



---

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

**Estados Financieros  
Al 31 de diciembre de 2009  
Informe de los Auditores Independientes**

---



## **INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES**

*A los señores accionistas de:*

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

*Hemos auditado los estados financieros que se adjuntan de DIRASEMSA DIRECCION Y ASESORAMIENTO EMPRESARIAL S.A., al 31 de Diciembre del 2009, los correspondientes estados de resultados, estados de evolución del patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha.*

### ***Responsabilidad de la Administración***

*Los estados financieros y las notas que se acompañan fueron preparadas y son responsabilidad de la Administración de la compañía. Esta responsabilidad incluye: el diseño, la implementación y el mantenimiento del control interno relevante a la preparación y presentación razonable de los estados financieros.*

### ***Responsabilidad de los Auditores***

*Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros basados en nuestros exámenes. Nuestra Auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de auditoría. Esas normas requieren que cumplamos con los requerimientos éticos pertinentes y planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener una seguridad razonable acerca de si los estados financieros están libres de errores significativos.*

### ***Opinión***

*Los referidos estados financieros presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes la situación financiera de DIRASEMSA DIRECCION Y ASESORAMIENTO EMPRESARIAL S.A., al 31 de diciembre del 2009, los resultados de sus operaciones y los flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador.*



*Párrafos de Énfasis*

*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 Información Financiera. Por lo tanto, los estados financieros adjuntos no tienen como propósito presentar la posición financiera, resultados de operación y flujos de efectivo de **DIRASEMSA DIRECCION Y ASESORAMIENTO EMPRESARIAL S.A.**, de conformidad con principios de contabilidad y prácticas generalmente aceptadas en países y jurisdicciones diferentes a los de la República del Ecuador.*

*Quito – Ecuador, Enero 8 de 2011*

*Ldo. César Maldonado.*

*R.N.A.E. No. 682*

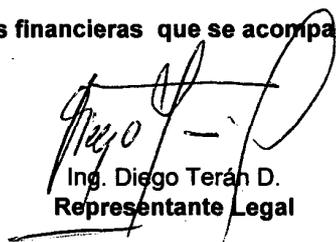
*Registro C.P.A. No. 25286*

**DIRASEMSA S.A.**  
**Balances Generales**

(Expresado en dólares americanos)

| ACTIVOS                                     | Notas | 31 de diciembre de      |                         |
|---|-------|-------------------------|-------------------------|
|   |       | 2009                    | 2008                    |
| <b>ACTIVOS CORRIENTES</b>                   |       |                         |                         |
| Caja y Bancos                               | 3     | 33.150                  | 59.248                  |
| Inversiones Temporales                      | 4     | 195.581                 | 195.581                 |
| Cuentas por Cobrar                          | 5     | 811.560                 | 1.140.604               |
| Pagos Anticipados                           | 6     | 16.602                  | 25.823                  |
| <b>Total Activos Corrientes</b>             |       | <b><u>1.056.893</u></b> | <b><u>1.421.256</u></b> |
| <b>PROPIEDAD, MOBILIARIO Y EQUIPO</b>       |       |                         |                         |
| Propiedad, Mobiliario y Equipo              |       | 363.755                 | 68.988                  |
| (Menos): Depreciación Acumulada             |       | (12.177)                | (10.509)                |
| <b>Total Propiedad, Mobiliario y Equipo</b> | 7     | <b><u>351.578</u></b>   | <b><u>58.479</u></b>    |
| <b>OTROS ACTIVOS</b>                        |       |                         |                         |
| Inversiones Permanentes                     | 8     | 6.000                   | 6.000                   |
| Semovientes                                 |       | 17.073                  | -                       |
| <b>Total Otros Activos</b>                  |       | <b><u>23.073</u></b>    | <b><u>6.000</u></b>     |
| <b>TOTAL ACTIVOS</b>                        |       | <b><u>1.431.544</u></b> | <b><u>1.485.735</u></b> |

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

  
 Ing. Diego Terán D.  
 Representante Legal

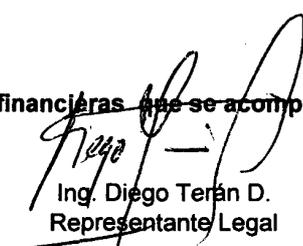
  
 Carlos Aguirre  
 Contador  
 Registro No. 13-247

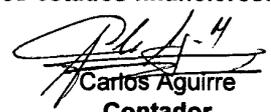
**DIRASEMSA S.A.**  
**Balances Generales**

