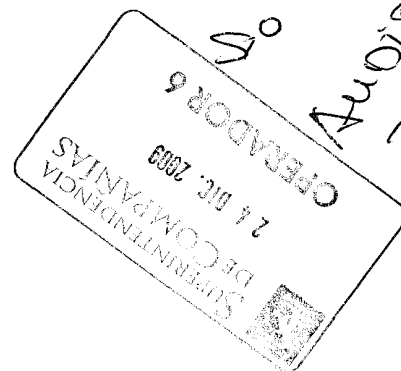


Quito, Diciembre 24 de 2009

Señores  
**SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS**  
Presente

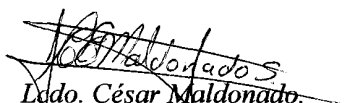


Estimados señores:

Adjunto a la presente sírvase encontrar un ejemplar de los Estados Financieros Auditados de **DIRASEMSA DIRECCIÓN Y ASESORAMIENTO EMPRESARIAL S.A.**, al 31 de diciembre de 2008, cuyo número de expediente es 7668.

Documentación que remito para los fines consiguientes.

Atentamente

  
Ldo. César Maldonado.  
R.N.A.E. No. 682



---

**DIRASEMSA DIRECCIÓN Y ASESORAMIENTO EMPRESARIAL S.A.**

**Estados Financieros**

**Al 31 de diciembre de 2008 y 2007**

**Informe de los Auditores Independientes**

---



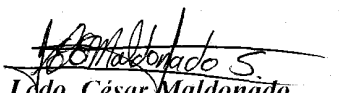
## DICTAMEN DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

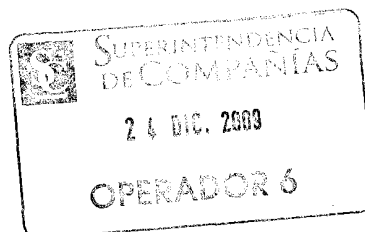
A los señores miembros del directorio  
y accionistas de

### **DIRASENSA DIRECCION Y ASESORAMIENTO EMPRESARIAL S.A.**

1. Hemos auditado el balance general adjunto de **DIRASENSA DIRECCION Y ASESORAMIENTO EMPRESARIAL S.A.** al 31 de diciembre de 2008 y los correspondientes estados de resultados, cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha. Los estados financieros y las notas que se acompañan fueron preparadas y son responsabilidad de la administración de la Compañía. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros basados en nuestros exámenes. La auditoría de los estados financieros de la compañía al 31 de diciembre de 2007 fue realizada por otros auditores y su informe fechado en septiembre 2 de 2008, expresó una opinión sin salvedades.
2. Nuestros exámenes fueron realizados de acuerdo con las normas ecuatorianas de auditoría. Estas normas requieren que una auditoría sea diseñada y realizada para obtener certeza razonable de si los estados financieros no contienen exposiciones erróneas o inexactas de carácter significativo. Una auditoría incluye el examen, a base de pruebas, de la evidencia que soportan las cantidades y revelaciones presentadas en los estados financieros. Incluye también la evaluación de los principios de contabilidad utilizados y de las estimaciones relevantes hechas por la Administración, así como también una evaluación de la presentación general de los estados financieros. Consideramos que nuestra auditoría nos provee una base razonable para expresar una opinión.
3. En nuestra opinión, los estados financieros que se acompañan, presentan razonablemente en todos sus aspectos importantes la situación financiera de **DIRASENSA DIRECCION Y ASESORAMIENTO EMPRESARIAL S.A.**, al 31 de diciembre del 2008, el resultado de sus operaciones, cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad.

Quito – Ecuador, Octubre 12 de 2009

  
Ldo. César Maldonado.  
R.N.A.E. No. 682  
Registro C.P.A. No. 25286

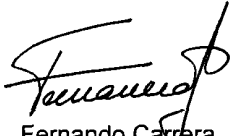


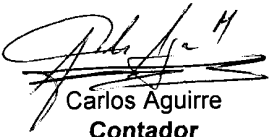
**DIRASENSA S.A.**  
Balances Generales

(Expresado en dólares americanos)

