

XILEMZA S.A.

**ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO
EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010
CON EL INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES**

XILEMZA S.A.

**ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO
EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010**

CON EL INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

XILEMZA S.A.

**ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010**

INDICE

Páginas No.

Informe de los Auditores Independientes	3 - 4
Balance general	5
Estado de resultados	6
Estado de evolución del patrimonio de los accionistas	7
Estado de flujos de efectivo	8 - 9
Notas a los estados financieros	10 - 12

Abreviaturas usadas:

US\$.	- Dólares de Estados Unidos de América (E.U.A.)
NIIF	- Normas Internacionales de Información Financiera
NIC	- Normas Internacionales de Contabilidad
NEC	- Normas Ecuatorianas de Contabilidad
SRI	- Servicio de Rentas Internas

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A la Junta General de Accionistas de
XILEMZA S.A.

Introducción:

1. Hemos auditado el balance general adjunto de **XILEMZA S.A.** al 31 de diciembre del 2010 y los correspondientes estados de resultados, de evolución del déficit patrimonial neto y de los flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como el resumen de las principales políticas contables y otras notas explicativas a los estados financieros.

Responsabilidad de la Administración sobre los Estados Financieros:

2. La Administración de **XILEMZA S.A.** es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con Normas Ecuatorianas de Contabilidad. Esta responsabilidad incluye: diseñar, implementar y mantener el control interno pertinente en la preparación y presentación razonable de los estados financieros para que estén libres de errores importantes, ya sea como resultado de fraude o error; seleccionar y aplicar las políticas contables apropiadas; y realizar las estimaciones contables razonables de acuerdo con las circunstancias del entorno económico en donde opera la compañía.

Responsabilidad de los Auditores Independientes:

3. Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre los estados financieros basada en nuestra auditoría. Excepto por lo comentado en los párrafos 4 y 5, efectuamos nuestra auditoría de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría y Aseguramiento. Estas normas requieren que cumplamos con requerimientos éticos y que planifiquemos y ejecutemos la auditoría para obtener seguridad razonable de si los estados financieros no contienen errores importantes.

Una auditoría incluye examen, a base de pruebas selectivas, de la evidencia que sustenta las cantidades y revelaciones presentadas en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, que incluye la evaluación del riesgo que los estados financieros contengan errores importantes ya sea como resultado del fraude o error. Al efectuar esta evaluación del riesgo, el auditor toma en consideración el control interno pertinente de la compañía en la preparación y presentación razonable de los estados financieros con el propósito de diseñar procedimientos de auditoría de acuerdo a las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía. Una auditoría incluye también la evaluación de si los principios de contabilidad utilizados son apropiados y si las estimaciones importantes hechas por la Administración de la compañía son razonables, así como una evaluación de la presentación de los estados financieros en su conjunto. Consideramos que la evidencia de la auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionarnos una base razonable para expresar una opinión.

Limitaciones: -

4. Al 31 de Diciembre del 2010, la Compañía registra gastos administrativos y de ventas por US\$ 730.25 que no disponen de documentación sustentatoria. En razón de lo comentado, no fue posible satisfacernos por medio de otros procedimientos de auditoría de la razonabilidad de los referidos gastos.

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A la Junta General de Accionistas de

XILEMZA S.A.:

Página No. 2

5. Al 31 de diciembre del 2010, la Administración de la Compañía no nos proporcionó para nuestra revisión las Actas de Junta General de Accionistas correspondientes al ejercicio económico 2010. En razón de lo comentado, no fue posible verificar que las resoluciones adoptadas por los Accionistas, relacionadas con ocasionales asuntos contables y financieros, hayan sido considerados en los estados financieros adjuntos.

Opinión:

6. En nuestra opinión, debido a los efectos importantes de los asuntos mencionados en los párrafos 4 y 5, los estados financieros mencionados en el párrafo 1, no presentan razonablemente, la situación financiera de **XILEMZA S.A.** al 31 de diciembre del 2010, y los resultados de sus operaciones, los cambios en su déficit patrimonial neto y los flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con Normas Ecuatorianas de Contabilidad.

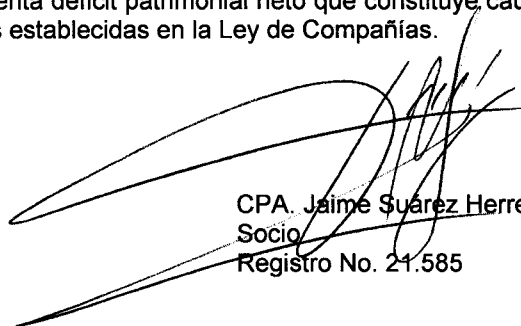
Énfasis:

7. Al 31 de diciembre del 2010, la Compañía presenta déficit patrimonial neto que constituye causal de disolución de acuerdo con disposiciones legales establecidas en la Ley de Compañías.



