

XELCOM S.A.

**Informe sobre el examen
de los estados financieros**

**Años terminados al 31 de
diciembre del 2010 y 2009**



PKF

Accountants &
business advisers



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 los años terminados al 31 de diciembre del 2010 y 2009, los estados de resultados, estado de inversión de los accionistas y flujos de efectivo, por los años terminados en esas fechas y un resumen de las políticas contables más significativas y otra información explicativa (Expresados en USDólares).

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. Nuestros exámenes se efectuaron 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
PKF & Co | Av. Republica de El Salvador 836 y Portugal , Edificio Prisma Norte Piso 4 Of 404 1 Quito | Ecuador

Base para opinión calificada:

4. A la fecha de emisión de este informe, no hemos recibido respuesta a las solicitudes de confirmación enviadas a los abogados de la Compañía.

Opinión calificada:

5. En nuestra opinión, excepto por lo mencionado en la "Base para opinión calificada", los estados financieros presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la posición financiera de **XELCOM S.A.**, por los años terminados al 31 de diciembre del 2010 y 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.

Párrafo de Énfasis:

6. La compañía no ha generado ingresos durante los dos últimos ejercicios, al 31 de diciembre de 2010 reporta pérdidas acumuladas por US\$59,048.84 que superan materialmente la totalidad del capital y reservas. De acuerdo al art. 361 numeral 6 de la Ley de Compañías, la pérdida en más del 50% de su patrimonio con resultados de pérdidas acumuladas es causal para la disolución de esta entidad.

PKF Co.

13 de mayo del 2011
Guayaquil, Ecuador

Edgar Naranjo L.

Licencia Profesional No.16.485
Superintendencia de Compañías No.015



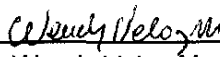
XELCOM S.A.**BALANCES GENERALES**

(Expresados en USDólares)

	Al 31 de diciembre del	
	2010	2009
<u>ACTIVO</u>		
ACTIVO CIRCULANTE:		
Efectivo	924.13	200.00
Documentos y cuentas por cobrar (Nota C)	498,988.40	473,680.89
TOTAL DEL ACTIVO CIRCULANTE	499,912.53	473,880.89
PROPIEDADES, MAQUINARIAS Y EQUIPOS (Nota D)	1,489,716.52	1,466,309.48
TOTAL DEL ACTIVO	1,989,629.05	1,940,190.37
<u>PASIVO E INVERSIÓN DE LOS ACCIONISTAS</u>		
PASIVO CIRCULANTE:		
Sobregiro bancario		7,084.87
Documentos y cuentas por pagar (Nota E)	30,845.50	172.03
TOTAL DEL PASIVO CIRCULANTE	30,845.50	7,256.90
OTROS PASIVOS (Nota F)	1,747,365.91	1,688,743.90
PASIVO A LARGO PLAZO (Nota G)	270,086.21	255,086.21
INVERSIÓN DE LOS ACCIONISTAS (Nota H)		
Capital social	200.00	200.00
Reserva legal	180.27	180.27
Resultados acumulados	(59,048.84)	(11,276.91)
TOTAL DEL PASIVO E INVERSIÓN DE LOS ACCIONISTAS	1,989,629.05	1,940,190.37


 Ing. Alfredo Dassum Aivas
 Representante Legal




 CPA Wendy Veloz M
 Contador General

XELCOM S.A.ESTADOS DE RESULTADOS

(Expresados en USDólares)

	Años terminados al 31 de diciembre del	
	2010	2009
INGRESOS:		
Ventas netas	-	-
Otros ingresos	-	-
	-	-
COSTO Y GASTOS DE OPERACIÓN:		
Gastos de administración	5,824.55	9,284.76
Depreciación	17,682.96	
Otros	24,264.42	6,561.17
	47,771.93	15,845.93
PÉRDIDA	(47,771.93)	(15,845.93)



Ing. Alfredo Dassum Aivas
Representante Legal



CPA Wendy Veloz M
Contador General



Vea notas a los estados financieros


XELCOM S.A.ESTADOS DE INVERSION DE LOS ACCIONISTASAÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010 Y 2009

(Expresados en USDólares)

	<u>Capital Social</u>	<u>Reserva Legal</u>	<u>Resultados Acumulados</u>
Saldo al 1 de enero del 2009	200.00	180.27	4,569.02
Pérdida del ejercicio del 2009			(15,845.93)
Saldo al 31 de diciembre del 2009	200.00	180.27	(11,276.91)
Pérdida del ejercicio del 2010			(47,771.93)
Saldo al 31 de diciembre del 2010	<u>200.00</u>	<u>180.27</u>	<u>(59,048.84)</u>



Ing. Alfredo Dassum Aivas
Representante Legal



CPA Wendy Veloz M
Contador General

Vea notas a los estados financieros

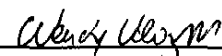
XELCOM S.A.**ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO**

(Expresados en USDólares)