(Expresado en dólares americanos)

| PASIVOS                               | Notas | 31 de diciembre de      |                         |
|---------------------------------------|-------|-------------------------|-------------------------|
|                                       |       | 2009                    | 2008                    |
| <b>PASIVOS CORRIENTES</b>             |       |                         |                         |
| Colocaciones a Plazos                 | 9     | 139.157                 | 110.000                 |
| Cuentas por Pagar                     | 10    | 232.123                 | 230.286                 |
| Cuentas por Pagar Empleados           |       | 18.932                  | -                       |
| Dividendos por Pagar                  | 11    | 85.990                  | 70.475                  |
| Instituciones Publicas                | 12    | 32.743                  | 37.373                  |
| <b>Total Pasivos Corrientes</b>       |       | <u><b>508.945</b></u>   | <u><b>448.134</b></u>   |
| <b>TOTAL PASIVOS</b>                  |       | <u><b>508.945</b></u>   | <u><b>448.134</b></u>   |
| <b>PATRIMONIO DE LOS SOCIOS</b>       |       |                         |                         |
| Capital Social                        | 13    | 334.626                 | 334.626                 |
| Reserva Legal                         | 14    | 60.933                  | 41.261                  |
| Reserva Facultativa                   |       | -                       | 18.469                  |
| Reserva de Capital                    | 15    | 446.526                 | 446.526                 |
| Utilidad del Ejercicio                |       | 80.514                  | 196.719                 |
| <b>Total Patrimonio de los Socios</b> |       | <u><b>922.599</b></u>   | <u><b>1.037.601</b></u> |
| <b>TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO</b>  |       | <u><b>1.431.544</b></u> | <u><b>1.485.735</b></u> |

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

  
 Ing. Diego Terán D.  
 Representante Legal

  
 Carlos Aguirre  
 Contador  
 Registro No. 13-247

**DIRASEMSA S.A.**  
**Estados de Resultados**

(Expresado en dólares americanos)

|  | Año terminado el<br>31 de diciembre de |                |
|--|--|----------------|
| Notas  | 2009                                   | 2008           |
| <b>INGRESOS OPERACIONALES</b>                    |  |                |
| Ventas   | -                                      | 9              |
| Ingresos por Servicios                           | 255.000                                | 290.150        |
| Costo de Ventas                                  | -                                      | -              |
| <b>UTILIDAD BRUTA</b>                            | <b>255.000</b>                         | <b>290.159</b> |
| <b>GASTOS OPERACIONALES</b>                      |  |                |
| (Menos): Gastos Administrativos                  | (170.871)                              | (118.302)      |
| <b>UTILIDAD OPERACIONAL</b>                      | <b>84.129</b>                          | <b>171.857</b> |
| <b>INGRESOS NO OPERACIONALES</b>                 |  |                |
| Más: Arrendamientos Ganados                      | 19.800                                 | 19.000         |
| Más: Dividendos Ganados                          | 16.636                                 | 41.590         |
| Más: Otros Ingresos                              | 185                                    | 71             |
| <b>UTILIDAD ANTES IMPUESTO Y PARTICIPACIONES</b> | <b>120.750</b>                         | <b>232.518</b> |
| (Menos): Participación Trabajadores              | (18.112)                               | -              |
| (Menos): Impuesto a la Renta                     | 16 (22.124)                            | (35.799)       |
| <b>UTILIDAD DEL EJERCICIO</b>                    | <b>80.514</b>                          | <b>196.719</b> |

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

Ing. Diego Terán D.  
Representante Legal

  
Carlos Aguirre  
Contador  
Registro No. 13-247

**DIRASEMSA 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 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> |
| Asignación Reserva Legal                 | -              | 19.672        | -                   | -                  | (19.672)               | -                |
| Transferencia a Dividendos por pagar     | -              | -             | (18.469)            | -                  | (177.047)              | (195.516)        |
| Utilidad del Ejercicio 2009              | -              | -             | -                   | -                  | 80.154                 | 80.154           |
| <b>Saldos al 31 de Diciembre de 2009</b> | <b>334.626</b> | <b>60.933</b> | <b>-</b>            | <b>446.526</b>     | <b>80.154</b>          | <b>922.239</b>   |

