Fecha Vencimiento	Tasa Interés	Valor Original	Saldo al 31/12/2010
Banco de Guayaquil S.A.	29/06/2007	25/06/2012	11.63%	234,000.00 (1)	84,245.79
Banco de Guayaquil S.A.	18/05/2007	28/03/2022	10.00%	700,000.00 (2)	530,212.10
Banco de Guayaquil S.A.	01/08/2008	05/08/2011	11.98%	125,000.00 (3)	31,873.67
Banco Proamérica S.A.	23/11/2007	02/11/2011	10.00%	425,000.00 (4)	157,286.45
				1,584,000.00	803,618.01
				(-) Porción corriente	(290,026.77)
					513,591.24

(1) Esta operación tiene como fuente de repago el contrato de publicidad suscrito en el 2007 entre Aerolíneas Galápagos (AEROGAL) y la Compañía.

EXPOGUAYAQUIL S.A.**J. OBLIGACIONES BANCARIAS:** (Continuación)

- (2) Esta operación tiene como fuente de repago el contrato de publicidad y concesión de espacios suscrito en el 2007 entre el emisor de la obligación y la Compañía.
- (3) Esta operación está respaldada por el contrato de Prenda Comercial Ordinaria de US\$550,000 a favor de Banco de Guayaquil S.A., suscrito el 1 de agosto del 2008, constituido sobre bienes de la Compañía.
- (4) Esta operación tiene como fuente de repago el contrato concesión de espacios suscrito en el 2007 entre Corporación de Promoción de Exportación e Inversiones (CORPEI) y la Compañía.

K. PASIVO A LARGO PLAZO:

Corresponde a los siguientes préstamos otorgados por accionistas:

	Al 31 de diciembre de	
	2010	2009
Dellair Services S.A.	526,101.37	474,263.00
Ricrán S.A.	257,307.22	230,302.00
Velvicorp S.A.	473,261.50	426,630.00
Corporación América S.A.	526,101.37	474,263.00
	<u>1,782,771.46</u>	<u>1,605,458.00</u>

Durante el 2010 no se efectuaron pagos de capital por los préstamos de accionistas, pero se transfirió US\$177,313.46 como pasivo a largo plazo (Ver Nota I (6)).

L. PATRIMONIO:

Capital social: Representan 100 acciones ordinarias y nominativas, suscritas y pagadas, con un valor nominal de US\$2,500.00 cada una. A cada accionista le corresponde el 25% del total de acciones.

Aporte de accionistas para futuras capitalizaciones: A continuación el detalle:

	Al 31 de diciembre de	
	2010	2009
Velvicorp S.A.	310,000.00	310,000.00
Corporación América S.A.	310,000.00	310,000.00
Dellair Services S.A.	310,000.00	310,000.00
Ricrán S.A.	310,000.00	310,000.00
	<u>1,240,000.00</u>	<u>1,240,000.00</u>

Reserva legal: De acuerdo con la legislación vigente en el Ecuador, la Compañía debe transferir el 10% de las utilidades líquidas y realizadas a la reserva legal, hasta completar el 50% del capital suscrito y pagado. Esta reserva no puede ser distribuida a los accionistas, excepto en caso de liquidación de la Compañía, pero puede ser utilizada para cubrir pérdidas futuras o para aumentar el capital.

Resultados acumulados: La Ley de Régimen Tributario Interno permite la amortización de pérdidas obtenidas en el ejercicio, con las ganancias que se obtuvieran dentro de los cinco periodos impositivos siguientes, sin que exceda en cada período del 25% de dichas ganancias.

EXPOGUAYAQUIL S.A.**M. INGRESOS OPERATIVOS:**

Incluye principalmente US\$2,331,653.13 (en el 2009 US\$1,294,161.62) por alquiler de salones para exposiciones, conferencias, reuniones, convenciones, conciertos y demás eventos organizados por terceros, y US\$528,859.81 (en el 2009 US\$700,422.41) por alquiler de espacios para oficinas dentro de las instalaciones del Centro de Convenciones.