|                                             | Notas | 31 de diciembre de |                  |
|---------------------------------------------|-------|--------------------|------------------|
|                                             |       | 2008               | 2007             |
| <b>ACTIVOS</b>                              |       |                    |                  |
| <b>ACTIVOS CORRIENTES</b>                   |       |                    |                  |
| Caja y Bancos                               | 3     | 59.248             | 36.622           |
| Inversiones Temporales                      | 4     | 195.581            | 195.581          |
| Cuentas por Cobrar                          | 5     | 1.140.604          | 830.030          |
| Pagos Anticipados                           | 6     | 25.823             | 27.716           |
| <b>Total Activos Corrientes</b>             |       | <b>1.421.256</b>   | <b>1.089.949</b> |
| <b>PROPIEDAD, MOBILIARIO Y EQUIPO</b>       |       |                    |                  |
| Propiedad, Maquinaria y Equipo              |       | 68.988             | 10.436           |
| (Menos): Depreciación Acumulada             |       | (10.509)           | (9.842)          |
| <b>Total Propiedad, Mobiliario y Equipo</b> | 7     | <b>58.479</b>      | <b>594</b>       |
| <b>OTROS ACTIVOS</b>                        |       |                    |                  |
| Inversiones Permanentes                     | 8     | 6.000              | -                |
| <b>Total Otros Activos</b>                  |       | <b>6.000</b>       | <b>-</b>         |
| <b>TOTAL ACTIVOS</b>                        |       | <b>1.485.735</b>   | <b>1.090.543</b> |

Las notas financieras que se acompañan, son parte integrante de los estados financieros.

  
Fernando Carrera  
Representante Legal

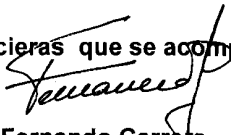
  
Carlos Aguirre  
Contador  
Registro No. 13-247

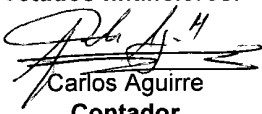
**DIRASENSA S.A.**  
**Balances Generales**

(Expresado en dólares americanos)

| PASIVOS                        | Notas | 31 de diciembre de |           |
|--------------------------------|-------|--------------------|-----------|
|                                |       | 2008               | 2007      |
| PASIVOS CORRIENTES             |       |                    |           |
| Colocaciones a Plazos          | 9     | 110.000            | 100.000   |
| Cuentas por Pagar              | 10    | 230.286            | 69.237    |
| Dividendos por Pagar           | 11    | 70.475             | 41.907    |
| Impuestos por Pagar            | 12    | 37.373             | 9.949     |
| Total Pasivos Corrientes       |       | 448.134            | 221.093   |
| TOTAL PASIVOS                  |       | 448.134            | 221.093   |
| PATRIMONIO DE LOS SOCIOS       |       |                    |           |
| Capital Social                 | 13    | 334.626            | 334.626   |
| Reserva Legal                  | 14    | 41.261             | 38.087    |
| Reserva Facultativa            |       | 18.469             | 18.469    |
| Reserva de Capital             | 15    | 446.526            | 446.526   |
| Utilidad del Ejercicio         |       | 196.719            | 31.742    |
| Total Patrimonio de los Socios |       | 1.037.601          | 869.450   |
| TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO  |       | 1.485.735          | 1.090.543 |

Las notas financieras que se acompañan, son parte integrante de los estados financieros.

  
**Fernando Carrera**  
Representante Legal

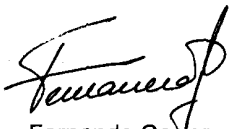
  
**Carlos Aguirre**  
**Contador**  
Registro No. 13-247

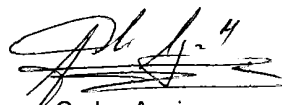
**DIRASENSA S.A.**  
**Estados de Resultados**

(Expresado en dólares americanos)

