



DIRASEMSA DIRECCIÓN Y ASESORAMIENTO EMPRESARIAL S.A.

**Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2011
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 2011, 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

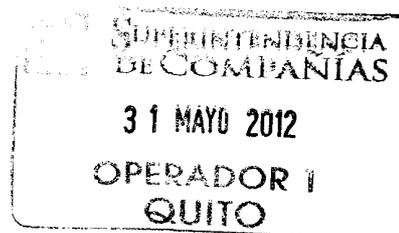
Los estados financieros y las notas que se acompañan fueron preparadas y son responsabilidad de la Administración de la compañía. Esta responsabilidad incluye: el diseño, la implementación y el mantenimiento del control interno relevante a la preparación y presentación razonable de los estados financieros.

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 2011, 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, Marzo 5 de 2012

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	
		2011	2010
ACTIVOS CORRIENTES			
Caja y Bancos	3	13.658	144.375
Inversiones Temporales	4	195.581	195.581
Cuentas por Cobrar	5	1.102.056	1.185.556
Inventarios	6	984.686	-
Instituciones Públicas	7	73.661	27.224
Total Activos Corrientes		<u>2.369.642</u>	<u>1.552.736</u>
PROPIEDAD, MOBILIARIO Y EQUIPO			
Propiedad, Mobiliario y Equipo		463.662	182.235
(Menos): Depreciación Acumulada		(179.680)	(15.560)
Total Propiedad, Mobiliario y Equipo	8	<u>283.982</u>	<u>166.675</u>
OTROS ACTIVOS			
Inversiones Permanentes	9	461.054	6.000
Semovientes		17.073	17.073
Total Otros Activos		<u>478.127</u>	<u>23.073</u>
TOTAL ACTIVOS		<u>3.131.751</u>	<u>1.742.484</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

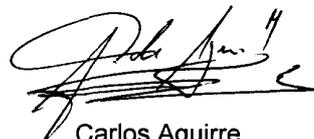
(Expresado en dólares americanos)

PASIVOS	Notas	31 de diciembre de	
		2011	2010
PASIVOS CORRIENTES			
Obligaciones Bancarias	10	540.000	-
Colocaciones a Plazos	11	161.157	150.157
Cuentas por Pagar	12	1.414.772	500.865
Cuentas por Pagar Empleados		820	26.120
Instituciones Públicas	13	34.151	34.311
Total Pasivos Corrientes		<u>2.150.900</u>	<u>711.453</u>
TOTAL PASIVOS		<u>2.150.900</u>	<u>711.453</u>
PATRIMONIO DE LOS SOCIOS			
Capital Social	14	535.426	334.626
Reserva Legal	15	134.722	68.985
Reserva Facultativa		306.080	72.462
Pérdidas Acumuladas		(342.316)	-
Reserva de Capital	16	446.526	446.526
Resultado del Ejercicio		(99.587)	108.432
Total Patrimonio de los Socios		<u>980.851</u>	<u>1.031.031</u>
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO		<u>3.131.751</u>	<u>1.742.484</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)

	Notas	Año terminado el 31 de diciembre de	
		2011	2010
INGRESOS OPERACIONALES			
Ventas		992.967	-
Costo de Ventas		(821.988)	-
Ingresos por Servicios		182.434	240.000
UTILIDAD BRUTA		<u>353.413</u>	<u>240.000</u>
GASTOS OPERACIONALES			
(Menos): Gastos Administrativos		(526.885)	(102.505)
UTILIDAD OPERACIONAL		<u>(173.472)</u>	<u>137.495</u>
INGRESOS NO OPERACIONALES			
Más: Arrendamientos Ganados		3.029	6.600
Más: Dividendos Ganados		11.645	12.477
Más: Otros Ingresos		85.788	9.357
UTILIDAD ANTES IMPUESTO Y PARTICIPACIONES		<u>(73.010)</u>	<u>165.929</u>
(Menos): Participación Trabajadores		-	(24.889)
(Menos): Impuesto a la Renta	17	(26.577)	(32.608)
UTILIDAD DEL EJERCICIO		<u>(99.587)</u>	<u>108.432</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 Cambios en el Patrimonio

(Expresado en dólares americanos)

Descripción	Capital Social	Reserva Legal	Reserva Facultativa	Reserva de Capital	Resultados Acumulados	Utilidad del Ejercicio	Total
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
Asignación Reserva Legal	-	10.843	-	-	-	(10.843)	-
Transferencia a Reserva Facultativa	-	-	97.589	-	-	(97.589)	-
Aumento por Fusión	200.800	54.894	136.029	-	(342.316)	-	49.407
Pérdida del Ejercicio 2011	-	-	-	-	-	(99.587)	(99.587)
Saldos al 31 de Diciembre de 2011	535.426	134.722	306.080	446.526	(342.316)	(99.587)	980.851

