



Dexicorp S.A.

Estados financieros e informe de los auditores independientes al 31 de diciembre del 2011, con cifras comparativas al 31 de diciembre del 2010

Dexicorp S.A.

Estados financieros e informe de los auditores independientes al 31 de diciembre del 2011, con cifras comparativas al 31 de diciembre del 2010

Contenido

Opinión de los Auditores Independientes

Estados Financieros Auditados

Estados de Situación Financiera

Estados del Resultado

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

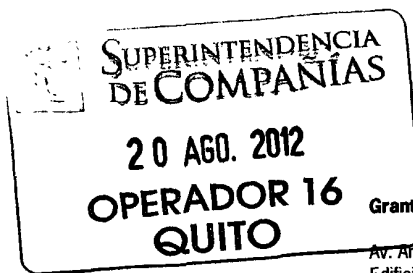
NIIF Normas Internacionales de Información Financiera

NEC Normas Ecuatorianas de Contabilidad



Grant Thornton

An instinct for growth™



Grant Thornton Ecuador

Av. Amazonas N21-147 y Roca
Edificio Rio Amazonas - Piso 7 Of. 701
Quito
T +593 2 222 1719 / 250 3839 / 252 9932
F +593 2 255 1811

Av. Fco de Orellana
Edificio World Trade Center - Piso 2
Of. 221
Guayaquil
T +593 4 263 0697
F +593 4 263 0706

www.grantthornton.ec

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

**A la Junta de Accionistas de:
Dexicorp S.A.**

Dictamen sobre los estados financieros

Hemos auditado el estado de situación financiera adjunto de **Dexicorp S.A.**, al 31 de diciembre del 2011 y los correspondientes estados del resultado, 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 de la Compañía es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera. Esta responsabilidad incluye: diseñar, implementar y mantener el control interno relevante a la preparación y presentación razonable de los estados financieros que estén libres de representaciones erróneas de importancia relativa, ya sea debidas a fraude o error; seleccionando y aplicando políticas contables apropiadas, y haciendo estimaciones contables que sean razonables en las circunstancias.

Responsabilidad del auditor

Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros con base en nuestra auditoría. Nuestra auditoría fue efectuada 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 relativa 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 general de los estados financieros. Consideramos que nuestra evidencia de auditoría proporciona una base razonable para expresar una opinión.

Opinión

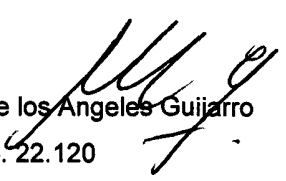
En nuestra opinión, los estados financieros presentan razonablemente, respecto de todo lo importante, la posición financiera de **Dexicorp S.A.**, al 31 de diciembre del 2011, los resultados de sus operaciones, los cambios en el patrimonio y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera.

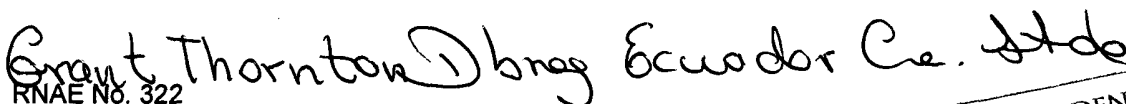
Otros requisitos legales y regulatorios

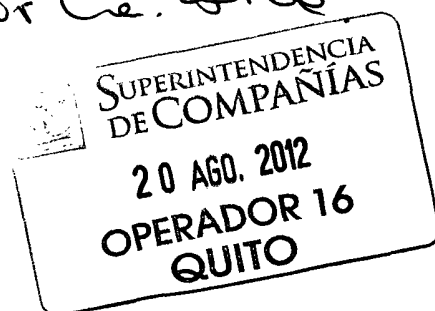
Nuestra opinión sobre el cumplimiento por parte de **Dexicorp S.A.**, de obligaciones tributarias al 31 de diciembre del 2011, se emitirá por separado.

Mayo, 24 del 2012

Quito, Ecuador


María de los Angeles Guijarro
CPA No. 22.120


Grant Thornton
RNAE No. 322



Dexicorp S.A.

Estados de situación financiera

Por el año terminado al 31 de diciembre del 2011,
con cifras comparativas a los años terminados al 31 de diciembre del 2010 y 2009
(Expresados en dólares de los E.U.A.)