|                                                  | Año terminado el<br>31 de diciembre de |                |
|--------------------------------------------------|----------------------------------------|----------------|
| Notas                                            | 2008                                   | 2007           |
| <b>INGRESOS OPERACIONALES</b>                    |                                        |                |
| Ventas                                           | 9                                      | 38.606         |
| Ingresos por Servicios                           | 290.150                                | 280.000        |
| Costo de Ventas                                  | -                                      | (31.440)       |
| <b>UTILIDAD BRUTA</b>                            | <b>290.159</b>                         | <b>287.166</b> |
| <b>GASTOS OPERACIONALES</b>                      |                                        |                |
| (Menos): Gastos Administrativos                  | (118.302)                              | (39.098)       |
| <b>UTILIDAD OPERACIONAL</b>                      | <b>171.857</b>                         | <b>248.068</b> |
| <b>INGRESOS NO OPERACIONALES</b>                 |                                        |                |
| Más: Arrendamientos Ganados                      | 19.000                                 | 15.650         |
| Más: Dividendos Ganados                          | 41.590                                 | 5.823          |
| Más: Otros Ingresos                              | 71                                     | 28             |
| <b>EGRESOS NO OPERACIONALES</b>                  |                                        |                |
| Menos: Pérdida en Ventas Inversiones             | -                                      | (228.501)      |
| <b>UTILIDAD ANTES IMPUESTO Y PARTICIPACIONES</b> | <b>232.518</b>                         | <b>41.068</b>  |
| (Menos): Impuesto a la Renta                     | 16 (35.799)                            | (9.326)        |
| <b>UTILIDAD DEL EJERCICIO</b>                    | <b>196.719</b>                         | <b>31.742</b>  |

Las notas financieras que se acompañan, son parte integrante de los estados financieros.

  
 Fernando Canera  
 Representante Legal

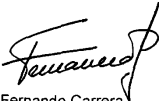
  
 Carlos Aguirre  
 Contador  
 Registro No. 13-247

**DIRASENSA S.A.**  
**Estados de Cambios en el Patrimonio**

(Expresado en dólares americanos)

| Descripción                              | Capital Social | Reserva Legal | Reserva Facultativa | Reserva de Capital | Utilidad del Ejercicio | Total            |
|------------------------------------------|----------------|---------------|---------------------|--------------------|------------------------|------------------|
| <b>Saldos al 31 de Diciembre de 2006</b> | <b>334.626</b> | <b>33.431</b> | <b>18.469</b>       | <b>446.526</b>     | <b>46.563</b>          | <b>879.615</b>   |
| Asignación Reserva Legal                 | -              | 4.656         | -                   | -                  | (4.656)                | -                |
| Transferencia a Dividendos por pagar     | -              | -             | -                   | -                  | (41.907)               | (41.907)         |
| Utilidad del Ejercicio 2007              | -              | -             | -                   | -                  | 31.742                 | 31.742           |
| <b>Saldos al 31 de Diciembre de 2007</b> | <b>334.626</b> | <b>38.087</b> | <b>18.469</b>       | <b>446.526</b>     | <b>31.742</b>          | <b>869.450</b>   |
| Asignación Reserva Legal                 | -              | 3.174         | -                   | -                  | (3.174)                | -                |
| Transferencia a Dividendos por pagar     | -              | -             | -                   | -                  | (28.568)               | (28.568)         |
| Utilidad del Ejercicio 2008              | -              | -             | -                   | -                  | 196.719                | 196.719          |
| <b>Saldos al 31 de Diciembre de 2008</b> | <b>334.626</b> | <b>41.261</b> | <b>18.469</b>       | <b>446.526</b>     | <b>196.719</b>         | <b>1.037.601</b> |

Las notas financieras que se acompañan, son parte integrante de los estados financieros.

  
Fernando Carrera  
Representante Legal

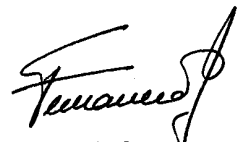
  
Carlos Aguirre  
Contador  
Registro No. 13-247

**DIRASENSA S.A.**  
**Estados de Flujos de Efectivo**

(Expresado en dólares americanos)