MREMOORES C. LTDA.
SC-RNAE-2 No. 676

Junio 22 del 2012
Guayaquil - Ecuador



CPA. Jaime Suárez Herrera
Socio
Registro No. 21.585

XILEMZA S.A.**BALANCE GENERAL
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010
(Expresado en Dólares)**

<u>Notas</u>	<u>ACTIVO</u>	
	ACTIVO CORRIENTE:	
	Caja y bancos	3,189
	Cuentas por cobrar	<u>4,534</u>
	TOTAL ACTIVO CORRIENTE	<u>7,723</u>
	ACTIVO NO CORRIENTE:	
3	Cuenta por cobrar a largo plazo	<u>200,000</u>
	TOTAL ACTIVO	<u>207,723</u>
	<u>PASIVOS Y DEFICIT PATRIMONIAL</u>	
	PASIVO CORRIENTE:	
4	Cuentas por pagar	<u>12,557</u>
	TOTAL PASIVO CORRIENTE	<u>12,557</u>
	PASIVO NO CORRIENTE:	
5	Obligación a largo plazo	<u>200,000</u>
	TOTAL PASIVO	<u>212,557</u>
	<u>DEFICIT PATRIMONIAL:</u>	
6	Capital social	800
	Déficit acumulado	<u>(5,634)</u>
	TOTAL DEFICIT PATRIMONIAL NETO	<u>(4,834)</u>
	TOTAL PASIVO Y DEFICIT PATRIMONIAL NETO	<u>207,723</u>

Ver notas a los estados financieros

XILEMZA S.A.**ESTADO DE RESULTADO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010
(Expresado en Dólares)**

Notas**GASTOS OPERACIONALES:**

(-) Gastos de ventas	(74,423)
(-) Gastos de administración	(4,880)

TOTAL	(79,303)
--------------	------------------

3 OTROS INGRESOS	79,574
-------------------------	---------------

TOTAL	79,574
--------------	---------------

UTILIDAD ANTES DE IMPUESTO A LA RENTA	271
--	------------

7 MENOS: 25% IMPUESTO A LA RENTA	(4,489)
---	-----------------

PERDIDA DEL EJERCICIO	(4,218)
------------------------------	-----------------

Ver notas a los estados financieros

XILEMZA S.A.**ESTADO DE EVOLUCION DEL DEFICIT PATRIMONIAL NETO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010
(Expresado en Dólares)**

	<u>Capital social</u>	<u>Déficit acumulado</u>	<u>Total</u>
Saldos al 31 de diciembre del 2009	800	263	1,063
Pérdida del ejercicio	0	(4,286)	(4,286)
Ajustes	<u>0</u>	<u>(1,611)</u>	<u>(1,611)</u>
Saldos al 31 de diciembre del 2010	<u>800</u>	<u>(5,634)</u>	<u>(4,834)</u>
Ver notas a los estados financieros			

XILEMZA S.A.**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010
(Expresados en Dólares)**

**FLUJO DE EFECTIVO POR LAS ACTIVIDADES
DE OPERACION:**

Efectivo recibido por intereses	79.574
Efectivo pagado a proveedores y empleados	(79.461)
Efectivo neto provisto por las actividades de operación	<u>113</u>

**FLUJO DE EFECTIVO POR LAS ACTIVIDADES
DE FINANCIAMIENTO:**

Efectivo recibido de compañía relacionada	800,000
Efectivo pagado al Accionista de la Compañía	(800,000)
Total actividades de financiamiento	<u>0</u>
Aumento neto del efectivo	113
Efectivo al inicio del año	<u>3,076</u>
Efectivo al final del año	<u><u>3,189</u></u>

Ver notas a los estados financieros

XILEMZA S.A.

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO
CONCILIACION DE LA UTILIDAD NETA DEL EJERCICIO CON LAS ACTIVIDADES DE
OPERACION
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010
(Expresados en Dólares)

PERDIDA NETA DEL EJERCICIO	(4,286)
-----------------------------------	----------

AJUSTE PARA CONCILIAR LA UTILIDAD NETA DEL
EJERCICIO CON EL EFECTIVO NETO PROVISTO
POR LAS ACTIVIDADES DE OPERACION:

Ajustes de años anteriores	(1,611)
(Aumento) Disminución en:	
Cuentas por cobrar	(2,969)
Aumento (Disminución) en:	
Cuentas por pagar	<u>8,979</u>