N. INGRESOS NO OPERATIVOS:

Corresponde principalmente a US\$457,384.79 (en el 2009 US\$686,592.94) por venta de boletos para conciertos y entradas para exposiciones, ferias, eventos, etc., cuya organización estuvo a cargo de Expoguayaquil S.A., y US\$150,000 por concepto del contrato de alianza estratégica suscrito con Hotel Oro Verde y Karabu Turismo C.A.

O. GASTOS ADMINISTRATIVOS:

Corresponde al siguiente detalle:

		Años terminados al	
		31/12/2010	31/12/2009
Gastos de personal	(1)	562,914.12	626,570.85
Servicios generales	(2)	395,919.07	298,836.77
Consultorías	(3)	103,983.12	124,143.59
Otros gastos		28,661.77	36,082.79
		<u>1,091,478.08</u>	<u>1,085,634.00</u>

- (1) Corresponde a sueldos de los empleados de la Compañía y honorarios de los principales ejecutivos, así como los respectivos beneficios sociales.
- (2) Incluye principalmente US\$204,000 por el pago anual del canon de concesión mercantil a TAGSA, y US\$159,224.35 de servicios básicos.
- (3) Incluye los siguientes valores:

		Años terminados al	
		31/12/2010	31/12/2009
Sistemas/Tecnología de Información	(4)	27,418.87	66,725.27
Contabilidad y auditorías	(5)	37,766.60	34,658.48
Legales	(6)	37,930.15	22,759.84
Calidad y procesos		867.50	
		<u>103,983.12</u>	<u>124,143.59</u>

- (4) En el 2010 incluye principalmente US\$26,180 cancelados a empresa Derlinsa S.A. por honorarios de servicios profesionales de tecnología de información (US\$22,100) y por administración de software para manejo de clientes (CRM) SalesLogix (US\$4,080).
- (5) En el 2010 incluye principalmente US\$19,026.85 de honorarios del contador de la Compañía.
- (6) En el 2010 incluye principalmente US\$36,322.24 de honorarios por diversos trámites, representación legal y asesorías.

EXPOGUAYAQUIL S.A.**P. GASTOS OPERATIVOS:**

Incluye principalmente US\$361,662 (en el 2009 US\$268,199.02) de provisión de regalías y asesorías en base a los resultados del presente ejercicio (Ver Nota I (8)), y US\$22,909.20 cancelados a empresa Coretrust Consulting Cía. Ltda. por estudios de mercado.

Q. GASTOS NO OPERATIVOS:

Corresponde principalmente a US\$213,263.73 (en el 2009 US\$128,011.79) de intereses pagados en obligaciones bancarias.

R. PARTICIPACIÓN DE LOS TRABAJADORES EN LA UTILIDAD E IMPUESTO A LA RENTA:

Las leyes laborales vigentes establecen como beneficio para sus trabajadores, el pago del 15% sobre las utilidades líquidas de la Compañía, antes del cálculo del impuesto sobre la renta. El impuesto a la renta se determina sobre la base del 25% de las utilidades tributables o del 15% cuando se capitaliza las utilidades. La capitalización tiene un límite permitido. La utilidad tributable se determinó como sigue:

	Al 31 de diciembre de	
	2010	2009
Utilidad (pérdida) del ejercicio	264,646.15	(133,541.36)
Más: Gastos no deducibles		4,371.13
Base imponible para participación trabajadores	264,646.15	(129,170.23)
Menos: Participación de los trabajadores	39,696.92	
Base imponible para Impuesto a la Renta	224,949.23	
Impuesto a la Renta de la Compañía	56,237.31	

Para el 2009 la Compañía registra una pérdida en el ejercicio, por lo que no tiene base imponible para el cálculo de la participación de los trabajadores y el impuesto a la renta.

S. CONTRATO DE ALIANZA ESTRATÉGICA:

El 10 de agosto de 2010, luego de que se aprobó la negociación en Junta de Directorio celebrada el 7 de junio de 2010, la Compañía suscribió un contrato de alianza estratégica con Hotel Oro Verde y Karabu Turismo C.A. para ofrecer el servicio de catering en los eventos que lo soliciten. Este contrato implica el pago a favor de Expoguayaquil S.A. de US\$130,000, de los cuales US\$100,000 se cancelan a la firma del contrato y la diferencia mediante canjes de servicios de hospedaje y consumo de alimentos y bebidas en cualquiera de los restaurantes y cafeterías de los hoteles, así como en el servicio de catering que éstos brindan en el Salón de Los Presidentes del Centro de Convenciones.