	Años terminados al 31 de diciembre del	
	2010	2009
CONCILIACIÓN DEL RESULTADO DEL EJERCICIO CON EL EFECTIVO (UTILIZADO EN) PROVENIENTE DE LAS ACTIVIDADES DE OPERACION		
Pérdida del ejercicio	(47,771.93)	(15,845.93)
Depreciación en activos fijos	17,682.96	
	<u>(30,088.97)</u>	<u>(15,845.93)</u>
ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:		
Inversiones		
Cuentas por cobrar	(25,307.51)	(158,238.08)
Sobregiro bancario	(7,084.87)	7,084.87
Cuentas por pagar	30,673.47	(2,064.32)
	<u>(1,718.91)</u>	<u>(153,217.53)</u>
EFFECTIVO NETO PROVENIENTE DE (UTILIZADO EN) LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	(31,807.88)	(169,063.46)
ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:		
Adquisición de propiedades, planta y equipos	(41,090.00)	(413,412.06)
EFFECTIVO NETO USADO EN LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	(41,090.00)	(413,412.06)
ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:		
Prestamos recibidos	58,622.01	307,979.01
Cuentas por pagar largo plazo	15,000.00	255,086.21
EFFECTIVO NETO (UTILIZADO EN) PROVENIENTE DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO	73,622.01	563,065.22
AUMENTO (DISMINUCIÓN) DEL EFECTIVO	724.13	(19,410.30)
Saldo del efectivo al inicio del año	200.00	19,610.30
SALDO DEL EFECTIVO AL FINAL DEL AÑO	<u>924.13</u>	<u>200.00</u>



Ing. Alfredo Dassum Aivas
Representante Legal



CPA Wendy Veloz M
Contador General

Vea notas a los estados financieros

XELCOM S.A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS****AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010 Y 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 incurrirse 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.

La vida útil estimada de las propiedades, maquinarias y equipos es como sigue:

<u>ACTIVOS</u>	<u>AÑOS</u>
Edificios	20
Muebles y enseres	10
Instalaciones y adecuaciones	10

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.

XELCOM S.A.**C. DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR:**

		Al 31 de diciembre del	
		2010	2009
Anticipos a proveedores	(1)	335,381.81	322,659.16
Retenciones e impuestos	(2)	163,606.59	151,021.73
		<u>498,988.40</u>	<u>473,680.89</u>

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

(2) Incluye principalmente US\$151,073.39 correspondiente a crédito tributario por la compra de bienes y servicios. (En el 2009 fue US\$146,271.71).

D. PROPIEDADES, MAQUINARIAS Y EQUIPOS:

<u>Tipo de bien</u>	<u>Saldo al 1-01-10</u>	<u>Incremento Adquisiciones o mejoras</u>	<u>Reclasificación</u>	<u>Saldo al 31-12-10</u>
Edificios			(1) 1,466,309.48	1,466,309.48
Obras en proceso	1,466,309.48		(1,466,309.48)	
Muebles de Oficina		4,392.23		4,392.23
Instalaciones y Adecuaciones		36,697.77		36,697.77
	<u>1,466,309.48</u>	<u>41,090.00</u>		<u>1,507,399.48</u>
Depreciación acumulada		(17,682.96)		(17,682.96)
	<u>1,466,309.48</u>	<u>23,407.04</u>		<u>1,489,716.52</u>

(1) Corresponde a la construcción de vivienda de la Sra. Olga Doumet Eljuri. En el 2009 es registrada como obras en construcción, posteriormente se activó como edificio, al momento de la entrega de la obra.

E. DOCUMENTOS Y CUENTAS POR PAGAR:

Incluye principalmente US\$26,248.35 por pagar a Almacenes Juan Eljuri Cía. Ltda.

F. OTROS PASIVOS:

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

G. PASIVO A LARGO PLAZO:

En el 2010, 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.

XELCOM S.A.**H. INVERSIÓN DE LOS ACCIONISTAS:** (Continuación)

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 2010, son como sigue:

	Por pagar	
	2010	2009
Préstamos:		
Olga Doumet de Dassum	834,456.57	838,956.57
Alfredo Dassum	899,655.96	849,787.33
Juan Doumet	13,253.38	
	<u>1,747,365.91</u>	<u>1,688,743.90</u>
Largo Plazo:		
Juan Eljuri Cía. Ltda. - Skoda	268,917.00	253,917.00
Inmobiliaria Antón Cía. Ltda.	1,169.21	1,169.21
	<u>270,086.21</u>	<u>255,086.21</u>

J. IMPLEMENTACIÓN DE LAS NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA NIIF:

El 21 de agosto del 2006, mediante Resolución de la Superintendencia de Compañías No. 06.Q.ICI.004, se exige la aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera a partir del año 2009 a las compañías y entidades sujetas al control y vigilancia de la referida Superintendencia. El 20 de noviembre del 2008, con resolución de la Superintendencia de Compañías No. 08.G.DSC, se estableció el cronograma para la adopción del cuerpo de Normas Internacionales de Información Financiera, en reemplazo de las Normas Ecuatorianas de Contabilidad, el que comenzó en el año 2010 y concluye en el 2012. La Compañía deberá implementarlas a partir del 2012.

K. HECHOS SUBSECUENTES:

A la fecha de presentación de estos estados financieros por el período terminado al 31 de diciembre del 2010, no han ocurrido eventos o circunstancias que puedan afectar la presentación de los estados financieros a la fecha mencionada.