

94597
DEXICORP S.A.
ESTADOS FINANCIEROS

Años terminados al 31 de diciembre del 2006 y 2005
con Opinión de los Auditores Externos Independientes

DEXICORP S.A.

ESTADOS FINANCIEROS

AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2006 Y 2005

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

Av. Amazonas 477 y Roca, Of.701
Telefax: +(593 2) 2551 811 / 2503 839 / 2221 719
P.O.Box: 17- 03- 1437
e-mail: info@mse.com.ec
www.moorestephens.com.ec
Quito

Av. Luis Orrantía y Justino Comejo
Edif. Torres Atlas, Piso 9, Of. 2
PBX: +(593 4) 2394 785 / 2394 849
Guayaquil

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

**A los señores Accionistas de:
DEXICORP S.A.**

Hemos auditado los balances generales adjuntos de **DEXICORP S.A.** al 31 diciembre del 2006 y 2005 y los correspondientes estados de resultados, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo, por los años terminados en esas fechas. Estos estados financieros son responsabilidad de la Gerencia de la Compañía. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre los mismos en base a nuestra auditoría.

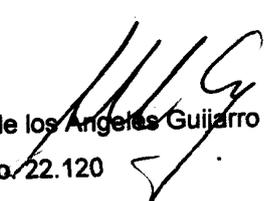
Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas en el Ecuador. Estas normas requieren que una auditoría sea diseñada y realizada para obtener certeza razonable de si los estados financieros no contienen errores importantes. Una auditoría incluye el examen, a base de pruebas, de la evidencia que soportan las cantidades y revelaciones presentadas en los estados financieros. Incluye también la evaluación de los principios de contabilidad utilizados y de las estimaciones relevantes hechas por la Gerencia, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros. Consideramos que nuestra auditoría provee una base razonable para expresar una opinión.

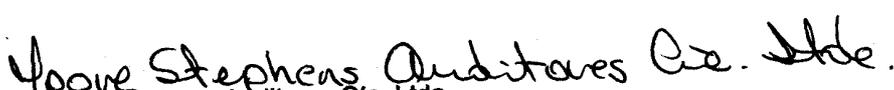
En nuestra opinión, los estados financieros antes mencionados presentan razonablemente; en todos los aspectos importantes, la situación financiera de **DEXICORP S.A.** al 31 de diciembre del 2006 y 2005, los resultados de sus operaciones, los cambios en su patrimonio y sus flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, de conformidad con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador.

Nuestra opinión sobre el cumplimiento de obligaciones tributarias por parte de DEXICORP S.A.,
al 31 de diciembre del 2006, requerida por disposiciones legales, se emitirá por separado.

Abril, 10 del 2007

Quito, Ecuador


Maria de los Angeles Guijarro
CPA No. 22.120


Moore Stephens Auditores Cia. Ltda.
RNAE No. 322

DEXICORP S.A.
BALANCES GENERALES
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2006 Y 2005
(Expresados en dólares de E.U.A.)

ACTIVO	Nota	2006	2005
ACTIVO CORRIENTE			
Caja - bancos		11.415	385.221
Cuentas por cobrar:			
Clientes		45.421	27.908
Provisión cuentas incobrables		(485)	
Compañías relacionadas	4	335.350	145.350
Otras cuentas por cobrar		7.107	118.501
Impuestos anticipados		53.285	93.195
Anticipos para terrenos	5	325.000	1.259.859
Total activo corriente		777.092	2.030.034
PROPIEDAD Y EQUIPO - neto	6	4.916.746	2.350.784
OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES			
Construcciones por amortizar	7	201.068	848.167
TOTAL ACTIVO		5.894.906	5.228.985
PASIVO Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS			
PASIVO CORRIENTE			
Cuentas por pagar:			
Sobregiro bancario		22.780	
Proveedores			47.506
Otras cuentas por pagar	8	1.891.287	1.784.668
Impuestos y obligaciones fiscales		9.410	5.917
Intereses por pagar		380.189	243.789
Propiedades por pagar			84.500
Préstamos	9	1.840.000	1.000.000
Total pasivo corriente		4.123.667	3.166.379
PASIVO LARGO PLAZO			
Préstamos	9	1.650.000	2.020.000
Total pasivo largo plazo		1.650.000	2.020.000
PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS		121.239	42.605
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		5.894.906	5.228.985

Las notas son parte integrante de los estados financieros

DEXICORP S.A.
ESTADOS DE RESULTADOS
 POR LOS PERIODOS COMPRENDIDOS ENTRE
 EL 1 DE ENERO Y EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2006 Y 2005
 (Expresados en dólares de E.U.A.)

