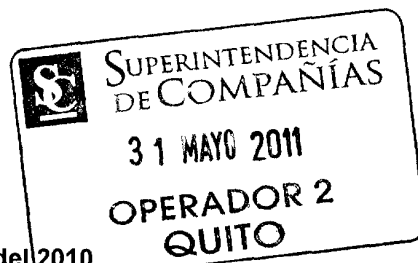


DEXICORP S.A.

ESTADOS FINANCIEROS

Por el año terminado al 31 de diciembre del 2010,
con cifras comparativas al 31 de diciembre del 2009 con la
opinión de los Auditores Externos Independientes



DEXICORP S.A.

ESTADOS FINANCIEROS

**POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010
CON CIFRAS COMPARATIVAS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009**

INDICE

Informe de los Auditores Externos Independientes

Estados Financieros Auditados

Balances Generales

Estados de Resultados

Estados de Cambios en el Patrimonio

Estados de Flujos de Efectivo

Notas a los Estados Financieros

Signos utilizados

US\$	Dólares de los Estados Unidos de América
NEC	Normas Ecuatorianas de Contabilidad

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los señores Accionistas de:
DEXICORP S.A.

Dictamen sobre los estados financieros

Hemos auditado el balance general adjunto de **DEXICORP S.A.**, al 31 de diciembre del 2010, y los correspondientes estados de resultados, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como un resumen de políticas contables importantes y otras notas aclaratorias.

Responsabilidad de la administración por los estados financieros

La Administración es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de conformidad con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad., y por el control interno que la administración determine que es necesario para permitir la preparación de estados financieros que estén libres de representaciones erróneas de importancia relativa, debido ya sea a fraude o error.

Responsabilidad del auditor

Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros con base en nuestra auditoría. Hemos efectuado nuestra auditoría de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría. Estas normas requieren que cumplamos con requisitos éticos así como que planeemos y desempeñemos la auditoría para obtener seguridad razonable sobre si los estados financieros están libres de representación errónea de importancia relativa.

Una auditoría implica desempeñar procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los montos y revelaciones en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de representación errónea de importancia relativo de los estados financieros, ya sea debido a fraude o error. Al hacer esas evaluaciones del riesgo, el auditor considera el control interno relevante a la preparación y presentación razonable de los estados financieros por la entidad, para diseñar los procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el fin de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la entidad. Una auditoría también incluye la propiedad de las políticas contables usadas y lo razonable de las estimaciones contables hechas por la administración, así como evaluar la presentación de general de los estados financieros. Consideramos que nuestra evidencia de auditoría proporciona una base razonable para expresar una opinión.

Opinión

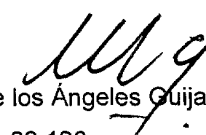
En nuestra opinión, los estados financieros antes mencionados presentan razonablemente en todos los aspectos importantes, la situación financiera de **DEXICORP S.A.**, al 31 de diciembre del 2010, los resultados de sus operaciones, los cambios en su patrimonio y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con Normas Ecuatorianas de Contabilidad.

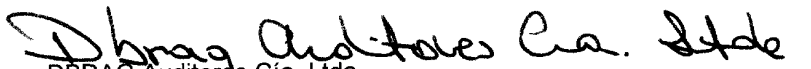
Otros requisitos legales y regulatorios

Nuestra opinión sobre el cumplimiento de obligaciones tributarias por parte de **DEXICORP S.A.**, al 31 de diciembre del 2010, requerida por disposiciones legales, se emitirá por separado.

Abril, 29 del 2011

Quito, Ecuador


María de los Ángeles Guíjarro
CPA No. 22.120


DBRAG Auditores Cía. Ltda.
RNAE No.322

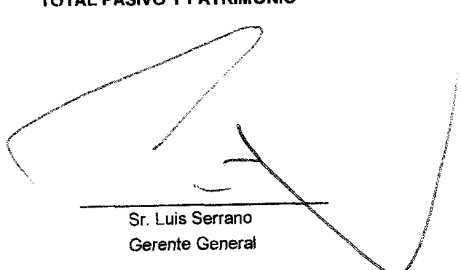
DEXICORP S.A.**BALANCES GENERALES**

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010, CON CIFRAS COMPARATIVAS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009
(EXPRESADOS EN DÓLARES DE E.U.A.)