|                                                                                                              | Año terminado el<br>31 de diciembre de |                         |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|-------------------------|
|                                                                                                              | 2008                                   | 2007                    |
| <b>FLUJO DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE OPERACIONES</b>                                                       |                                        |                         |
| Utilidad del Ejercicio                                                                                       | 196.719                                | 31.742                  |
| <b>Ajustes para conciliar la utilidad neta con el flujo de efectivo provisto en actividades de operación</b> |                                        |                         |
| Depreciaciones                                                                                               | 667                                    | 2.087                   |
| Impuesto a la Renta                                                                                          | 35.799                                 | 9.326                   |
| <b>Efectivo Proveniente de Actividades Operativas antes de cambios en el capital de trabajo</b>              | <b><u>233.185</u></b>                  | <b><u>43.155</u></b>    |
| <b>Cambios Netos en Activos y Pasivos de Operación</b>                                                       |                                        |                         |
| Disminución (Aumento) Cuentas por Cobrar                                                                     | (310.574)                              | (202.670)               |
| Disminución Pagados por Anticipado                                                                           | 1.893                                  | 3.031                   |
| Aumento (Disminución) Cuentas por Pagar                                                                      | 161.049                                | (56.229)                |
| Aumento (Disminución) Impuestos por Pagar                                                                    | (8.375)                                | (2.449)                 |
| <b>Efectivo neto provisto (usado) en Actividades de Operación</b>                                            | <b><u>(156.007)</u></b>                | <b><u>(215.162)</u></b> |
| <b>FLUJO DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE INVERSION</b>                                                         |                                        |                         |
| Inversiones                                                                                                  | (6.000)                                | 228.501                 |
| Propiedad Maquinaria y Equipo                                                                                | (58.552)                               |                         |
| <b>Efectivo neto (usado) en Actividades de Inversión</b>                                                     | <b><u>(64.552)</u></b>                 | <b><u>228.501</u></b>   |
| <b>FLUJO DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO</b>                                                    |                                        |                         |
| Colocaciones de Terceros                                                                                     | 10.000                                 | -                       |
| <b>Efectivo neto (usado) en Actividades de Financiamiento</b>                                                | <b><u>10.000</u></b>                   | <b><u>-</u></b>         |
| Aumento (Disminución) Neto en el Efectivo                                                                    | 22.626                                 | 13.339                  |
| Saldo de efectivo al Principio de Año                                                                        | 36.622                                 | 23.283                  |
| <b>SALDO DE EFECTIVO AL FINAL DEL AÑO</b>                                                                    | <b><u>59.248</u></b>                   | <b><u>36.622</u></b>    |

Las notas financieras que se acompañan, son parte integrante de los estados

  
 Fernando Carrera  
 Representante Legal

  
 Carlos Aguirre  
 Contador  
 Registro No. 13-247



**DIRASENSA DIRECCION Y ASESORAMIENTO EMPRESARIAL S.A.**  
**Notas a los Estados Financieros**  
**Al 31 de diciembre de 2008 y 2007**

---

(Expresados en dólares americanos)

**1. IDENTIFICACIÓN Y OBJETO DE LA COMPAÑÍA**

**1.1 Antecedentes**

**DIRASENSA DIRECCIÓN Y ASESORAMIENTO EMPRESARIAL S.A.**, es una compañía de nacionalidad ecuatoriana, con domicilio principal en la ciudad de Quito, fue constituida el 9 de mayo de 1980. Con fecha 3 de febrero de 2005, se procedió a la escritura de prórroga de plazo y reformas de estatutos. Mediante escritura pública del 22 de agosto de 2006 se procede a la ampliación del Objeto Social y reformas de estatutos. El objeto de la compañía es la administración, enajenación y administración de bienes raíces, administración de valores fiduciario, representación de empresas nacionales o extranjeras, al comercio, importación, a la representación, a la distribución, a la compra y comercialización de productos industriales y/o agrícolas al por mayor y menor.

**2. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES APLICADAS**

**2.1. Base de Presentación**

Las políticas de contabilidad de la Compañía están de acuerdo con los principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador (Normas Ecuatorianas de Contabilidad NEC).

**2.2. Período**

Los Estados Financieros correspondientes a los ejercicios comprendidos entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2008 y 2007, son presentados en dólares americanos, que es la moneda de curso legal en el Ecuador.

Los estados financieros correspondientes al ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2007, fueron aprobados por la Junta General de Accionistas celebrada el 24 de marzo de 2008.

**2.3. Inversiones Temporales**

Se incluyen en este rubro las inversiones en acciones que están destinadas para la venta. Estas inversiones se encuentran registradas al costo de adquisición.

**2.4. Activo Fijo**

Al 31 de diciembre de 2008 y 2007, el activo fijo ha sido valorado al costo histórico. Las depreciaciones, han sido determinadas a base del método de línea recta en función de la vida útil de los bienes, para el activo equipo de oficina el porcentaje es del 10% y para el activo vehículo el porcentaje es del 20%.

## **DIRASENSA S.A.**

### **Notas a los Estados Financieros (Continuación)**

#### **2.5. Impuesto a la Renta**

La tarifa del impuesto a la renta que se encuentra vigente es del 25 % y 15% sobre las utilidades que reinvierta la Compañía.

