

Guayaquil, 17 de mayo de 2010.

Señores
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
Guayaquil.

Estimados Señores:

Adjunto sírvase encontrar el informe de auditoría sobre el examen de los estados financieros de la siguiente compañía:

COMPAÑÍA	Año Terminado	Expediente No.
• XELCOM S.A.	Al 31 de diciembre de 2009	72718

Muy atentamente,

PKF & Co.



Edgar Narahjo L.
Socio Principal
C.C. 170390950-5

PKF

Accountants &
business advisers

92718-EXP

XELCOM S.A.

Informe sobre el examen
de los estados financieros

Año terminado al 31 de
diciembre del 2009



[Handwritten signature]
2010-07-25

DICTAMEN DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Accionistas
XELCOM S.A.
Guayaquil, Ecuador

1. Hemos examinado los estados financieros adjuntos de **XELCOM S.A.**, los cuales incluyen el balance general por el año terminado al 31 de diciembre del 2009, los estados de resultados, estado de inversión de los accionistas y flujos de efectivo, por el año terminado en esa fecha y un resumen de las políticas contables más significativas y otra información explicativa (Expresados en USDólares). Los estados financieros del 2008 se presentaron con fines comparativos, estos no fueron sujetos al examen de auditoría.

Responsabilidad de la administración sobre los Estados Financieros:

2. La Administración es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros, en concordancia con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad. Esta responsabilidad incluye el diseño, implementación y mantenimiento del control interno que permita la elaboración de estados financieros libres de equivocaciones materiales, debido a fraude o error; la selección y aplicación de apropiadas políticas contables; y, la determinación de estimaciones contables que sean lo suficientemente razonables de acuerdo con las circunstancias.

Responsabilidad del auditor:

3. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre los mencionados estados financieros, basada en nuestra auditoría. Nuestro examen se efectuó de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría. Estas normas requieren el cumplimiento de disposiciones éticas, así como la planeación y ejecución de una auditoría que tenga como objetivo obtener una seguridad razonable, pero no absoluta, para determinar si los estados financieros se encuentran libres de errores materiales. Una auditoría implica la ejecución de procedimientos para obtener evidencia suficiente sobre los montos y revelaciones en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la valoración de riesgos por equivocaciones materiales que puedan afectar los estados financieros, debido a error o fraude. Al realizar la valoración de estos riesgos, consideramos el control interno relevante para la preparación y presentación razonable de los estados financieros, lo que permite diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados a las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía. Una auditoría también evalúa las políticas contables utilizadas y la razonabilidad de los estimados contables realizados por la Administración, así como la evaluación de la presentación de los estados financieros tomados en conjunto. Nosotros creemos que la evidencia de auditoría obtenida es suficiente y apropiada para sustentar nuestra opinión.

PBX (593-4) 2453883 - 2450889 | Fax (593-4) 2450886

E-mail pkf@pkfecuador.com | www.pkfecuador.com

PKF & Co. | Av. 9 de Octubre 1911 y Los Rios, Edificio Finansur Piso 12 Of. 2 | P.O. Box: 09-06-2045 | Guayaquil | Ecuador

Tel (593-2) 2263959 - 2263960 | Fax (593-2) 2256814

PKF & Co. | Av. República de El Salvador 836 y Portugal, Edif. Prisma Norte Piso 4 Of. 404 | Quito | Ecuador

Opinión:

4. En nuestra opinión, los estados financieros presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la posición financiera de **XELCOM S.A.**, por el año terminado al 31 de diciembre del 2009, su desempeño financiero y su flujo de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con los principios de contabilidad descritos en la Nota B.

PKF & Co.

16 de abril del 2010
Guayaquil, Ecuador

Edgar Naranjo

Edgar Naranjo L.
Licencia Profesional No.16.485
Superintendencia de Compañías No.015



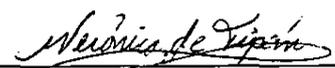
XELCOM S.A.BALANCES GENERALES

(Expresados en USDólares)