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

  
 Ing. Diego Terán D.  
 Representante Legal

  
 Carlos Aguirre  
 Contador  
 Registro No. 13-247

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

(Expresado en dólares americanos)

|  | Año terminado el<br>31 de diciembre de |                         |
|--|--|-------------------------|
|  | 2009                                   | 2008                    |
| <b>FLUJO DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE OPERACIONES</b>   |  |                         |
| Utilidad del Ejercicio   | 80.514                                 | 196.719                 |
| <b>Ajustes para conciliar la utilidad neta con el flujo de efectivo provisto en actividades de operación</b> |  |                         |
| Depreciaciones   | 1.668                                  | 667                     |
| Impuesto a la Renta  | 22.124                                 | 35.799                  |
| <b>Efectivo Proveniente de Actividades Operativas antes de cambios en el capital de trabajo</b>              | <u><b>104.306</b></u>                  | <u><b>233.185</b></u>   |
| <b>Cambios Netos en Activos y Pasivos de Operación</b>   |  |                         |
| Disminución (Aumento) Cuentas por Cobrar   | 329.044                                | (310.574)               |
| Disminución Pagados por Anticipado   | 9.221                                  | 1.893                   |
| Aumento Cuentas por Pagar  | 20.768                                 | 161.049                 |
| Disminución Impuestos por Pagar  | (26.754)                               | (8.375)                 |
| <b>Efectivo neto provisto (usado) en Actividades de Operación</b>  | <u><b>332.279</b></u>                  | <u><b>(156.007)</b></u> |
| <b>FLUJO DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE INVERSION</b>   |  |                         |
| Inversiones  | -                                      | (6.000)                 |
| Semovientes  | (17.073)                               | -                       |
| Propiedad Maquinaria y Equipo  | (294.767)                              | (58.552)                |
| <b>Efectivo neto (usado) en Actividades de Inversión</b>   | <u><b>(311.840)</b></u>                | <u><b>(64.552)</b></u>  |
| <b>FLUJO DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO</b>  |  |                         |
| Colocaciones de Terceros   | 29.157                                 | 10.000                  |
| Pago de Dividendos   | (180.000)                              | -                       |
| <b>Efectivo neto (usado) en Actividades de Financiamiento</b>  | <u><b>(150.843)</b></u>                | <u><b>10.000</b></u>    |
| Aumento (Disminución) Neto en el Efectivo  | (26.098)                               | 22.626                  |
| Saldo de efectivo al Principio de Año  | 59.248                                 | 36.622                  |
| <b>SALDO DE EFECTIVO AL FINAL DEL AÑO</b>  | <u><b>33.150</b></u>                   | <u><b>59.248</b></u>    |

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

  
 Ing. Diego Terán/D.  
 Representante Legal

  
 Carlos Aguirre  
 Contador  
 Registro No. 13-247

**DIRASEMSA DIRECCION Y ASESORAMIENTO EMPRESARIAL S.A.**  
**Notas a los Estados Financieros**  
**Al 31 de diciembre de 2009 y 2008**

---

(Expresados en dólares americanos)

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

**1.1 Antecedentes**

**DIRASEMSA 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 2009 y 2008, 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 2008, fueron aprobados por la Junta General de Accionistas celebrada el 24 de marzo de 2009.

**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 2009 y 2008, 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%.

## DIRASEMSA 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:

| Descripción | 2009          | 2008          |
|-------------|---------------|---------------|
| Bancos      | 33.150        | 59.248        |
|             | <u>33.150</u> | <u>59.248</u> |

#### 4. INVERSIONES TEMPORALES

El saldo al 31 de diciembre del 2009 Y 2008, está constituida por las inversiones en acciones en las siguientes compañías:

| Descripción   |       | 2009           | 2008           |
|---------------|-------|----------------|----------------|
| SUPERTEX S.A. | ( a ) | 112.401        | 112.401        |
| IMPACSA S.A.  | ( b ) | 83.180         | 83.180         |
|               |       | <u>195.581</u> | <u>195.581</u> |

(a) Al 31 de diciembre de 2009, la administración de la compañía considera que la inversión se realizará en el corto plazo, durante este período las acciones no se actualizaron al Valor Patrimonial Proporcional.

(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.

