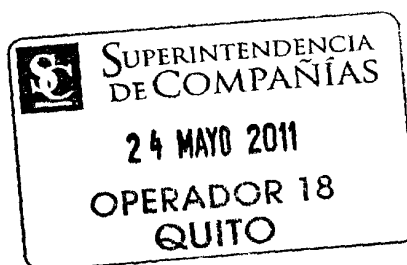




DIRASEMSA DIRECCIÓN Y ASESORAMIENTO EMPRESARIAL S.A.

**Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2010
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 2010, 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

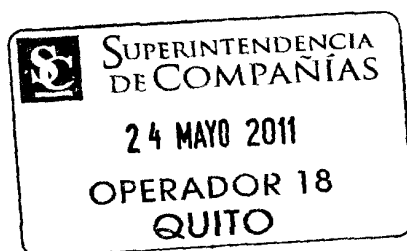
Los estados financieros y las notas que se acompañan fueron preparadas y son responsabilidad de la Administración de la compañía. Esta responsabilidad incluye: el diseño, la implementación y el mantenimiento del control interno relevante a la preparación y presentación razonable de los estados financieros.

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 2010, los resultados de sus operaciones y los flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de cuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador.*



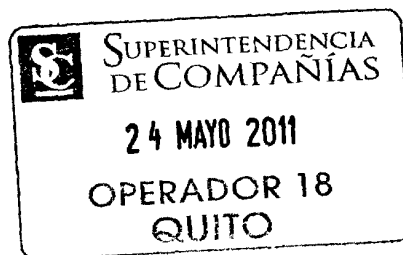


Párrafos de Énfasis

*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, Mayo 16 de 2011

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



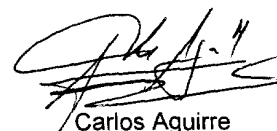
DIRASEMSA S.A.
Balances Generales

(Expresado en dólares americanos)

ACTIVOS	Notas	31 de diciembre de	
		2010	2009
ACTIVOS CORRIENTES			
Caja y Bancos	3	144.375	33.150
Inversiones Temporales	4	195.581	195.581
Cuentas por Cobrar	5	1.185.556	811.560
Instituciones Públicas	6	27.224	16.602
Total Activos Corrientes		<u>1.552.736</u>	<u>1.056.893</u>
PROPIEDAD, MOBILIARIO Y EQUIPO			
Propiedad, Mobiliario y Equipo		182.235	363.755
(Menos): Depreciación Acumulada		(15.560)	(12.177)
Total Propiedad, Mobiliario y Equipo	7	<u>166.675</u>	<u>351.578</u>
OTROS ACTIVOS			
Inversiones Permanentes	8	6.000	6.000
Semovientes		17.073	17.073
Total Otros Activos		<u>23.073</u>	<u>23.073</u>
TOTAL ACTIVOS		<u>1.742.484</u>	<u>1.431.544</u>

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


Patricio de la Torre P.
Representante Legal


Carlos Aguirre
Contador
Registro No. 13-247

DIRASEMSA S.A.
Balances Generales

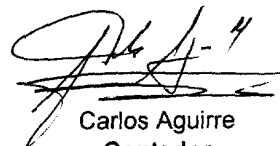
(Expresado en dólares americanos)

PASIVOS	Notas	31 de diciembre de	
		2010	2009
PASIVOS CORRIENTES			
Colocaciones a Plazos	9	150.157	139.157
Cuentas por Pagar	10	500.865	232.123
Cuentas por Pagar Empleados		26.120	18.932
Dividendos por Pagar	11	-	85.990
Instituciones Públicas	12	34.311	32.743
Total Pasivos Corrientes		<u>711.453</u>	<u>508.945</u>
TOTAL PASIVOS		<u>711.453</u>	<u>508.945</u>
PATRIMONIO DE LOS SOCIOS			
Capital Social	13	334.626	334.626
Reserva Legal	14	68.985	60.933
Reserva Facultativa		72.462	-
Reserva de Capital	15	446.526	446.526
Utilidad del Ejercicio		108.432	80.514
Total Patrimonio de los Socios		<u>1.031.031</u>	<u>922.599</u>
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO		<u>1.742.484</u>	<u>1.431.544</u>