	Al 31 de diciembre del	
	2009	2008
<u>ACTIVO</u>		
ACTIVO CIRCULANTE:		
Efectivo (Nota C)	200.00	19,610.30
Documentos y cuentas por cobrar (Nota D)	473,680.89	315,442.81
TOTAL DEL ACTIVO CIRCULANTE	473,880.89	335,053.11
PROPIEDADES, MAQUINARIAS Y EQUIPOS (Nota E)	1,466,309.48	1,052,897.42
TOTAL DEL ACTIVO	1,940,190.37	1,387,950.53
<u>PASIVO E INVERSIÓN DE LOS ACCIONISTAS</u>		
PASIVO CIRCULANTE:		
Sobregiro bancario	7,084.87	
Documentos y cuentas por pagar	172.03	2,236.35
TOTAL DEL PASIVO CIRCULANTE	7,256.90	2,236.35
OTROS PASIVOS (Nota F)	1,688,743.90	1,380,764.89
PASIVO A LARGO PLAZO (Nota G)	255,086.21	0.00
INVERSIÓN DE LOS ACCIONISTAS (Nota H)		
Capital social	200.00	200.00
Reserva legal	180.27	180.27
Resultados acumulados	(11,276.91)	4,569.02
	(10,896.64)	4,949.29
TOTAL DEL PASIVO E INVERSIÓN DE LOS ACCIONISTAS	1,940,190.37	1,387,950.53



Ing. Alfredo Dassum Aivas
Representante Legal



CPA. Ma. Veronica Salazar
Contadora General

Veá notas a los estados financieros

XELCOM S.A.ESTADOS DE RESULTADOS

(Expresados en USDólares)

	Años terminados al 31 de diciembre del	
	2009	2008
INGRESOS:		
Ventas netas		
Otros ingresos		8,232.45
	0.00	8,232.45
COSTO Y GASTOS DE OPERACIÓN:		
Gastos de administración	9,284.76	3,195.56
Gastos financieros	6,561.17	721.65
	15,845.93	3,917.21
Utilidad antes de impuesto a la renta	(15,845.93)	4,315.24
Impuesto a la renta		1,368.58
PERDIDA (UTILIDAD NETA)	(15,845.93)	2,946.66



Ing. Alfredo Dassum Aivas
Representante Legal



CPA. Ma. Veronica Salazar
Contadora General

Vea notas a los estados financieros

XELCOM S.A.ESTADOS DE INVERSION DE LOS ACCIONISTASAÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009 Y 2008

(Expresados en USDólares)

	<u>Capital Social</u>	<u>Reserva Legal</u>	<u>Resultados Acumulados</u>
Saldo al 1 de enero del 2008	200.00	180.27	1,622.36
Utilidad del ejercicio del 2008			2,946.66
Saldo al 31 de diciembre del 2008	200.00	180.27	4,569.02
Perdida del ejercicio del 2009			(15,845.93)
Saldo al 31 de diciembre del 2009	<u>200.00</u>	<u>180.27</u>	<u>(11,276.91)</u>



Ing. Alfredo Dassum Aivas
Representante Legal



C.P.A. Ma. Veronica Salazar
Contadora General

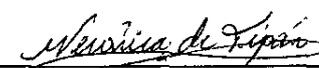
XELCOM S.A.ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO

(Expresados en USDólares)

	Años terminados al 31 de diciembre del	
	2009	2008
CONCILIACION DEL RESULTADO DEL EJERCICIO CON EL EFECTIVO (UTILIZADO EN) PROVENIENTE DE LAS ACTIVIDADES DE OPERACION		
Pérdida (Utilidad) del ejercicio	(15,845.93)	2,946.66
	<u>(15,845.93)</u>	<u>2,946.66</u>
ACTIVIDADES DE OPERACION:		
Inversiones		232,511.85
Cuentas por cobrar	(158,238.08)	(308,924.28)
Sobregiro bancario	7,084.87	
Cuentas por pagar	(2,064.32)	82,167.22
	<u>(153,217.53)</u>	<u>5,754.79</u>
EFFECTIVO NETO PROVENIENTE DE (UTILIZADO EN) LAS ACTIVIDADES DE OPERACION	(169,063.46)	8,701.45
ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:		
Adquisición de propiedades, planta y equipos	(413,412.06)	(568,725.41)
EFFECTIVO NETO USADO EN LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	(413,412.06)	(568,725.41)
ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:		
Prestamos recibidos	307,979.01	488,204.25
Cuentas por pagar largo plazo	255,086.21	
EFFECTIVO NETO (UTILIZADO EN) PROVENIENTE DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO	563,065.22	488,204.25
AUMENTO (DISMINUCION) DEL EFECTIVO	(19,410.30)	(71,819.71)
Saldo del efectivo al inicio del año	19,610.30	91,430.01
SALDO DEL EFECTIVO AL FINAL DEL AÑO	<u>200.00</u>	<u>19,610.30</u>



Ing. Alfredo Dassum Aivas
Representante Legal



CPA. Ma. Veronica Salazar
Contadora General

Vea notas a los estados financieros

XELCOM S.A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS****AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009**

(Expresadas en USDólares)

A. XELCOM S.A.:

Fue constituida el 10 de julio de 1995, y se inscribió en el Registro Mercantil el 4 de agosto de 1995, en la ciudad de Guayaquil, Ecuador. Su actividad principal es la compra, venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles.