	Nota	2006	2005
INGRESOS			
Arriendos		712.355	522.942
Otros		102.307	3.000
TOTAL INGRESOS		814.661	525.942
COSTOS Y GASTOS			
Costos directos		1.192	7.143
Gastos			
Arriendos			22.000
Mantenimiento de local		76.023	9.467
Honorarios profesionales		36.475	16.200
Gastos bancarios		1.268	
Intereses de préstamos		259.115	157.265
Servicios básicos		868	501
Servicios administrativos		3.197	4.500
Impuestos y contribuciones		21.739	9.025
Suministros de oficina		31.583	
Gastos seguros		1.659	
Gastos de viaje		3.589	
Depreciaciones		176.231	109.616
Amortizaciones		58.654	138.280
Otros gastos		2.354	7.110
TOTAL COSTOS Y GASTOS		673.946	481.107
UTILIDAD ANTES DEL IMPUESTO A LA RENTA		140.715	44.835
Impuesto a la renta	10	40.694	
UTILIDAD NETA		100.022	

Las notas son parte integrante de los estados financieros

DEXICORP S.A.

**ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2006 Y 2005**

(Expresados en dólares de E.U.A.)

	Capital Social	Reserva legal	Resultados Acumulados	Utilidad neta, Utilidad antes de impuesto a la renta	Total
Saldos al 31 de diciembre del 2004	800		2.199	(5.229)	(2.230)
Transferencia a resultados acumulados			(5.229)	5.229	
Utilidad antes del impuesto a la renta				44.835	44.835
Saldos al 31 de diciembre del 2005	800		(3.030)	44.835	42.605
Transferencia a resultados acumulados			44.835	(44.835)	
Impuesto a la renta 2005			(21.388)		(21.388)
Reserva legal 2005		400	(400)		
Utilidad neta				100.022	100.022
Saldos al 31 de diciembre del 2006	800	400	20.017	100.022	121.239

Las notas son parte integrante de los estados financieros

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

Por los períodos comprendidos entre el 1 de Enero al 31 de Diciembre del 2006 y 2005
(Expresados en dólares de E.U.A.)

	<u>2006</u>	<u>2005</u>
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE OPERACION		
Efectivo provisto por clientes	806.236	499.169
Efectivo (utilizado en) provisto por proveedores	(102.505)	180.445
Efectivo provisto por (utilizado en) otros	850.000	(911.665)
Efectivo neto provisto por (utilizado en) actividades de operación	<u>1.553.730</u>	<u>(232.050)</u>
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE INVERSION		
Efectivo utilizado en activo fijo	(2.153.748)	(371.736)
Efectivo utilizado en construcciones		(295.048)
Efectivo neto utilizado en actividades de inversión	<u>(2.153.748)</u>	<u>(666.784)</u>
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO		
Efectivo provisto por préstamos bancarios neto	470.000	1.300.000
Efectivo utilizado en intereses bancarios	(243.789)	(20.743)
Efectivo neto provisto por actividades de financiamiento	<u>226.211</u>	<u>1.279.257</u>
(DISMINUCION) AUMENTO NETO DEL EFECTIVO	(373.806)	380.423
EFFECTIVO AL INICIO DE LOS AÑOS	385.221	4.799
EFFECTIVO AL FINAL DE LOS AÑOS	<u>11.414</u>	<u>385.221</u>

Las notas son parte integrante de los estados financieros

DEXICORP S.A.**CONCILIACION ENTRE LA UTILIDAD NETA, UTILIDAD ANTES DE
IMPUESTO A LA RENTA Y LOS FLUJOS DE OPERACIÓN**

Por los períodos comprendidos entre el 1 de Enero al 31 de Diciembre del 2006 y 2005
(Expresados en dólares de E.U.A.)