ACTIVO	Nota	2010	2009
ACTIVO CORRIENTE			
Caja - bancos		142.077	146.689
Cuentas por cobrar	4	289.285	163.825
Inventarios		2.846	
Gastos anticipados y otras cuentas por cobrar	5	1.103.729	475.417
Total activo corriente		1.537.937	785.931
PROPIEDAD Y EQUIPO - neto	6	16.442.577	12.754.322
OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES			
Inversiones	7	965.584	973.500
Construcciones por amortizar	8	739.712	770.863
TOTAL ACTIVO		19.685.810	15.284.616

PASIVO Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS

PASIVO CORRIENTE			
Préstamos bancarios	9	3.748.579	2.080.476
Proveedores		69.960	27.347
Gastos acumulados y otras cuentas por pagar	11	6.280.245	3.727.151
Total pasivo corriente		10.098.784	5.834.974
PASIVO LARGO PLAZO			
Préstamos bancarios	9	7.255.312	8.018.633
Total pasivo		17.354.096	13.853.607
PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS	12	2.331.714	1.431.009
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		19.685.810	15.284.616



Sr. Luis Serrano
Gerente General



Sra. Valeria Bravo
Contador General

Las notas son parte integrante de los estados financieros

DEXICORP S.A.
ESTADOS DE RESULTADOS

POR EL PERÍODO COMPRENDIDO ENTRE EL 1 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010, CON CIFRAS
COMPARATIVAS ENTRE EL 1 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009
(EXPRESADOS EN DÓLARES DE E.U.A.)

	<u>Nota</u>	<u>2010</u>	<u>2009</u>
INGRESOS			
Arriendos		3.142.152	2.426.296
Servicios		156.447	128.622
TOTAL INGRESOS		3.298.599	2.554.918
GASTOS OPERACIONALES			
Mantenimiento de local		50.589	54.942
Honorarios profesionales		106.279	131.314
Gastos financieros		942.895	982.354
Servicios básicos		10.530	41.026
Servicios administrativos		9.000	4.500
Impuestos y contribuciones		83.908	44.905
Depreciaciones		753.802	723.297
Amortizaciones		186.577	68.335
TOTAL COSTOS Y GASTOS		2.143.580	2.050.673
UTILIDAD OPERACIONAL		1.155.019	504.245
OTROS INGRESOS Y GASTOS NO OPERACIONALES			
Ingresos por dividendos			373.221
Otros ingresos		120.617	36.954
Otros gastos		348.225	230.550
UTILIDAD ANTES DEL IMPUESTO A LA RENTA		927.411	683.870
Impuesto a la renta	10	246.790	105.337
UTILIDAD NETA		680.621	578.533

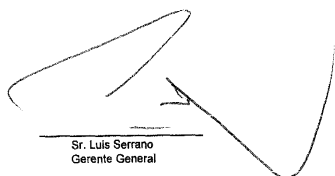
Sr. Luis Serrano
Gerente General

Sra. Valeria Bravo
Contador General

Las notas son parte integrante de los estados financieros

DEXICORP S.A.
ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010, CON CIFRAS COMPARATIVAS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009
(EXPRESADOS EN DÓLARES DE E.U.A.)

	Capital Social	Aportes para futuras capitalizaciones	Reserva legal	Reserva por valuación	Resultados Acumulados	Utilidad	Total
Saldos al 31 de diciembre del 2008	800	346.900	400	504.376	188.062	180.726	1.201.264
Transferencia a resultados acumulados					180.726	(180.726)	-
Distribución de dividendos					(348.788)		(348.788)
Utilidad neta						578.533	578.533
Saldos al 31 de diciembre del 2009	800	346.900	400	504.376		578.533	1.431.009
Transferencia a resultados acumulados					578.533	(578.533)	
Reavalúo de Inmuebles				(7.916)			(7.916)
Aporte Futuras Capitalizaciones		228.000					228.000
Utilidad neta						680.621	680.621
Saldos al 31 de diciembre del 2010	800	574.900	400	496.460	578.533	680.621	2.331.714