B. RESUMEN DE LAS POLÍTICAS DE CONTABILIDAD MÁS IMPORTANTES:

La Compañía mantiene sus registros contables en USDólares y de acuerdo con los principios contables del Ecuador, que son los mismos utilizados en la preparación de los estados financieros. A continuación mencionamos los principios contables más importantes que se han utilizado:

Provisión para cuentas incobrables: La Compañía no estima necesario efectuar una provisión para cuentas de dudoso cobro, la recuperabilidad de la cartera es inmediata.

Las propiedades, maquinarias y equipos: Están registrados al costo. Las erogaciones por mantenimiento y reparaciones se cargan a gastos al incurriarse en ellas, mientras que las mejoras de importancia se capitalizan. La depreciación se calcula por el método de línea recta, tomando como base la vida útil estimada de los activos relacionados.

Impuesto a la Renta y la Participación de los trabajadores en las utilidades: Se registra en el momento de su pago contra los resultados acumulados.

Ingresos y gastos: Se contabilizan por el método devengado: los ingresos cuando se producen y los gastos cuando se causan.

Moneda local: A partir del 10 de enero del 2000 el USDolar es la moneda de uso local en la República del Ecuador.

C. EFFECTIVO:

Corresponden a saldos depositados en la cuenta corriente del Banco del Austro. Los saldos son de libre e inmediata disponibilidad.

D. DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR:

		Al 31 de diciembre del	
		2009	2008
Anticipos a proveedores	(1)	322,659.16	206,500.03
Retenciones e impuestos	(2)	151,021.73	108,942.78
		<u>473,680.89</u>	<u>315,442.81</u>

(1) Corresponden a valores entregados como anticipos, para la construcción de la vivienda de la Sra. Olga Doumet Eljuri.

(2) Incluye principalmente US\$146,271.71 correspondiente a crédito tributario por la compra de bienes y servicios. (En el 2008 fue US\$108,942.78).

XELCOM S.A.**E. PROPIEDADES, MAQUINARIAS Y EQUIPOS:**

Corresponde a la construcción de vivienda de la Sra. Olga Doumet Eljuri. Se encuentra registrada como obras en construcción, posteriormente será activada como edificio, al momento de la entrega de la obra.

F. OTROS PASIVOS:

Corresponden a préstamos recibidos por accionistas. No generan interés ni fecha específica de vencimiento para el pago (Ver Nota I).

G. PASIVO A LARGO PLAZO:

En el 2009, corresponden a cuentas por pagar con compañías relacionadas. (Ver Nota I).

H. INVERSIÓN DE LOS ACCIONISTAS:

Capital social: Representa 200 acciones comunes - suscritas y en circulación con un valor nominal de US\$1.00 cada una.

Reserva Legal: De acuerdo con la Legislación vigente en el Ecuador, la Compañía debe transferir, el 10% de su ganancia neta hasta completar al menos el 50% del capital pagado. Esta reserva no puede ser distribuida a los accionistas, excepto en caso de liquidación de la Compañía, pero puede ser utilizada para absorber pérdidas futuras o para aumentar el capital.

Resultados acumulados: La Ley del Régimen Tributario Interno permite la amortización de pérdidas obtenidas en el ejercicio, con las ganancias que se obtuvieren dentro de los cinco períodos impositivos siguientes, sin que exceda en cada período del 25% de dichas ganancias.

I. COMPAÑÍAS RELACIONADAS:

Los saldos más importantes que se mantienen con compañías relacionadas al 31 de diciembre del 2009, son como sigue:

	<u>Por pagar</u>	
	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Prestamos:		
Olga Doumet de Dassum	838,956.57	837,669.08
Alfredo Dassum	849,787.33	543,095.81
Largo Plazo:		
Juan Eljuri Cia. Ltda. - Skoda	253,917.00	
Inmobiliaria Antón Cia. Ltda.	1,169.21	
	<u>1,943,830.11</u>	<u>1,380,764.89</u>

J. HECHOS SUBSECUENTES:

A la fecha de presentación de estos estados financieros por el período terminado al 31 de diciembre del 2009, no han ocurrido eventos o circunstancias que puedan afectar la presentación de los estados financieros a la fecha mencionada.