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



Patricio de la Torre P.
Representante Legal



Carlos Aguirre
Contador
Registro No. 13-247

DIRASEMSA S.A.
Estados de Resultados

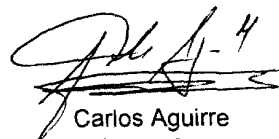
(Expresado en dólares americanos)

	Año terminado el	
	31 de diciembre de	
Notas	2010	2009
INGRESOS OPERACIONALES		
Ingresos por Servicios	240.000	255.000
UTILIDAD BRUTA	240.000	255.000
GASTOS OPERACIONALES		
Instituciones Públicas	(102.505)	(170.871)
UTILIDAD OPERACIONAL	137.495	84.129
INGRESOS NO OPERACIONALES		
Más: Arrendamientos Ganados	6.600	19.800
Más: Dividendos Ganados	12.477	16.636
Más: Otros Ingresos	9.357	185
UTILIDAD ANTES IMPUESTO Y PARTICIPACIONES	165.929	120.750
(Menos): Participación Trabajadores	(24.889)	(18.112)
(Menos): Impuesto a la Renta	16 (32.608)	(22.124)
UTILIDAD DEL EJERCICIO	108.432	80.514

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



Patricio de la Torre P.
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
Saldos al 31 de Diciembre de 2008	334.626	41.261	18.469	446.526	196.719	1.037.601
Asignación Reserva Legal	-	19.672	-	-	(19.672)	-
Instituciones Públicas	-	-	(18.469)	-	(177.047)	(195.516)
Utilidad del Ejercicio 2009	-	-	-	-	80.514	80.514
Saldos al 31 de Diciembre de 2009	334.626	60.933	-	446.526	80.514	922.599
Asignación Reserva Legal	-	8.052	-	-	(8.052)	-
Transferencia a Reserva Facultativa	-	-	72.462	-	(72.462)	-
Utilidad del Ejercicio 2010	-	-	-	-	108.432	108.432
Saldos al 31 de Diciembre de 2010	334.626	68.985	72.462	446.526	108.432	1.031.031

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



Patricio de la Torre P.
Representante Legal



Carlos Aguirre
Contador
Registro No. 13-247

DIRASEMSA S.A.
Estados de Flujos de Efectivo

(Expresado en dólares americanos)

	Año terminado el 31 de diciembre de	
	2010	2009
FLUJO DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE OPERACIONES		
Utilidad del Ejercicio	108.432	80.514
Ajustes para conciliar la utilidad neta con el flujo de efectivo provisto en actividades de operación		
Depreciaciones	4.808	1.668
Instituciones Públicas	24.889	18.112
Impuesto a la Renta	32.608	22.124
Efectivo Proveniente de Actividades Operativas antes de cambios en el capital de trabajo	<u>170.737</u>	<u>122.418</u>
Cambios Netos en Activos y Pasivos de Operación		
Disminución (Aumento) Cuentas por Cobrar	2.195	329.044
Aumento (Disminución) Pagados por Anticipado	(10.622)	9.221
Aumento Cuentas por Pagar	251.041	2.656
Disminución Impuestos por Pagar	(31.040)	(26.754)
Efectivo neto provisto (usado) en Actividades de Operación	<u>211.574</u>	<u>314.167</u>
FLUJO DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE INVERSION		
Semovientes	-	(17.073)
Propiedad Maquinaria y Equipo	(196.334)	(294.767)
Utilidad en venta de Activos Fijos	238	-
Efectivo neto (usado) en Actividades de Inversión	<u>(196.096)</u>	<u>(311.840)</u>
FLUJO DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO		
Colocaciones de Terceros	11.000	29.157
Pago de Dividendos	(85.990)	(180.000)
Efectivo neto (usado) en Actividades de Financiamiento	<u>(74.990)</u>	<u>(150.843)</u>
Aumento (Disminución) Neto en el Efectivo	111.225	(26.098)
Saldo de efectivo al principio del año	<u>33.150</u>	<u>59.248</u>
Efectivo neto (usado) en Actividades de Financiamiento	<u>144.375</u>	<u>33.150</u>

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


 Patricio de la Torre P.
 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 2010 y 2009

(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 fiduciarios, 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 2010 y 2009, 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 2009, fueron aprobados por la Junta General de Accionistas celebrada el 15 de marzo de 2010.

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 2010 y 2009, 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.