Sr. Luis Serrano
Gerente General



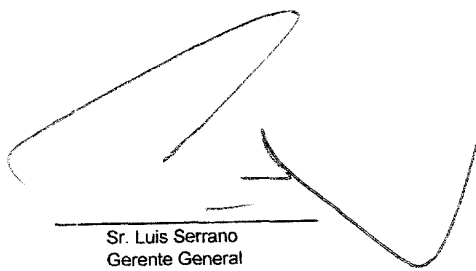
Sra. Valeria Bravo
Contador General

Las notas son parte integrante de los estados financieros

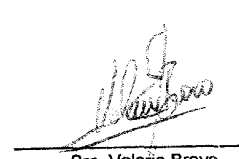
DEXICORP S.A.**ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO**

POR EL PERÍODO COMPRENDIDO ENTRE EL 1 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010, CON CIFRAS
COMPARATIVAS ENTRE EL 1 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009
(EXPRESADOS EN DOLARES DE E.U.A)

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE OPERACION		
Efectivo provisto por clientes	3.173.139	2.875.808
Efectivo provisto por (utilizado en) otros	304.825	(469.273)
Efectivo neto provisto por actividades de operación	<u>3.477.964</u>	<u>2.406.535</u>
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE INVERSION		
Adquisición de propiedades y equipos	(4.442.789)	(729)
Efectivo utilizado en otros activos	(172.569)	(755.437)
Efectivo neto utilizado en actividades de inversión	<u>(4.615.358)</u>	<u>(756.166)</u>
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO		
Efectivo provisto por aportes para futuras capitalizaciones	228.000	
Efectivo provisto por (utilizado en) préstamos bancarios neto	904.782	(1.447.853)
Efectivo utilizado en intereses bancarios		(57.413)
Efectivo neto provisto por actividades de financiamiento	<u>1.132.782</u>	<u>(1.505.266)</u>
AUMENTO (DISMINUCION) NETA DEL EFECTIVO	<u>(4.612)</u>	<u>145.103</u>
EFFECTIVO AL INICIO DE LOS AÑOS	<u>146.689</u>	<u>1.586</u>
EFFECTIVO AL FINAL DE LOS AÑOS	<u>142.077</u>	<u>146.689</u>



Sr. Luis Serrano
Gerente General

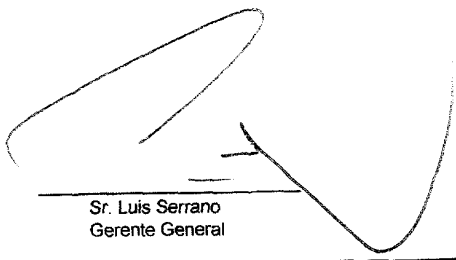



Sra. Valeria Bravo
Contador General

Las notas son parte integrante de los estados financieros

DEXICORP S.A.
CONCILIACIÓN ENTRE LA UTILIDAD ANTES DE
IMPUESTO A LA RENTA Y LOS FLUJOS DE OPERACIÓN
 POR EL PERÍODO COMPRENDIDO ENTRE EL 1 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010, CON CIFRAS
 COMPARATIVAS ENTRE EL 1 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009
 (EXPRESADOS EN DÓLARES DE E.U.A)

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Utilidad antes de impuesto a la renta	680.621	578.533
Partidas de conciliación entre la utilidad antes de impuesto a la renta y el efectivo neto provisto por actividades de operación		
Depreciaciones	753.802	742.043
Impuesto a la renta	246.790	105.337
Amortización de construcciones	186.577	68.335
Baja de propiedades y equipos y otros activos	17.874	
Ingresos por dividendos		(373.221)
Utilidad Conciliada	<u>1.385.664</u>	<u>1.121.027</u>
Cambios netos en el Capital de Trabajo		
(Aumento) disminución de clientes	(125.460)	320.890
Aumento de otras cuentas por cobrar	(628.312)	98.212
Aumento de inventarios	(2.846)	
(Disminución) de sobregiro bancario		(17.003)
Aumento (disminución) de proveedores	42.613	13.054
Aumento de otros por pagar	2.306.305	870.355
Efectivo neto provisto por actividades de operación	<u>3.477.964</u>	<u>2.408.535</u>