Total	<u>4,339</u>
-------	--------------

EFFECTIVO NETO PROVISTO POR LAS	
ACTIVIDADES DE OPERACION	<u><u>113</u></u>

Ver notas a los estados financieros

XILEMZA S.A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010****1. INFORMACION GENERAL DE LA COMPAÑÍA**

XILEMZA S.A..- Fue constituida en Guayaquil - Ecuador en octubre 2 del 2006 e inscrita en el Registro Mercantil en octubre 18 del mismo año. El domicilio de la Compañía está ubicado en el cantón Durán, provincia del Guayas, y tiene asignado por el Servicio de Rentas Internas (SRI) el Registro Único de Contribuyentes (RUC) No. 0992480610001. De acuerdo con el Estatuto Social la Compañía tendrá como actividad principal la compraventa, alquiler y explotación de bienes inmuebles. Sin embargo, en el año 2010 sus ingresos corresponden al registro de intereses sobre préstamo concedido a una compañía relacionada, con recursos provenientes del Accionista.

2. PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES

Base de presentación.- Los estados financieros adjuntos son presentados en Dólares de los Estados Unidos de América, moneda adoptada por la República del Ecuador en marzo del 2000, y sus registros contables son preparados de acuerdo con las NEC emitidas por la Federación Nacional de Contadores del Ecuador y aprobadas por la Superintendencia de Compañías.

Las NEC en un número de 27 normas, son similares a sus correspondientes NIC de las cuales se derivan. Actualmente, las NIC están siendo reemplazadas gradualmente por las NIIF (*IFRS por sus siglas en Inglés*), emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (*IASB por sus siglas en Inglés*), las cuales incluyen las Normas Internacionales de Contabilidad (*NIC*), y los pronunciamientos del Comité de Interpretaciones (*CINIIF y SIC por sus siglas en Inglés*) y establecerán a futuro la base de registro, preparación y presentación de los estados financieros de las sociedades a nivel mundial.

La Superintendencia de Compañías mediante Resoluciones No. 06.Q.ICI.003 y No. 06.Q.ICI.004 publicadas en el R.O. No. 348 de septiembre 4 del 2006, dispuso que las NIAA y NIIF respectivamente, sean de aplicación obligatoria a partir de enero 1 del año 2009 por parte de las entidades sujetas a su control y vigilancia, decisión que fue ratificada con la Resolución No. ADM No. 08199 publicada en el Suplemento del R.O. No. 378 de julio 10 del 2008.

Mediante Resolución No. 08.G.DSC.010 publicada en el R.O. No. 498 de noviembre 20 del 2008, la Superintendencia de Compañías estableció el Cronograma de aplicación obligatoria de las NIIF por parte de las entidades sujetas a su control y vigilancia. Con base a la mencionada disposición legal, la Compañía aplicará obligatoriamente las NIIF a partir de enero 1 del año 2012, teniendo como período de transición el año 2011.

A la fecha de emisión de los estados financieros auditados (junio 22 del 2012), la Superintendencia de Compañías ha realizado modificaciones a la referida Resolución No. 08.G.DSC.010, mediante la emisión de las Resoluciones No. SC.DS.G.09.006, SC.Q.ICI.CPAIFRS.11.01 y SC.ICI.CPAIFRS.G.11.010, publicadas en los Registros Oficiales No. 94 (S), No. 372 y No. 566 de diciembre 23 del 2009, enero 27 del 2011 y octubre 28 del 2011 respectivamente, conteniendo principalmente el instructivo suplementario destinado para la implementación de los principios contables (NIIF) para las entidades sujetas a su control y vigilancia, reformas para las empresas que optaren por la inscripción en el Registro de Mercado de Valores, como también para aquellas entidades que componen el tercer grupo de NIIF y por la clasificación de las PYMES de acuerdo a la normativa implantada por la Comunidad Andina en su Resolución No. 1260, publicada en la Resolución No. SC-INP-UA-G-10-005 según Registro Oficial No. 335 de diciembre 7 del 2010.

2. PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES (Continuación)

En el año 2011, la Superintendencia de Compañías emitió las Resoluciones No. SC.ICI.CPAIFRS.G.11007 y No. SC.ICI.CPAIFRS.G.11010 publicadas en el Registro Oficial No. 566 de octubre 28 del 2011 que reglamentan: (1) El destino de los saldos de las cuentas reserva de capital, reserva por donaciones, reserva por valuación o superávit por revaluación de inversiones, resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF y la NIIF para PYMES, superávit por valuación, utilidades de compañías holding y controladoras; y designación e informe de peritos, y (2) La aplicación de las NIIF completas y de la NIIF para PYMES, para las compañías sujetas al control y vigilancia de la superintendencia de compañías.

A la fecha de emisión de los estados financieros auditados (junio 22 del 2012), la Superintendencia de Compañías emitió la Resolución No. SC.ICI.CPAIFRS.G.11.015 publicada en el Registro Oficial No. 625 de enero 24 del 2012 que norma en la adopción por primera vez de las NIIF para PYMES, la utilización del valor razonable o revaluación como costo atribuido, en el caso de los bienes inmuebles.