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	
	2011	2010
FLUJO DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE OPERACIONES		
Pérdida (Utilidad) del Ejercicio	(99.587)	108.432
Ajustes para conciliar la utilidad neta con el flujo de efectivo provisto en actividades de operación		
Depreciaciones	11.892	4.808
Instituciones Públicas	-	24.889
Impuesto a la Renta	26.577	32.608
Efectivo Proveniente de Actividades Operativas antes de cambios en el capital de trabajo	<u><u>(61.118)</u></u>	<u><u>170.737</u></u>
Cambios Netos en Activos y Pasivos de Operación		
Disminución (Aumento) Cuentas por Cobrar	83.499	2.195
Aumento Inventarios	(984.686)	
Aumento (Disminución) Pagados por Anticipado	(46.437)	(10.622)
Aumento Cuentas por Pagar	888.607	251.041
Disminución Impuestos por Pagar	(26.737)	(31.040)
Efectivo neto provisto (usado) en Actividades de Operación	<u><u>(85.754)</u></u>	<u><u>211.574</u></u>
FLUJO DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE INVERSION		
Inversiones Permanentes	(455.054)	-
Propiedad Maquinaria y Equipo	(37.655)	(196.334)
Incremento de propiedad, planta y equipo por fusión	(91.543)	
Utilidad en venta de Activos Fijos	-	238
Efectivo neto (usado) en Actividades de Inversión	<u><u>(584.252)</u></u>	<u><u>(196.096)</u></u>
FLUJO DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO		
Obligaciones Bancarias	540.000	-
Colocaciones de Terceros	11.000	11.000
Pago de Dividendos	-	(85.990)
Incremento en cuentas patrimoniales por fusión	49.407	-
Efectivo neto (usado) en Actividades de Financiamiento	<u><u>600.407</u></u>	<u><u>(74.990)</u></u>
Aumento (Disminución) Neto en el Efectivo	(130.717)	111.225
Saldo de efectivo al principio del año	144.375	33.150
Efectivo neto (usado) en Actividades de Financiamiento	<u><u>13.658</u></u>	<u><u>144.375</u></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 2011 y 2010

(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.

Con fecha diciembre 22 de 2011 la compañía Dirasemsa Dirección y Asesoramiento Empresarial S.A., inscribió en el Registro Mercantil: Tomo 142 N° 4355, la aprobación de la Superintendencia de Compañías de su fusión con la compañía Real Textil S.A. Realtex, el aumento de capital y la reforma de estatutos de la compañía absorbente.

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 2011 Y 2010, 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 2010, fueron aprobados por la Junta General de Accionistas celebrada el 22 de marzo de 2011.

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.

DIRASEMSA S.A.

Notas a los Estados Financieros (Continuación)

2.4. Activo Fijo

Al 31 de diciembre de 2011 y 2010, 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%.

2.5. Impuesto a la Renta

La tarifa del Impuesto a la Renta se reducirá en forma progresiva:

Durante el ejercicio fiscal 2011, la tarifa impositiva será del 24%.

Durante el ejercicio fiscal 2012, la tarifa impositiva será del 23%.

Durante el ejercicio fiscal 2013, la tarifa impositiva será del 22%.

Cuando el Anticipo del Impuesto a la Renta establecido excede al Impuesto causado, en el ejercicio, constituye Impuesto mínimo no reembolsable.

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, hasta el 25% de la base imponible de cada año.

2.6. Participación Trabajadores

Según las disposiciones laborales vigentes en el país, la compañía reconoce a sus trabajadores el 15% de participación en el reparto de utilidades para los trabajadores sobre las utilidades líquidas o contables, las mismas que deberán ser con cargo a los resultados del ejercicio.

2.7. Salario Digno

Durante el ejercicio 2011, todo el personal de la Compañía, registra un ingreso promedio superior a US \$ 350,70 que corresponde al salario digno, dando así cumplimiento a lo que dispone el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones.

3. CAJA - BANCOS

Se refiere a:

Descripción	2011	2010
Fondos en Efectivo	100	-
Bancos	13.558	144.376
	<u>13.658</u>	<u>144.376</u>

DIRASEMSA S.A.

Notas a los Estados Financieros (Continuación)

4. INVERSIONES TEMPORALES

El saldo al 31 de diciembre del 2011 y 2010, está constituida por las inversiones en acciones en las siguientes compañías:

Descripción		2011	2010
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) 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 como período de realización el corto plazo.