 Sr. Luis Serrano
 Gerente General


 Sra. Valeria Bravo
 Contador General

Las notas son parte integrante de los estados financieros

DEXICORP S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010, CON CIFRAS COMPARATIVAS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009 EXPRESADAS EN DOLARES DE E.U.A.

1. IDENTIFICACIÓN DE LA COMPAÑÍA

DEXICORP S.A. fue constituida y existe bajo las leyes ecuatorianas desde su inscripción en el Registro Mercantil el 1 de julio del 2002, con un plazo de duración de cincuenta años. Su domicilio principal es la ciudad de Quito. El capital social asciende a US\$ 800 participaciones indivisibles con un valor nominal de un dólar de los Estados Unidos de América cada una.

2. OPERACIONES

La Compañía tiene como objeto principal la compra, venta, arrendamiento y comercialización de todo tipo de bienes muebles, tales como equipos de oficina, computación, etc.

3. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES UTILIZADAS

Las políticas contables son los principios, bases, convenciones, reglas y prácticas específicas adoptadas por la gerencia de una empresa en la preparación y presentación de los estados financieros.

A continuación se resumen las principales prácticas contables seguidas por la Compañía en la preparación de sus estados financieros:

a. Preparación de los estados financieros

Los estados financieros individuales han sido preparados con base en las Normas Ecuatorianas de Contabilidad y están basados en el costo histórico. A menos que se indique lo contrario, todas las cifras presentadas en las notas están expresadas en dólares estadounidenses.

La preparación de estados financieros de acuerdo con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad involucra la elaboración de estimaciones contables que inciden en la valuación de determinados pasivos contingentes. Debido a la subjetividad inherente en este proceso contable, los resultados reales pueden diferir de los montos estimados por la Administración.

De acuerdo a lo dispuesto por la Superintendencia de Compañías según Resolución No.08.G.DSC.010 publicada en el Registro Oficial No. 498 de 31 de diciembre del 2008, se dispone la adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF a partir del 1 de enero del 2010 hasta el 1 de enero del 2012. De acuerdo al cronograma establecido para la aplicación de las NIIF dispuesto en la resolución antes mencionada, las compañías que tengan activos totales iguales o superiores a US\$4'000.000,00 al 31 de diciembre del año inmediato anterior como es el caso de la Compañía, aplicarán las NIIF a partir del 1 de enero del 2011, considerando para el efecto como periodo de transición el año 2010.

DEXICORP S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

b. Negocio en Marcha

Los principios contables parten del supuesto de la continuidad de las operaciones del ente contable, empresa en marcha, a menos que se indique todo lo contrario **DEXICORP S.A.**, es una compañía con antecedentes de empresa en marcha por el movimiento económico de sus operaciones y por el tiempo que dispone para seguir funcionando en el futuro de acuerdo a su constitución.

c. Consistencia de presentación

La presentación y clasificación de las partidas en los estados financieros se mantienen de un período al siguiente.

d. Período de tiempo

La contabilidad financiera provee información acerca de las actividades económicas de la Compañía por períodos específicos, normalmente los períodos de tiempo de un ejercicio y otro son iguales es decir de un mes calendario, con la finalidad de poder establecer comparaciones y realizar análisis sobre los objetivos de financieros, para una adecuada toma de decisiones.

e. Cuentas por cobrar

Las cuentas por cobrar representan principalmente los saldos pendientes de cobro por cuentas por cobrar a clientes, cuyo saldo están de acuerdo con las prácticas comerciales y las condiciones normales dentro de los negocios y se esperan recuperar en el corto plazo.

f. Provisión cuentas incobrables

La provisión para cuentas incobrables se incrementa mediante provisiones con cargo a los resultados del período y se disminuye por los castigos de las cuentas consideradas irrecuperables.

g. Propiedad y equipo

Los saldos de propiedad y equipo están contabilizados al costo de adquisición, más aquellos costos directamente atribuibles para poner el activo en condición de operación y uso, más el valor ajustado y convertido a dólares de acuerdo con lo establecido en la NEC 17. Los adquiridos desde marzo del 2000 se encuentran valorados a su costo de adquisición en dólares.