Un resumen de las principales normas contables aplicadas por la Compañía para la elaboración de los estados financieros, se mencionan a continuación:

Reconocimiento de ingresos.- Son reconocidos cuando el servicio ha sido prestado y facturado al cliente.

Impuesto a la renta.- La Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno y su Reglamento de Aplicación vigentes en la República del Ecuador, establecen que las sociedades nacionales pagarán sobre la utilidad después del 15% de participación de trabajadores la tarifa del 25% de impuesto a la renta, o una tarifa del 15% de impuesto a la renta en el caso de reinversión de utilidades. Con la puesta en marcha del Código Orgánico de la Producción Comercio e Inversiones publicado en el Registro Oficial No. 351 de diciembre 29 del 2010, fue establecida por medio de las Disposiciones Transitorias, la reducción de la tarifa del impuesto a la renta que aplicará en forma progresiva a partir de los ejercicios fiscales terminados al 2011, 2012 y 2013 en 24%, 23% y 22%, respectivamente.

Uso de estimaciones.- La preparación de los estados financieros de acuerdo con las NEC, requieren que la Administración efectúe ciertas estimaciones y supuestos contables inherentes a la actividad económica de la entidad que inciden sobre la presentación de activos y pasivos y los montos de ingresos y gastos durante el período correspondiente; así como, también las revelaciones sobre activos y pasivos contingentes a la fecha de los estados financieros. Las estimaciones y supuestos utilizados se basan en el mejor conocimiento por parte de la Administración de los hechos actuales, sin embargo, los resultados finales podrían variar en relación con los estimados originales debido a la ocurrencia de eventos futuros.

Estados financieros comparativos.- Al 31 de diciembre del 2010, la Compañía no presenta los estados financieros del ejercicio económico 2010 en forma comparativa con los estados financieros 2009, conforme lo requieren las NEC, en razón que en el 2009 la Administración de la Compañía no decidió contratar auditoría externa.

3. CUENTA POR COBRAR A LARGO PLAZO

Al 31 de diciembre del 2010, representan saldo de préstamo concedido a Farmayala Pharmaceutical Company S.A. (FPC), una compañía relacionada, para capital de trabajo. Este préstamo fue concedido con tasa de interés del 8.68% anual y no tiene fecha específica de vencimiento. Los intereses de la referida operación están registrados en otros ingresos en el estado de resultados por US\$. 79,574.

4. CUENTA POR PAGAR

Al 31 de diciembre del 2010, un detalle es el siguiente:

	(Dólares)
Partes relacionadas:	
Señora Ana Luisa Arzube Rodriguez	
Señor Mauricio Ayala Salcedo	4,000
Impuesto a la renta de la Compañía, neto de crédito tributario (nota 7)	4,000
	<u>4,557</u>
Total	<u>12,557</u>

Partes relacionadas: Al 31 de diciembre del 2010, préstamos concedidos a la Compañía para capital de trabajo, que no generan intereses y no tienen fecha específica de vencimiento.

5. OBLIGACION A LARGO PLAZO

Al 31 de diciembre del 2010, representa saldo de préstamo concedido a la Compañía por parte de la Señora Ana Luisa Arzube - Accionista, el cual tuvo como destino el financiamiento de capital de trabajo de Farmayala Pharmaceutical Company S.A. (FPC), una compañía relacionada, nota 3. Estos pasivos no generan intereses y no tienen fecha específica de vencimiento.

6. CAPITAL SOCIAL

Al 31 de diciembre del 2010, está representado por 800 acciones ordinarias y nominativas de US\$. 1.00 cada una, de propiedad del Señor Mauricio Ayala Salcedo en un 99% y Señora Ana Luisa Arzube en un 1%, todos de nacionalidad ecuatoriana.

7. IMPUESTO A LA RENTA

Mediante Decreto Ejecutivo No. 374 publicado en el Suplemento del Registro Oficial No. 209 de junio 8 del 2010, se publicaron reformas concernientes a la determinación del impuesto a la renta estableciéndose como pago mínimo de impuesto a la renta, el que resultase mayor entre el 25% y el anticipo calculado, obteniéndose por parte de la Compañía que el mayor entre los dos fue el anticipo cuyo monto ascendió a US\$. 4,489 (nota 4).

8. RECLASIFICACIONES

Ciertos saldos incluidos en los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2010, han sido reclasificados únicamente para propósitos de presentación de este informe.

9. EVENTOS SUBSECUENTES

Al 31 de diciembre del 2010 y hasta la fecha de emisión de este informe (junio 22 del 2012), no se produjeron eventos que en la opinión de la Administración de la Compañía pudieran tener un efecto significativo sobre los estados financieros que se adjuntan.