Además, los hoteles deben realizar un pago anual de US\$75,000: US\$50,000 a la firma del contrato y en los años sucesivos, y US\$25,000 en canje por la utilización de servicios de hospedaje y consumo de comidas en cualquiera de los restaurantes y cafeterías de los hoteles, así como por los servicios de catering que recibe Expoguayaquil S.A.

Por otro lado, el contrato establece el pago de comisiones a favor de Expoguayaquil S.A., de la siguiente manera:

- Por cada evento cuya facturación por persona sea de US\$17.00 sin incluir impuestos, el hotel pagará una comisión del 20%.

EXPOGUAYAQUIL S.A.**S. CONTRATO DE ALIANZA ESTRATÉGICA:** (Continuación)

- Por cada evento cuya facturación por persona sea de US\$10.00 sin incluir impuestos, el hotel pagará una comisión del 15%.
- Por cada evento cuya facturación por persona sea inferior de US\$10.00 sin incluir impuestos, el hotel pagará a una comisión del 7%.

Este contrato tiene una vigencia de 7 años contados a partir de la fecha de su suscripción.

T. CONTRATO DE ADMINISTRACIÓN DE ESTACIONAMIENTO:

El día 7 de junio de 2007, Expoguayaquil S.A. suscribió con Controles S.A. un contrato de administración del parqueadero ubicado en las instalaciones del Centro de Convenciones. Controles S.A. será responsable de adquirir e instalar el software, hardware y equipos de control, manejo del estacionamiento y de todos los gastos que se deriven para su puesta en marcha.

El contrato además establece lo siguiente:

- Controles S.A. retendrá el 100% de la utilidad neta generada por la administración del parqueadero hasta completar el 50% de la inversión;
- Controles S.A. retendrá el 80% y entregará el 20% restante a Expoguayaquil S.A. Este esquema durará hasta que Controles S.A. complete el restante 50% de la inversión;
- Controles entregará a Expoguayaquil S.A. el 70% de la utilidad neta y retendrá el 30% restante siempre que dicho porcentaje no exceda los US\$65,000 anuales, en cuyo caso el excedente debe ser entregado a Expoguayaquil S.A.

U. ACUERDO SOBRE EL USO DE NOMBRE, PAGO DE REGALÍAS POR USO DE NOMBRE Y ASESORÍA COMERCIAL:

El 14 de junio de 2007, Expoguayaquil S.A. suscribió un acuerdo por el uso de nombre de Corporación América S.A., para efectos de incluirlo en publicidad. Las partes acordaron el pago del 9.5% de las utilidades antes de intereses, impuestos, depreciaciones y amortizaciones calculado por año calendario concluido, a favor de Corporación América S.A.

El 5 de abril de 2007, Expoguayaquil S.A. suscribió con Promatop S.A. un contrato para asesoría en la administración, operación, y comercialización de los eventos que se realicen en el Centro de Convenciones de Guayaquil Simón Bolívar, así como para el desarrollo y proyección de nuevas líneas de negocio. Por concepto de la asesoría comercial acordada, Expoguayaquil S.A. pagará a Promatop S.A. el 10% de los beneficios anuales que obtenga, antes de intereses, impuestos, depreciaciones, amortizaciones y canon de concesión que ésta paga a TAGSA.

EXPOGUAYAQUIL S.A.**V. CONTRATO PARA LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS ESPECIALIZADOS EN CALIDAD DE AGENCIA DE PUBLICIDAD:**

El 5 de agosto de 2010, Expoguayaquil S.A. suscribió un contrato con Marurisa S.A. para realizar actividades en el área de publicidad, mercadeo y mercadotecnia. Por la prestación de los servicios, al contratista se le pagará una suma fija de US\$5,000 más impuestos (US\$3,000 en efectivo y US\$2,000 en metros cuadrados de alquiler de salones), que a su vez tendrá el derecho a comisionar el 15% por todos los contratos que se firmen y paguen en el Centro de Convenciones, en los servicios de salones. Además, podrá percibir un ingreso variable al 15% de la facturación excedente del presupuesto anual del Centro de Convenciones, en alquiler de salones y servicios a los salones, que serán pagados en efectivo al cierre de año; el valor del honorario fijo no incluye costos de producción externa que se tengan que realizar (fotografías, cuñas de radio, jingles, comerciales de televisión, etc.). Finalmente, el plazo de contrato será de seis meses contado a partir de la fecha de suscripción del contrato.