Las ganancias, pérdidas por retiros o ventas de los mismos y las reparaciones y mantenimiento se incluyen en los resultados del ejercicio en que se incurren. Las mejoras y renovaciones importantes son capitalizadas.

h. Depreciaciones

La depreciación de los activos fijos se carga a los resultados del período aplicando el método de línea recta en función de la vida útil estimada de los respectivos activos, de acuerdo a los siguientes porcentajes anuales:

Edificios	5%
Maquinaria y equipo	10%
Equipos de cómputo	33%
Instalaciones	10%
Vehículos	20%

DEXICORP S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

i. Otros activos

Los otros activos están registrados al costo histórico en dólares y corresponden a construcciones realizadas en inmuebles de terceros y que serán amortizadas de acuerdo al plazo de duración de los contratos de arrendamiento.

j. Inversiones

Las inversiones en acciones son registradas al costo de adquisición en dólares.

Los derechos fiduciarios mantenidos en un fideicomiso inmobiliario, son registrados al valor de la aportación realizada al fideicomiso.

k. Reconocimiento de ingresos

El ingreso es reconocido en resultados en el período que se realiza la transferencia del servicio, siendo esta la base de medición del principio de realización.

l. Reconocimiento de gastos

Los gastos se reconocen cuando el servicio ha sido prestado o el producto ha sido transferido, independientemente de su pago.

m. Impuesto a la Renta

De acuerdo con la Ley de Régimen Tributario Interno, la utilidad impositiva de la Compañía, estaría gravada a la tasa del 25%.

n. Reclasificaciones

Ciertas cifras de los estados financieros del año 2009 fueron reclasificadas para hacerlas comparativas con la presentación del año 2010.

4. CUENTAS POR COBRAR

El detalle de cuentas por cobrar al 31 de diciembre del 2010 y 2009 es como sigue:

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Compañías relacionadas (nota 13)	204.578	120.678
Clientes locales	135.192	93.632
Provisión incobrables	(50.485)	(50.485)
Total	<u>289.285</u>	<u>163.825</u>

DEXICORP S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

5. GASTOS ANTICIPADOS Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

El detalle de gastos anticipados y otras cuentas por cobrar al 31 de diciembre del 2010 y 2009 es como sigue:

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Anticipos entregados (1)	818.000	
Crédito tributario por impuesto a la renta	196.147	91.877
Dividendos por cobrar	55.014	55.014
Impuestos anticipados		131.585
Compañías relacionadas (nota 13)		178.529
Otras cuentas por cobrar	34.568	18.412
Total	<u>1.103.729</u>	<u>475.417</u>

(1) Corresponden a anticipos entregados para la adquisición de inmuebles: El Chaco, Elvia Almeida y Aurora Encalada por US\$288.000, US\$400.000 y US\$130.000 respectivamente.

6. PROPIEDAD Y EQUIPO – neto

Los movimientos de activos fijos al 31 de diciembre del 2010 y 2009 son como sigue:

2010

	Saldo al 31-Dic-09	Adiciones	Transferencias	Depreciaciones	Saldo al 31-Dic-10
Terrenos (1)	1.289.405	800.000			2.089.405
Edificios (1)	12.445.555	3.500.000			15.945.555
Maquinaria y equipos	8.735		(732)		8.003
Equipos de computación	18.367	2.082			20.449
Instalaciones	789.178				789.178
Vehículos	76.196	140.707			216.903
	14.627.436	4.442.789	(732)		19.069.493
Menos					
Depreciación acumulada	(1.873.114)			(753.802)	(2.626.916)
TOTAL	<u>12.754.322</u>	<u>4.442.789</u>	<u>(732)</u>	<u>(753.802)</u>	<u>16.442.577</u>

(1) Corresponde a la adquisición de terreno y edificio, los mismos que fueron adquiridos el 2 de junio del 2010 a la compañía inmobiliaria Plaz Jorge S.A.