	Notas	2011	2010	2009
Activos				
Corriente				
Efectivo en caja y bancos	7	254.443	142.077	146.689
Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar, neto	8 y 9	2.654.846	1.392.994	639.242
Inventario			2.846	
Total activo corriente		2.909.289	1.537.917	785.931
No corriente				
Propiedad y equipo, neto	10	231.660	383.252	359.109
Propiedades de inversión	11	16.860.366	16.923.971	13.166.075
Inversiones en acciones y derechos fiduciarios	12	929.208	904.810	869.410
Total activo no corriente		18.021.234	18.212.034	14.394.594
Total activos		20.930.523	19.749.951	15.180.525
Pasivos y patrimonio				
Corriente				
Obligaciones financieras	13	3.935.239	3.749.188	2.080.476
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	14	7.558.423	6.924.497	4.101.397
Obligaciones tributarias	15 (a)	79.613		
Total pasivo corriente		11.573.275	10.673.685	6.181.873
No corriente				
Obligaciones financieras	13	6.358.574	7.255.312	8.018.633
Impuestos diferidos	15 (b)	31.233	31.233	
Total pasivo no corriente		6.389.807	7.286.545	8.018.633
Patrimonio				
Capital Social	16	800	800	800
Resultados acumulados	16	2.966.641	1.788.921	979.219
Total patrimonio		2.967.441	1.789.721	980.019
Total pasivos y patrimonio		20.930.523	19.749.951	15.180.525

Luis Serrano
Gerente General

Sra. Valeria Bravo
Contadora General

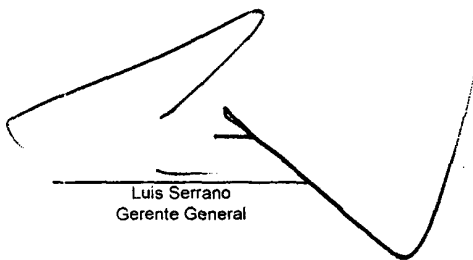
Las notas adjuntas de la No. 1 a la 19 forman parte integral de los estados financieros

Dexicorp S.A.

Estados del Resultado

Por el ejercicio comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre del 2011,
con cifras comparativas del ejercicio comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre del 2010
(Expresados en dólares de los E.U.A.)

	<u>Notas</u>	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Ingresos Ordinarios	17	3.891.393	3.298.599
Gastos de administración y ventas	18	1.623.597	1.358.835
Utilidad Operacional		2.267.796	1.939.764
Otros Ingresos		137.506	156.018
Otros gastos			
Gastos financieros		845.733	948.309
Otros gastos		5.471	59.749
Utilidad antes de impuesto a la renta		1.554.098	1.087.724
Impuesto a la renta	15 (a)	368.432	278.023
Resultado neto		1.185.666	809.701



Luis Serrano
Gerente General



Sra. Valeria Bravo
Contadora General

Las notas adjuntas de la No. 1 a la 19 forman parte integral de los estados financieros

Dexicorp S.A.

Estados de cambios en el patrimonio

Por el año terminado al 31 de diciembre del 2011, con cifras comparativas al 31 de diciembre del 2010
(Expresados en dólares de los E.U.A.)

Notas	Resultados acumulados							Total
	Capital Social	Aporte futura Capitalización	Reserva Legal	Reserva por Revaluación	Resultados acumulados por aplicación de NIIF por 1era vez	Resultado Acumulado	Resultado neto	
Saldos al 31 de diciembre del 2009 en NEC	800	346.900	400	504.376			578.533	1.431.009
Ajuste de la cuenta por cobrar al Fideicomiso					400.286			(104.090)
Aporte futura capitalización		(346.900)		(504.376)				(346.900)
Saldos al 31 de diciembre del 2009 en NIIF	800	-	400		400.286		578.533	980.019
Transferencia a resultados acumulados						578.533	(578.533)	-
Resultado neto							809.702	809.702
Saldos al 31 de diciembre del 2010 en NIIF	800	-	400		400.286	578.533	809.702	1.789.721
Transferencia a resultados acumulados						809.702	(809.702)	-
Otros ajustes						(7.946)		(7.946)
Resultado neto							1.185.666	1.185.666
Saldos al 31 de diciembre del 2011 en NIIF	21	800	-	400	400.286	1.380.289	1.185.666	2.967.441