De acuerdo a la Ley de Régimen Tributario Interno la Compañía puede amortizar sus pérdidas tributarias hasta los cinco años posteriores de producidas las pérdidas, utilizando para el efecto no más del 25 % de la base imponible de cada año.

#### **3. CAJA - BANCOS**

Se refiere a:

| <b>Descripción</b> | <b>2008</b>          | <b>2007</b>          |
|--------------------|----------------------|----------------------|
| Caja               | -                    | (71)                 |
| Bancos             | 59.248               | 36.693               |
|                    | <u><b>59.248</b></u> | <u><b>36.622</b></u> |

#### **4. INVERSIONES TEMPORALES**

El saldo al 31 de diciembre del 2008 Y 2007, está constituida por las inversiones en acciones en las siguientes compañías:

| <b>Descripción</b> | <b>2008</b>           | <b>2007</b>           |
|--------------------|-----------------------|-----------------------|
| SUPERTEX S.A. (a)  | 112.401               | 112.401               |
| IMPACSA S.A. (b)   | 83.180                | 83.180                |
|                    | <u><b>195.581</b></u> | <u><b>195.581</b></u> |

- (a) En el período 2007, la compañía adquirió 51.244 acciones de la compañía SUPERTEX S.A. por un valor de US \$ 120.134,75, se actualizó las acciones al Valor Patrimonial Proporcional lo que ocasionó un decremento en la inversión por US \$ 39.749 y una pérdida por Valuación.

Al 31 de diciembre de 2008, la administración de la compañía considera que la inversión se realizará en el corto plazo.

**DIRASENSA S.A.**

## Notas a los Estados Financieros (Continuación)

- (b). La inversión en esta compañía corresponde al valor nominal de las acciones, la administración considera que su realización se realizará en el corto plazo.

**5. CUENTAS POR COBRAR**

Se compone de:

| Descripción               | 2008             | 2007           |
|---------------------------|------------------|----------------|
| IMPACSA                   | 406.770          | 233.274        |
| Dividendos por Cobrar     | -                | 64.077         |
| BST Financial Services    | 9.031            | 80.947         |
| Dividendos Anticipados    | 39.000           | 39.000         |
| Ing. Diego Terán          | 250.579          | 232.124        |
| Gem Constructores         | -                | 56.700         |
| Neuman Rodolfo            | 120.950          | 35.000         |
| Realtex                   | 60.731           | 60.731         |
| Lesmes S.A,               | 13.071           | 193            |
| Terán Diego Ejec. Invers. | 13.784           | 13.784         |
| Fideicomiso Recreo Plaza  | 95.220           | -              |
| Inmopevimal S.A.          | 105.667          | -              |
| Otros                     | 25.800           | 14.200         |
|                           | <u>1.140.604</u> | <u>830.030</u> |

**6. PAGOS ANTICIPADOS**

Se refiere:

| Descripción              | 2008          | 2007          |
|--------------------------|---------------|---------------|
| Retenciones en la Fuente | <u>25.823</u> | <u>27.716</u> |
|                          | <u>25.823</u> | <u>27.716</u> |

**DIRASENSA S.A.**

Notas a los Estados Financieros (Continuación)

**7. ACTIVO FIJO**

El movimiento es como sigue:

| Descripción                       | Obras en<br>Proceso | Vehículos     | Equipos<br>de Oficina | Total<br>Activo | Depreciación    | Total Activo<br>Neto |
|-----------------------------------|---------------------|---------------|-----------------------|-----------------|-----------------|----------------------|
| <b>Saldo al 31 diciembre 2006</b> | -                   | <b>10.436</b> | -                     | <b>10.436</b>   | <b>(7.755)</b>  | <b>2.681</b>         |
| Adiciones                         | -                   | -             | -                     | -               | (2.087)         | (2.087)              |
| Bajas y Reclasificaciones         | -                   | -             | -                     | -               | -               | -                    |
| <b>Saldo al 31 diciembre 2007</b> | -                   | <b>10.436</b> | -                     | <b>10.436</b>   | <b>(9.842)</b>  | <b>594</b>           |
| Adiciones                         | 56.526              | 1.361         | 665                   | 58.552          | (667)           | 59.911               |
| Bajas y Reclasificaciones         | -                   | -             | -                     | -               | -               | -                    |
| <b>Saldo al 31 diciembre 2008</b> | <b>56.526</b>       | <b>11.797</b> | <b>665</b>            | <b>68.988</b>   | <b>(10.509)</b> | <b>58.479</b>        |

**8. INVERSIONES PERMANENTES**

En este periodo la compañía adquirió 150.000 acciones de la compañía Tenerife, las que se encuentran registradas al costo de adquisición.