DEXICORP S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

2009

	Saldo al			Saldo al
	31-Dic-08	Adiciones	Reclasificaciones	31-Dic-09
			Depreciaciones	
Terrenos	1.442.299		(152.894)	1.289.405
Edificios	12.292.661		152.894	12.445.555
Maquinaria y equipos	8.006	729		8.735
Equipos de computación	18.367			18.367
Instalaciones	789.178			789.178
Vehículos	76.196			76.196
	14.626.707	729		14.627.436
Menos				
Depreciación acumulada	(1.131.071)		(742.043)	(1.873.114)
TOTAL	13.495.636	729	(742.043)	12.754.322

7. INVERSIONES

El detalle de inversiones al 31 de diciembre del 2010 y 2009 es como sigue:

Detalle	% Participación	2010	% Participación	2009
Fideicomiso Plaza Arts (1)	50%	965.084	50%	973.000
Royal State	50%	500	50%	
Retelcom	50%		50%	500
Total		965.584		973.500

(1) Fideicomiso Plaza Arts

El Fideicomiso Plaza Arts tiene como objeto la construcción de un proyecto inmobiliario que se desarrollará sobre el lote de terreno ubicado en la Av. Seis de Diciembre y Portugal. El constituyente propietario es Dexicorp S.A. y los constituyentes promotores son Carlos Camilo Schwarzkopf, José Samuel Schwarzkopf, Aron Schwarzkopf y Valerie Ruth Schwarzkopf; el fideicomiso tiene como plazo la duración necesaria para desarrollar plenamente su objeto.

DEXICORP S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

8. CONSTRUCCIONES POR AMORTIZAR

Los movimientos de construcciones por amortizar al 31 de diciembre del 2010 y 2009 son como sigue:

2010							
	Saldo al	Transferencia			Amortiza-	Saldo al	
	31-Dic-09	Adiciones	Construcciones	Gasto	Ajuste	Ciones	31-Dic-10
No amortizables:							
Construcciones en curso	465.000	172.569	(620.427)	(17.142)			
Amortizables:							
Construcciones 2004	167.736				(167.736)		
Construcciones 2005	125.533				(125.533)		
Construcciones 2009	290.437						290.437
Construcciones 2010			620.427				620.427
	1.048.706	172.569		(17.142)	(293.269)		910.864
Menos							
Amortización acumulada	(277.844)				293.269	(186.577)	(171.152)
Total	770.862	172.569		(17.142)		(186.577)	739.712

2009				
	Saldo al			Saldo al
	31-Dic-08	Adiciones	Amortizaciones	31-Dic-09
No amortizables:				
Construcciones en curso		465.000		465.000
Amortizables:				
Construcciones 2004	167.736			167.736
Construcciones 2005	125.533			125.533
Construcciones 2009		290.437		290.437
	293.269	755.437		1.048.706
Menos				
Amortización acumulada	(209.508)		(68.335)	(277.843)
Total	83.761	755.437	(68.335)	770.863

DEXICORP S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

9. PRÉSTAMOS BANCARIOS

DEXICORP S. A. mantiene préstamos con instituciones financieras locales y del exterior; al 31 de diciembre del 2010 y 2009, los préstamos bancarios son como siguen:

INSTITUCION	GARANTIA	INTERES	VENCIMIENTO	2010	2009
Porción a corto plazo					
Banco Bolivariano	(1)	8,78%	05-Jun-13	1.000.000	
JP Morgan		7,28%	28-Mar-11	1.000.000	
Banco Internacional		9,25%	01-Ago-13	1.748.579	1.080.476
Forum Investment (nota 13)		8,00%	29-Dic-10		1.000.000
Total				3.748.579	2.080.476
Porción a largo plazo					
Forum Investment (nota 13)	(1)	9%	23-Ago-12	1.000.000	1.000.000
Forum Investment (nota 13)		9,86%	28-Feb-12	1.500.000	1.500.000
Banco Bolivariano		8,78%	05-Jun-13	1.500.000	
Banco Internacional		9,25%	01-Ago-13	3.255.312	5.518.633
Total				7.255.312	8.018.633

(1) Obligaciones garantizadas mediante hipoteca entregada al Banco Bolivariano del inmueble Plaza San Jorge II por un valor comercial de US\$3.893.000.