Luis Serrano
Gerente General

Sra. Valeria Bravo
Contadora General

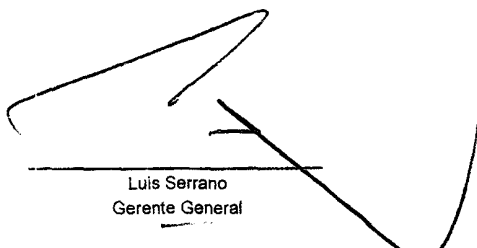
Las notas adjuntas de la No. 1 a la 19 forman parte integral de los estados financieros

Dexicorp S.A.

Estados de flujos de efectivo

Por el año terminado al 31 de diciembre del 2011, con cifras comparativas al 31 de diciembre del 2010
(Expresados en dólares de los E.U.A.)

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Flujo originado por actividades de operación		
Efectivo provisto por clientes	3.862.425	3.173.138
Efectivo utilizado en pagos a proveedores, a empleados y otros	(2.851.532)	(1.907.990)
Total efectivo neto provisto por actividades de operación	1.010.893	1.265.148
Flujo originado por actividades de inversión		
Efectivo utilizado en adquisiciones de propiedad y equipo		(142.789)
Efectivo utilizado en propiedades de inversión	(830.000)	(4.472.569)
Total efectivo neto utilizado en actividades de inversión	(830.000)	(4.615.358)
Flujo originado por actividades de financiamiento		
Efectivo (utilizado en) provisto por obligaciones financieras	(747.428)	904.782
Efectivo provisto por compañías relacionadas	678.901	2.440.816
Efectivo neto (utilizado en) provisto por actividades de financiamiento	(68.527)	3.345.598
Variación neta del efectivo y equivalentes de efectivo	112.366	(4.612)
Saldo inicial de efectivo en caja y bancos	142.077	146.689
Saldo final de de efectivo en caja y bancos	254.443	142.077



Luis Serrano
Gerente General



Sra. Valeria Bravo
Contadora General

Las notas adjuntas de la No. 1 a la 19 forman parte integral de los estados financieros

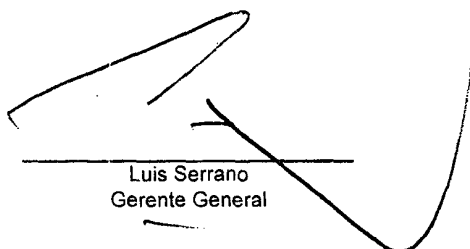
Dexicorp S.A.

Conciliación

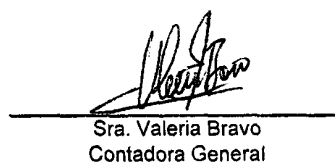
Entre el flujo neto originado por actividades de operación y el resultado neto del ejercicio

Por los ejercicios comprendidos entre el 1 de enero y el 31 de diciembre del 2011,
con cifras comparativas de los ejercicios comprendidos entre el 1 de enero y el 31 de diciembre del 2010
(Expresados en dólares de los E.U.A.)

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Resultado neto	1.185.666	809.701
Partidas de conciliación entre el resultado neto del año y los flujos de efectivo netos provistos por actividades de operación		
Depreciaciones y amortizaciones	988.631	815.447
Impuesto a la renta	368.434	278.023
Venta activos fijos	56.566	
Ingreso fideicomiso	(24.398)	(35.400)
Intereses	37.350	609
Otros		17.872
Resultado conciliado	2.612.249	1.886.252
Cambios netos en el capital de trabajo		
Aumento de clientes	(28.968)	(125.461)
Aumento de gastos anticipados y otras cuentas por cobrar	(1.486.680)	(1.034.347)
Disminución (aumento) de inventarios	2.846	(2.846)
(Disminución) aumento de proveedores	(13.056)	42.614
(Disminución) aumento de gastos acumulados y otras cuentas por pagar	(75.498)	498.936
Efectivo neto provisto por actividades de operación	1.010.893	1.265.148



Luis Serrano
Gerente General



Sra. Valeria Bravo
Contadora General

Las notas adjuntas de la No. 1 a la 19 forman parte integral de los estados financieros