**9. COLOCACIONES A PLAZO**

Corresponde a entregas recibidas en el año 2005. En el año 2008 se provisionan intereses al 10% anual. Sobre estos préstamos no se han establecido condiciones de vencimientos y garantías.

**DIRASENSA S.A.****Notas a los Estados Financieros (Continuación)****10. CUENTAS POR PAGAR**

Se compone de:

| <b>Detalle</b>         | <b>2008</b>           | <b>2007</b>          |
|------------------------|-----------------------|----------------------|
| BST Financial Services | 30.847                | -                    |
| Gen set Commercial     | 154.371               | 60.000               |
| Gilberto Mantilla      | 30.000                | -                    |
| Otros                  | 15.068                | 9.237                |
|                        | <u><b>230.286</b></u> | <u><b>69.237</b></u> |

**11. DIVIDENDOS POR PAGAR**

Al 31 de diciembre de 2008 y 2007, corresponden a dividendos por pagar a los accionistas de períodos anteriores.

**12. IMPUESTOS POR PAGAR**

Corresponde a:

| <b>Descripción</b>         | <b>2008</b>          | <b>2007</b>         |
|----------------------------|----------------------|---------------------|
| Impuesto a la Renta Empres | 35.799               | 9.326               |
| Impuesto al Valor Agregado | 1.394                | 502                 |
| Rentención en la Fuente    | 180                  | 121                 |
|                            | <u><b>37.373</b></u> | <u><b>9.949</b></u> |

**13. CAPITAL SOCIAL**

Al 31 de diciembre de 2008 y 2007, el capital pagado es de US \$ 334.626 dividido en 334.626 participaciones ordinarias y nominativas con un valor nominal de US \$ 1 cada una.

**14. RESERVA LEGAL**

De conformidad con la Ley de Compañías; la reserva legal deberá apropiarse por lo menos del 10% de la utilidad neta del año, hasta que el saldo de dicha reserva alcance el 50% del capital social, la misma que no es disponible para el pago de dividendos en efectivo, pudiendo ser capitalizada en su totalidad, o utilizada para absorber pérdidas.

## **DIRASENSA S.A.**

### **Notas a los Estados Financieros (Continuación)**

#### **15. RESERVA DE CAPITAL**

Esta cuenta se origina de la aplicación de la Norma Ecuatoriana de Contabilidad NEC 17 sobre la "Conversión de Estados Financieros para efectos de aplicar el esquema de dolarización", en ese rubro se incluyen los saldos de la cuenta Reexpresión Monetaria y la Cuenta Reserva por Revalorización del Patrimonio.

#### **16. IMPUESTO A LA RENTA**

A continuación la demostración de la conciliación tributaria del impuesto a la renta, al 31 de diciembre, preparada por la administración de la Compañía.

| <b>Descripción</b>                  | <b>2008</b>    | <b>2007</b>   |
|-------------------------------------|----------------|---------------|
| Utilidad contable                   | 232.518        | 41.068        |
| Menos Dividendos Percibidos exentos | 41.590         | 5.823         |
| Menos Amortización de Pérdidas      | 47.732         | -             |
| Más Gastos no deducibles            | -              | 2.059         |
| Base Imponible                      | <u>143.196</u> | <u>37.304</u> |
| 25% Impuesto a la Renta             | <u>35.799</u>  | <u>9.326</u>  |

Situación fiscal.- Los años 2005 al 2008, están sujetos a una posible revisión por parte de las autoridades fiscales.

#### **17. EVENTOS POSTERIORES**

Entre el 31 de diciembre del 2008 y la fecha de emisión de estos estados financieros (junio 16 de 2009) no se produjeron eventos que en opinión de la Administración de la Compañía, pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros que no se hayan revelado en los mismos.

#### **18. NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA**

Mediante las Resoluciones No. 08.G.DSC, emitida por la Superintendencia de Compañías el 20 de noviembre de 2008, se dispuso que se consideren de adopción obligatoria las "Normas internacionales de Información Financiera, NIIF" y las "Normas Internacionales de Auditoría y Aseguramiento, NIAA" a partir del 1 de enero de 2011.