(2) La Compañía es codeudor en las obligaciones que mantiene su relacionada Int Food Services Corp mediante hipoteca entregada al Banco Bolivariano por US\$1.000.000.

(3) La Compañía es codeudor en las obligaciones que mantiene su relacionada Int Food Services Corp mediante hipoteca entregada al Banco Pichincha por US\$ 1.303.704.

10. IMPUESTO A LA RENTA

a) Conciliación tributaria

De conformidad con disposiciones legales, la provisión para el impuesto a la renta se calcula a la tarifa del 25% aplicable a las utilidades gravables por los períodos comprendidos entre 1 de enero al 31 de diciembre del 2010 y entre el 1 de enero al 31 de diciembre del 2009:

DEXICORP S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Detalle	2010	2009
Utilidad contable	927.411	683.870
(+) Gastos no deducibles	59.749	110.697
(-) Ingresos exentos por dividendos		373.221
Utilidad gravable	987.160	421.346
25% Impuesto a la Renta	246.790	105.337
Anticipo del año anterior	79.064	
Impuesto a la renta por pagar mayor entre el anticipo y el impuesto causado	246.790	105.337
(-) Retenciones en la fuente del año	254.487	197.214
(-) Retenciones en la fuente años anteriores	188.450	
Saldo a favor del contribuyente	(196.147)	(91.877)

c) Contingencias

La Compañía no ha sido revisada por las autoridades tributarias, por lo tanto están abiertos para revisión los ejercicios 2007 al 2010.

11. GASTOS ACUMULADOS Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

El detalle de gastos acumulados y otras cuentas por pagar al 31 de diciembre del 2010 y 2009 es como sigue:

	2010	2009
Compañías relacionadas (nota 13)	4.961.593	2.700.912
Anticipo venta de inmuebles	644.400	299.660
Dividendos por pagar	355.139	291.375
Garantías recibidas	304.029	178.829
Préstamos con terceros		228.000
Otras cuentas por pagar	15.084	28.375
Total	6.280.245	3.727.151

12. PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS

a) Capital Social

El capital de la Compañía al 31 de diciembre del 2010 y 2009 es de ochocientos dólares de los Estados Unidos de América (US\$ 800), dividido en ochocientos (800) acciones nominativas y ordinarias de un dólar (US\$1) cada una.

DEXICORP S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

b) Reserva Legal

De conformidad con La Ley de Compañías de la utilidad anual, debe transferirse una cantidad no menor del 10% para formar la reserva legal hasta que ésta alcance por lo menos al 50% del capital social. Dicha reserva no es disponible para el pago de dividendos en efectivo, pudiendo ser capitalizada en su totalidad o utilizada para absorber pérdidas.

c) Reserva por valuación

Representa el efecto neto de los ajustes efectuados resultantes de la valuación a valores de mercado de ciertas partidas de propiedad, planta y equipo. El saldo acreedor de esta cuenta no puede distribuirse como dividendo en efectivo pero puede ser capitalizado total o parcialmente o utilizarse para compensar pérdidas.

d) Distribución de dividendos

Mediante Actas de Junta General de Accionistas, al 31 de diciembre del 2009 se decidió distribuir los dividendos obtenidos por **DEXICORP S.A.**, por US\$348.788.