W. CONTROL SOBRE PRECIOS DE TRANSFERENCIA:

La normativa para Precios de Transferencia vigente en Ecuador dispone que los contribuyentes del Impuesto a la Renta que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas domiciliadas en el exterior, dentro de un mismo periodo fiscal en un monto acumulado superior a US\$3,000,000, deben presentar al Servicio de Rentas Internas el Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas, que simplemente es una revelación de las transacciones de ingresos y gastos por compañía relacionada.

De igual manera deben presentar, este mismo anexo aquellos contribuyentes que habiendo efectuado operaciones con partes relacionadas domiciliadas en el exterior, dentro de un mismo período fiscal, por un monto acumulado comprendido entre US\$1,000,000 a US\$3,000,000 y cuya proporción del total operaciones con partes relacionadas del exterior sobre el total de ingresos, de acuerdo con los casilleros correspondientes del formulario 101 del impuesto a la renta, sea superior al 50%.

Aquellos contribuyentes que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas domiciliadas en el exterior, dentro de un mismo periodo fiscal en un monto acumulado superior a los US\$5,000,000 deben presentar adicionalmente al Anexo, el Informe Integral de Precios de Transferencia.

La Administración Tributaria, en ejercicio de sus facultades legales, podrá solicitar mediante requerimientos de información a los contribuyentes que realicen operaciones con partes relacionadas al interior del país o en el exterior, la presentación de la información conducente a determinar si en dichas operaciones se aplicó el principio de plena competencia, de conformidad con la Ley.

Las reformas a la Ley de Régimen Tributario Interno que entraron en vigencia desde el 1 de enero del 2010 determinan que los contribuyentes que realicen operaciones con partes relacionadas quedarán exentos de la aplicación del régimen de precios de transferencia, siempre que:

- Tengan un impuesto causado superior al 3% de sus ingresos gravables.
- No realicen operaciones con residentes en países fiscales preferentes, y
- No mantengan suscrito con el Estado contrato para la exploración y explotación de recursos no renovables.

EXPOGUAYAQUIL S.A.**X. IMPLEMENTACIÓN DE LAS NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA NIIF:**

El 21 de agosto del 2006, mediante Resolución de la Superintendencia de Compañías No. 06.Q.ICI.004, se exige la aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera a partir del año 2009 a las compañías y entidades sujetas al control y vigilancia de la referida Superintendencia. El 20 de noviembre del 2008, con resolución de la Superintendencia de Compañías No. 08.G.DSC, se estableció el cronograma para la adopción del cuerpo de Normas Internacionales de Información Financiera, en reemplazo de las Normas Ecuatorianas de Contabilidad, el que comenzó en el año 2010 y concluye en el 2012. La Compañía deberá implementarlas a partir del 2012.

Y. CÓDIGO ORGÁNICO DE LA PRODUCCIÓN, COMERCIO E INVERSIONES:

El 16 de noviembre de 2010, la Asamblea Nacional emitió el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones, que incluye incentivos y estímulos de desarrollo económico. Entre los incentivos de carácter general, se establece la reducción progresiva de un punto porcentual del impuesto a la renta durante los siguientes tres años, la exoneración de impuesto a la salida de divisas para las operaciones de financiamiento externo, la exoneración del anticipo al impuesto a la renta por cinco años para toda inversión nueva, y la reforma al cálculo del anticipo del impuesto a la renta. Este Código aún no cuenta con un reglamento que norme su aplicación y cumplimiento.

Z. HECHOS SUBSECUENTES:

De acuerdo a la información disponible a la fecha de presentación de los estados financieros por el período terminado el 31 de diciembre de 2010, no han ocurrido eventos o circunstancias que puedan afectar la presentación de los estados financieros a la fecha mencionada.