A partir del Ejercicio 2010, los Anticipos de Impuesto a la Renta, según disposiciones legales, constituye tributo mínimo no reembolsable.

3. CAJA - BANCOS

Se refiere a:

Descripción	2010	2009
Bancos	144.376	33.150
	<u>144.376</u>	<u>33.150</u>

4. INVERSIONES TEMPORALES

El saldo al 31 de diciembre del 2010 y 2009, está constituida por las inversiones en acciones en las siguientes compañías:

Descripción		2010	2009
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 2010, 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	2010	2009
IMPACSA	548.691	487.730
Dividendos por Cobrar	29.113	16.636
Ing. Diego Terán	251.392	(22.376)
Neuman Rodolfo	122.078	120.958
Realtex	58.255	58.255
Lesmes S.A.	-	(15.764)
Fideicomiso Recreo Plaza	27.580	41.340
Inmopevima S.A.	105.667	105.667
Otros	42.780	19.114
	<u>1.185.556</u>	<u>811.560</u>

6. PAGOS ANTICIPADOS

Se refiere:

Descripción	2010	2009
Retenciones en la Fuente	8.967	9.177
Seguros	2.180	-
Crédito Tributario	16.077	7.425
	<u>27.224</u>	<u>16.602</u>

7. ACTIVO FIJO

El movimiento es como sigue:

Descripción	Obras en Proceso	Vehículos	Equipos de Oficina	Terreno	Total Activo	Depreciación	Total Activo Neto
Saldo al 31 diciembre 2008	56.526	11.797	665	-	68.988	(10.509)	58.479
Adiciones	283.050	11.717	-	-	294.767	(1.668)	293.099
Bajas y Reclasificaciones	-	-	-	-	-	-	-
Saldo al 31 diciembre 2009	339.576	23.514	665	-	363.755	(12.177)	351.578
Adiciones	53.060	37.274	-	106.000	196.334	(4.808)	191.526
Bajas y Reclasificaciones (1)	(376.191)	(1.663)	-	-	(377.854)	1.425	(376.429)
Saldo al 31 diciembre 2010	16.445	59.125	665	106.000	182.235	(15.560)	166.675

(1) Corresponde a liquidación de obras de construcción y adecuación para terceros.

DIRASEMSA S.A.

Notas a los Estados Financieros (Continuación)

8. INVERSIONES PERMANENTES

Corresponde a 150.000 acciones de la compañía Tenerife, las que se encuentran registradas al costo de adquisición, efectuada en el año 2008.

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	2010	2009
BST Financial Services	186.461	29.238
Gen set Commercial	169.808	154.371
Proveedores	32.937	33.439
Otros	111.659	15.075
	<u>500.865</u>	<u>232.123</u>

11. DIVIDENDOS POR PAGAR

Al 31 de diciembre de 2009, corresponden a dividendos por pagar a los accionistas por periodos anteriores, los mismos que se cancelaron totalmente durante el año 2010.

12. INTITUCIONES PÚBLICAS

Corresponde a:

Descripción	2010	2009
Impuesto a la Renta Empresa	32.608	22.124
Impuesto al Valor Agregado	1.215	6.271
Rentención en la Fuente	238	4.155
Aporte IESS	250	193
	<u>34.311</u>	<u>32.743</u>

DIRASEMSA S.A.

Notas a los Estados Financieros (Continuación)

13. CAPITAL SOCIAL

Al 31 de diciembre de 2010 y 2009, 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.

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.

Descripción	2010	2009
Utilidad contable	165.929	120.750
Menos Participación Trabajadores	24.889	18.112
Menos Dividendos Percibidos exentos	12.477	16.636
Más Participación Trabajadores Ingresos exentos	1.872	2.495
Base Imponible	130.435	88.497
25% Impuesto a la Renta	32.608	22.124

Situación fiscal.- Los años 2007 al 2010, están sujetos a una posible revisión por parte de las autoridades fiscales.

17. EVENTOS POSTERIORES

Entre el 31 de diciembre del 2010 y la fecha de emisión de estos estados financieros (mayo 16 de 2011) 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.

DIRASEMSA S.A.

Notas a los Estados Financieros (Continuación)

18. NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA

Mediante las Resoluciones No. 08.G.DSC, emitida por la Superintendencia de Compañías el 20 de noviembre de 2009, 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.