13. TRANSACCIONES CON COMPAÑÍAS RELACIONADAS

La Compañía por ser parte de un grupo económico realiza transacciones con partes relacionadas, sin embargo, las mismas se realizan en iguales condiciones que las mantenidas con terceros. Un resumen de los saldos y transacciones con partes relacionadas al 31 de diciembre del 2010 y 2009 es como sigue:

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
<u>Activo</u>		
Cuentas por cobrar (nota 4):		
Proadser Cía. Ltda.	204.550	
Embutser S.C.C.		71.066
Gerenmaster S.C.C.		49.585
Otras menores	28	27
	<u>204.578</u>	<u>120.678</u>
 Gastos anticipados y otras cuentas por cobrar (nota 5):		
Royal State S.A.		125.350
Latincafé S.A.		53.179
		<u>178.529</u>
 <u>Pasivo</u>		
Obligaciones financieras (nota 9)		
ForumInvest	2.500.000	3.500.000
 Gastos acumulados y otras cuentas por pagar (nota 11):		
InT Food Services Corp	2.741.497	1.000.000
Wadehouse Holding	1.278.373	1.034.758
Proadser Cía. Ltda.	649.976	517.924
Retelcom S.A.	197.348	136.348
Latincafé S.A.	94.399	
Valser S.A.		11.882
	<u>4.961.593</u>	<u>2.700.912</u>

DEXICORP S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre del 2010 y 2009 las cuentas por cobrar clientes representan saldos pendientes de cobro por ventas realizadas a compañías relacionadas las cuales no superan los 45 días y que no devengan intereses.

Durante el año 2010 y 2009 Dexicorp S.A. ha realizado ventas a compañías relacionadas por arrendamiento de inmuebles por US\$453.557 y US\$292.201 respectivamente.

Al 31 de diciembre del 2010, las cuentas por cobrar a Proadser Cía. Ltda. representan servicios por arriendos de inmuebles del año actual.

Al 31 de diciembre del 2009, los saldos pendientes de cobro a Royal State y Latincafé representan préstamos otorgados a dichas relacionadas los cuales se encuentran debidamente sustentados por contratos de mutuo acuerdo.

Las obligaciones financieras con Forum Invest&TradeInc corresponden a un préstamo adquirido cuyo plazo de vencimiento es en 62 meses hasta el 28 de septiembre del 2012, con una tasa de interés anual del 9%. Los intereses generados y cobrados en el año 2010 ascienden a US\$316.591.

Los saldos pendientes de pago con sus compañías relacionadas representan préstamos recibidos de dichas relacionadas los cuales se encuentran debidamente sustentados por contratos de mutuo acuerdo.

14. RECLASIFICACIONES

Al 31 de diciembre del 2009 hemos realizado ciertas reclasificaciones para fines de presentación comparativa con el año 2010, las cuales son como sigue:

	Saldo contable	Debe	Haber	Saldo auditado
<u>Balance General</u>				
Activo				
Clientes	214.310		(50.485)	163.825
Provisión cuentas incobrables	(50.485)	50.485		
Compañías relacionadas	178.529		(178.529)	
Otras cuentas por cobrar	18.412		(18.412)	
Dividendos por cobrar	55.014		(55.014)	
Impuestos anticipados	223.462		(223.462)	
Gastos anticipados y otras cuentas por cobrar		475.417		475.417
Inversiones	973.000	500		973.500

15. EVENTOS SUBSECUENTES

A la fecha de emisión de nuestro informe (abril 29, 2011), la Compañía se encuentra implementando la conversión a Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), con el fin de cumplir con los requerimientos de la Superintendencia de Compañías, a la fecha ha establecido que sus principales impactos son:

DEXICORP S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

- Propiedades y Equipos por la determinación de valores residuales y vidas útiles en función del uso real del activo, para lo cual, se prevén tasaciones técnicas por única vez para ciertos grupos de activos, bajo los lineamientos de la NIIF 1.
- Impuestos diferidos, generados por las diferencias temporales entre las bases contables bajo Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF y las bases tributarias.

Adicionalmente, de acuerdo a lo dispuesto en el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones, existe una reducción de la tarifa del impuesto a la Renta de Sociedades que se aplicará de forma progresiva en los siguientes términos:

- Durante el ejercicio fiscal 2011, la tarifa impositiva será del 24%
- Durante el ejercicio fiscal 2012, la tarifa impositiva será del 23%
- A partir del ejercicio fiscal 2013, en adelante, la tarifa impositiva será del 22%