5. CUENTAS POR COBRAR

Se compone de:

Descripción		2011	2010
IMPACSA	(a)	428.691	548.691
Dividendos por Cobrar		40.758	29.113
Ing. Diego Terán		129.523	251.392
Neuman Rodolfo		122.078	122.078
Realtex		-	58.255
Fideicomiso Recreo Plaza	(a)	42.820	27.580
Imopevimal S.A.	(c)	105.667	105.667
Dicesur S.A.	(b)	102.944	-
Otros		129.575	42.780
		<u>1.102.056</u>	<u>1.185.556</u>

- (a) Corresponde a facturas por servicios prestados, pendientes de pago.
- (b) Corresponde a préstamos temporal, se provisionan intereses al 10% anual.
- (c) Corresponde a abonos realizados sobre Derechos Fiduciarios Transferidos.

DIRASEMSA S.A.

Notas a los Estados Financieros (Continuación)

6. Inventario

Se refiere a productos textiles recibidos por Absorción de la compañía Realtex S.A.,
(ver Nota 1.1)

Descripción	2011	2010
Producto Terminado en bodega	421.319	-
Producto Terminado en Consignación	553.845	-
Suministros en bodega	9.522	-
	<u>984.686</u>	<u>-</u>

7. PAGOS ANTICIPADOS

Se refiere:

Descripción	2011	2010
Retenciones en la Fuente	44.056	8.967
Seguros	1.694	2.180
Crédito Tributario	27.911	16.077
	<u>73.661</u>	<u>27.224</u>

DIRASEMSA S.A.

Notas a los Estados Financieros (Continuación)

8. ACTIVO FIJO

El movimiento es como sigue:

Descripción	Obras en Proceso	Vehículos	Equipos de Oficina	Terreno	Instalaciones	Total Activo	Depreciación	Total Activo Neto
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
Adiciones	37.656	-	51.995	-	191.776	281.427	(164.120)	117.307
Bajas y Reclasificaciones	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldo al 31 diciembre 2010	54.101	59.125	52.660	106.000	191.776	463.662	(179.680)	283.982

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

DIRASEMSA S.A.

Notas a los Estados Financieros (Continuación)

9. INVERSIONES PERMANENTES

Se compone de:

Detalle		2011	2010
Tenerife	(a)	6.000	6.000
Inmoprevimal	(b)	<u>455.054</u>	<u>-</u>
		<u><u>461.054</u></u>	<u><u>6.000</u></u>

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

(b) Corresponde a la adquisición mediante dación en pago de 290.000 acciones, las que fueron actualizadas al Valor Patrimonial Proporcional.

10. OBLIGACIONES BANCARIAS

Corresponde a una obligación con un banco del exterior, a un plazo de 360 días y una tasa de interés del 7% anual.

11. 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.

12. CUENTAS POR PAGAR

Se compone de:

Detalle		2011	2010
BST Financial Services		208.944	186.461
Gen set Commercial		336.142	169.808
Proveedores		55.626	32.937
Lesmes S.A.		91.155	-
Victor Peñaherrera	(a)	399.937	-
Rodríguez Lucía	(a)	106.314	-
Anticipos Clientes	(a)	116.000	-
Otros		<u>100.654</u>	<u>111.659</u>
		<u><u>1.414.772</u></u>	<u><u>500.865</u></u>

(a) Corresponde principalmente a pasivos asumidos por fusión (Ver Nota 1.1)

DIRASEMSA S.A.

Notas a los Estados Financieros (Continuación)

13. INTITUCIONES PÚBLICAS

Corresponde a:

Descripción	2011	2010
Impuesto a la Renta Empresa	26.577	32.608
Impuesto al Valor Agregado	537	1.215
Rentención en la Fuente	625	238
Impuestos Mensuales por Pagar	5.863	-
IESS por Pagar	549	250
	<u>34.151</u>	<u>34.311</u>

14. CAPITAL SOCIAL

Al 31 de diciembre de 2011, el capital pagado producto de la fusión es de US \$ 535.426 dividido en 535.426 participaciones ordinarias y nominativas con un valor nominal de US \$ 1 cada una.

Al 31 de diciembre de 2010, 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.

15. 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.

16. 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.

DIRASEMSA S.A.

Notas a los Estados Financieros (Continuación)

17. 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	2011	2010
Pérdida o Utilidad contable	(73.010)	165.929
Más Gastos no deducibles	32.627	
Menos Participación Trabajadores	-	24.889
Menos Dividendos Percibidos exentos	-	12.477
Más Participación Trabajadores Ingresos exentos	-	1.872
Base Imponible	<u>(40.383)</u>	<u>130.435</u>
Impuesto a la Renta (mínimo)	<u>26.577</u>	<u>32.608</u>

Situación fiscal.- Los años 2009 al 2011, están sujetos a una posible revisión por parte de las autoridades fiscales.

18. EVENTOS POSTERIORES

Entre el 31 de diciembre del 2011 y la fecha de emisión de estos estados financieros (marzo 5 de 2012) 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.

19. 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 2012.