**DIRASEMSA S.A.****Notas a los Estados Financieros (Continuación)****5. CUENTAS POR COBRAR**

Se compone de:

| Descripción               | 2009           | 2008             |
|---------------------------|----------------|------------------|
| IMPACSA                   | 487.730        | 406.770          |
| Dividendos por Cobrar     | 16.636         | -                |
| BST Financial Services    | -              | 9.031            |
| Dividendos Anticipados    | -              | 39.000           |
| Ing. Diego Terán          | (22.376)       | 250.579          |
| Neuman Rodolfo            | 120.958        | 120.950          |
| Realtex                   | 58.255         | 60.731           |
| Lesmes S.A.               | (15.764)       | 13.071           |
| Terán Diego Ejec. Invers. | -              | 13.784           |
| Fideicomiso Recreo Plaza  | 41.340         | 95.220           |
| Inmopevimal S.A.          | 105.667        | 105.667          |
| Otros                     | 19.114         | 25.800           |
|                           | <u>811.580</u> | <u>1.140.604</u> |

**6. PAGOS ANTICIPADOS**

Se refiere:

| Descripción              | 2009          | 2008          |
|--------------------------|---------------|---------------|
| Retenciones en la Fuente | 9.177         | 25.823        |
| Crédito Tributario       | 7.425         | -             |
|                          | <u>16.602</u> | <u>25.823</u> |

**7. ACTIVO FIJO**

El movimiento es como sigue:

| Descripción                       | Obras en Proceso | Vehículos     | Equipos de Oficina | Total Activo   | Depreciación    | Total Activo Neto |
|-----------------------------------|------------------|---------------|--------------------|----------------|-----------------|-------------------|
| <b>Saldo al 31 diciembre 2007</b> | -                | 10.436        | -                  | 10.436         | (9.842)         | 694               |
| Adiciones                         | 56.526           | 1.361         | 665                | 58.552         | (667)           | 57.885            |
| 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>     |
| Adiciones                         | 283.050          | 11.716        | -                  | 294.766        | (1.667)         | 293.099           |
| Bajas y Reclasificaciones         | -                | -             | -                  | -              | -               | -                 |
| <b>Saldo al 31 diciembre 2009</b> | <b>339.576</b>   | <b>23.513</b> | <b>665</b>         | <b>363.754</b> | <b>(12.176)</b> | <b>351.578</b>    |

## DIRASEMSA S.A.

### Notas a los Estados Financieros (Continuación)

#### 8. INVERSIONES PERMANENTES

En el año 2008 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. Se provisionan intereses a la tasa del 10% anual. Sobre los mencionados préstamos no se han establecido condiciones de vencimientos y garantías.

#### 10. CUENTAS POR PAGAR

Se compone de:

| Detalle                | 2009           | 2008           |
|------------------------|----------------|----------------|
| BST Financial Services | 29.238         | 30.847         |
| Gen set Commercial     | 154.371        | 154.371        |
| Gilberto Mantilla      | -              | 30.000         |
| Proveedores            | 33.439         | -              |
| Otros                  | 15.075         | 15.068         |
|                        | <u>232.123</u> | <u>230.286</u> |

#### 11. DIVIDENDOS POR PAGAR

Al 31 de diciembre de 2009 y 2008, corresponden a dividendos por pagar a los accionistas de períodos anteriores.

#### 12. IMPUESTOS POR PAGAR

Corresponde a:

| Descripción                 | 2009          | 2008          |
|-----------------------------|---------------|---------------|
| Impuesto a la Renta Empresa | 22.124        | 35.799        |
| Impuesto al Valor Agregado  | 6.271         | 1.394         |
| Rentención en la Fuente     | 4.155         | 180           |
|                             | <u>32.550</u> | <u>37.373</u> |

#### 13. CAPITAL SOCIAL

Al 31 de diciembre de 2009 y 2008, 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.

## **DIRASEMSA S.A.**

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

#### **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.

#### **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>2009</b>   | <b>2008</b>    |
|-------------------------------------|---------------|----------------|
| Utilidad contable                   | 80.514        | 232.518        |
| Menos Dividendos Percibidos exentos | 16.636        | 41.590         |
| Menos Amortización de Pérdidas      | 15.969        | 47.732         |
| Más Gastos no deducibles            | -             | -              |
| Base Imponible                      | <u>47.909</u> | <u>143.196</u> |
| 25% Impuesto a la Renta             | <u>22.124</u> | <u>35.799</u>  |

Situación fiscal.- Los años 2007 al 2009, están sujetos a una posible revisión por parte de las autoridades fiscales.

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

Entre el 31 de diciembre del 2009 y la fecha de emisión de estos estados financieros (enero 6 de 2010) 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.