	2006	2005
Utilidad neta, utilidad antes de impuesto a la renta	<u>100.022</u>	<u>44.835</u>
Partidas de conciliación entre la utilidad neta, utilidad antes del impuesto a la renta y el efectivo neto provisto por actividades de operación		
Depreciaciones	176.231	109.616
Amortización de construcciones	58.654	138.280
Intereses de préstamos	360.189	157.265
Provisiones cuentas incobrables	485	
Ajuste otros ingresos		(387)
Impuestos a la renta	40.694	
Utilidad Conciliada	<u>736.274</u>	<u>449.609</u>
Cambios netos en el Capital de Trabajo		
Aumento de clientes	(17.513)	(23.422)
Aumento de compañías relacionadas	(190.000)	(350)
Disminución de otras cuentas por cobrar	111.394	26.928
Disminución (aumento) de impuestos anticipados	3.392	(1.062)
Disminución (aumento) de anticipos para terrenos	934.859	(878.221)
Aumento de sobregiro bancario	22.780	
(Disminución) aumento de proveedores	(47.506)	37.752
Aumento de otros por pagar	106.619	218.639
(Disminución) aumento de impuestos y obligaciones fiscales	(22.070)	3.577
Disminución de propiedades por pagar	(84.500)	(65.500)
Efectivo neto provisto por (utilizado en) actividades de operación	<u>1.553.730</u>	<u>(232.050)</u>

Las notas son parte integrante de los estados financieros

DEXICORP S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR LOS PERIODOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2006 Y 2005 EXPRESADAS EN DOLARES DE E.U.A.

1. IDENTIFICACION 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. POLITICAS CONTABLES

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. Preparación de los estados financieros

Los estados financieros individuales han sido preparados con base en las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC) y están basados en el costo histórico en dólares.

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.

El Comité Técnico del Instituto de Investigaciones Contables del Ecuador, resolvió disponer que tanto las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF" como las Normas Internacionales de Aseguramiento "NIAA" sean de aplicación obligatoria por parte de las entidades sujetas a control y vigilancia de la Superintendencia de Compañías, normas que serán de aplicación obligatoria a partir del 1 de enero del 2009.

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 sociedad 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 empresa 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; realizar análisis sobre los objetivos de producción y para una adecuada toma de decisiones.

e. Reconocimiento de Ingresos

Los ingresos se reconocen cuando se realizan, es decir cuando el servicio es prestado, independientemente de su cobro.

f. Propiedad y equipo

Los saldos de propiedad y equipo están registrados al costo histórico 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.

g. Depreciaciones

La depreciación se registra en resultados, en base al método de línea recta, en función de los años de la vida útil estimada, aplicando los siguientes porcentajes anuales:

- | | |
|-----------------|-----|
| • Edificios | 5% |
| • Instalaciones | 10% |

DEXICORP S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

h. Otros activos

Los otros activos están registrados al costo histórico en dólares y corresponden a:

Construcciones para amortizar.- Son las construcciones realizadas en inmuebles de terceros y que serán amortizadas de acuerdo al plazo de duración de los contratos de arrendamiento.

i. Impuesto a la renta

De acuerdo a la Ley de Régimen Tributario Interno establece que la utilidad impositiva de la compañía está gravada a la tasa del 25%. (15% si decide reinvertir).

4. RELACIONADAS

Los saldos por cobrar a compañías relacionadas al 31 de diciembre del 2006 y 2005 se detallan a continuación:

DETALLE	2006	2005
Int Food Service	210.000	
Royal State	125.350	145.350
Total	335.350	145.350

5. ANTICIPOS PARA TERRENOS

Los valores entregados como anticipos para la compra de terrenos en el año 2006 y 2005 son los siguientes:

DETALLE	2006	2005
Inmobiliaria Xavico		475.590
Juris Roberto		181.569
Marcelo Sánchez		595.000
Portete y Calle 21	90.000	
Astecnia local 101 C.C.I.	235.000	
Otros anticipos		7.700
	325.000	1.259.859

DEXICORP S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

6. PROPIEDAD Y EQUIPO

El movimiento de la propiedad y equipo al 31 de diciembre del 2006 y 2005 fue como sigue:

	2006			Saldo final
	Saldo Inicial	Adiciones	Transferencia de otros activos	
Terrenos	202.348	1.285.669		1.488.017
Edificios	2.324.389	757.803		3.082.191
Instalaciones		96.000	693.178	789.178
Vehículos		14.277		14.277
	2.526.736	2.153.748	693.178	5.373.663
Menos				
Depreciación acumulada	(175.953)	(176.231)	(104.732)	(456.916)
TOTAL	2.350.784	1.977.517	588.446	4.916.746

	2005				Saldo final
	Saldo Inicial	Adiciones	Reclasificación	Ajuste	
Terrenos	137.752	61.130	3.465		202.348
Edificios	2.017.248	310.606	(3.465)		2.324.389
Total	2.155.000	371.736			2.526.736
Menos:					
Depreciación acumulada	(66.724)	(109.616)		387	(175.953)
	(66.724)	(109.616)		387	(175.953)
Total	2.088.276	262.120		387	2.350.784

DEXICORP S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

7. OTROS ACTIVOS

El movimiento de otros activos al 31 de diciembre del 2006 y 2005 fue como sigue:

2006				
	Saldo Inicial	Adiciones	Transferencia a activos fijos	Saldo final
Construcciones 2004	691.398		(523.663)	167.735
Construcciones 2005	295.048		(169.515)	125.533
	<u>986.446</u>		<u>(693.178)</u>	<u>293.268</u>
Menos:				
Amortización acumulada	(138.280)	(58.654)	104.732	(92.200)
Total	<u>848.167</u>	<u>(58.654)</u>	<u>(588.446)</u>	<u>201.068</u>

2005				
	Saldo Inicial	Adiciones	Reclasificación	Saldo final
Construcciones en curso	691.398	295.048	(986.446)	
Construcciones 2004			691.398	
Construcciones 2005			295.048	
Total	<u>691.398</u>	<u>295.048</u>		<u>986.446</u>
Menos:				
Amortización acumulada		(138.280)		(138.280)
Total	<u>691.398</u>	<u>156.768</u>		<u>848.167</u>

DEXICORP S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

8. OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Al 31 de diciembre del 2006 y 2005 el saldo de otras cuentas por pagar está compuesto por:

DETALLE	2006	2005
Guss Management Bank	730.000	730.000
Int Food Services	94.254	99.380
Juan Carlos Serrano	123.784	204.785
Proadser	308.452	127.000
Retelcom	191.757	
Wade House Holding	90.234	
Marcseal	125.000	
Tropi International		300.000
Varias	227.806	323.503
	1.891.287	1.784.668

9. PRESTAMOS

DEXICORP S.A. mantiene préstamos con instituciones financieras del exterior; al 31 de diciembre del 2006 y 2005 las obligaciones están compuestas de la siguiente forma:

INSTITUCION	2006	2005	INTERES	VENCIMIENTO
Corriente				
Pichincha Ltda. Panamá		300.000	9% anual	23-Ene-06
Forum Investment (a)	220.000	700.000		
Forum Investment (a)	250.000			
IFC Internacional	370.000		14% anual	05-Sep-07
Banco Del Pichincha (b)	1.000.000		7,75% anual	18-Jun-07
	1.840.000	1.000.000		
Largo Plazo				
IFC Internacional		370.000	14% anual	05-Sep-07
Forum Investment	150.000	150.000	13% anual	06-May-08
Forum Investment	500.000	500.000	13% anual	06-May-08
IFC Internacional	1.000.000	1.000.000	8% anual	29-Dic-10
	1.650.000	2.020.000		
Total	3.490.000	3.020.000		

- a) La Compañía presenta este valor como obligación corriente, el cual no genera intereses ni existen plazos de vencimiento.
- b) Préstamos garantizados con hipoteca abierta de los bienes inmuebles de DEXICORP S.A. y la Compañía Relacionada PROADSER CIA. LTDA.

DEXICORP S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

10. IMPUESTO A LA RENTA

a) Dividendos

Los dividendos en efectivo que se declaren o distribuyan a favor de accionistas nacionales no se encuentran sujetos a retención alguna.

b) 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 del 1 de enero al 31 de diciembre del 2006 y 2005.

Las conciliaciones tributarias realizadas por la compañía de acuerdo a las disposiciones legales vigentes son las siguientes:

	<u>2006</u>	<u>2005</u>
Utilidad antes de impuesto a la renta	140.715	44.835
(+)Gastos no deducibles	25.499	40.719
(-) Amortización de pérdidas	(3.434)	
Base imponible impuesto a la renta	162.775	85.554
25% Impuesto a la renta causado	40.694	21.388
(-)Retenciones en la fuente del año	<u>(36.518)</u>	<u>(20.518)</u>
Impuesto a la Renta por pagar (saldo a favor)	4.176	(871)

c) Contingencias

La Compañía no ha sido revisada por las autoridades tributarias, por lo tanto están abiertos para revisión los ejercicios 2003 al 2006.

d) Precios de Transferencia

Los contribuyentes del Impuesto a la Renta que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas domiciliadas en el exterior, dentro de un mismo período fiscal en un monto acumulado superior a trescientos mil dólares de los Estados Unidos de América, deberán presentar el anexo de Precios de Transferencia dentro de los cinco días siguientes a la declaración y el informe integral, en un plazo no mayor a 6 meses de la fecha de la declaración.

11. 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.

DEXICORP S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

12. EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2006 y la fecha de presentación de nuestro informe abril 10 del 2007 no se han producido eventos que en la opinión de la Gerencia de la Compañía pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros.