

*G.O. & P.*  
*Auditores S.A.* →



**EXSEFI S. A.**

**Informe de los Auditores Externos Independientes 119063**

**31 de diciembre del 2009**

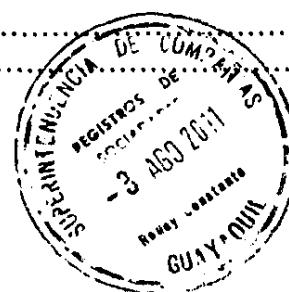
## **EXSEFI S. A.**

### **Estados Financieros**

Año Terminado el 31 de Diciembre del 2009

#### **CONTENIDO**

Informe de los Auditores Externos.....	1
<b><u>Estados Financieros Auditados</u></b>	
Balance General.....	2
Estado de Resultados.....	4
Estado de Cambios en el Patrimonio de Accionistas.....	5
Estado de Flujos de Efectivo.....	6
Nota a los Estados Financieros.....	8



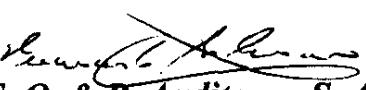
**Informe de los Auditores Externos Independientes**

A los Accionistas y Directores de  
**EXSEFI S. A.**

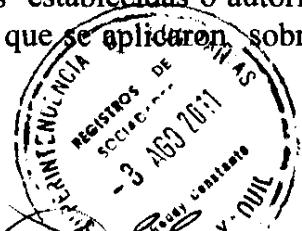
Hemos auditado el balance general de EXSEFI S. A., al 31 de Diciembre del 2009, y los correspondientes estados de resultados, cambio en el patrimonio de accionista y flujo de efectivos por el año terminado en esa fecha. Estos estados financieros son responsabilidad de la Gerencia de la Compañía. Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre esos estados financieros basada en nuestra auditoria.

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

En nuestra opinión, los estados financieros mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes la situación financiera de EXSEFI S. A., al 31 de Diciembre del 2009, los resultados de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con los principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador, modificados en ciertos aspectos por normas y practicas contables establecidas o autorizadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador que se aplicaron sobre una base uniforme en relación con el año anterior.

  
**G.O. & P. Auditores S.A.**  
**SC-RNAE No.203**

Agosto 11 del 2011

  
**Ing.Com .Fernando Chacón V.**  
**S O C I O**  
**R.N.C. No**

**EXSEFI S. A.**

**Balance General**

**31 de diciembre**

**2009**

**(En Dólares)**

**Activos**

Activo corriente:

Caja y bancos	\$ 13.110
Cuentas por cobrar (Nota 3)	150.179
Inventarios (Nota 4)	12.152
	-----
Total activos corrientes	175.441

Propiedades, planta y equipo: (Nota 5)

Terrenos	328.400
Inmuebles	778.538
Muebles y Enseres	39.170
Maquinaria y Equipo de Riego	74.558
Equipo de Computación	6.917
Otros Activos	87.155
Naves, Barcazas y Similares	1.536
	-----
Total al costo revalorizado	1.316.274
Depreciación acumulada	(250.079)
	-----
Total Propiedades, Planta y Equipos	1.066.195
Otros Activos (Nota 6)	6.729
	-----
Total activos	\$ 1.248.365

*Ver notas adjuntas*

**EXSEFI S. A.**

**Balance General**

**31 de diciembre**

**2009**

**(En Dólares)**

**Pasivos y Patrimonio de Accionistas**

**Pasivos corriente:**

Sobregiro Bancario			41.910
Documentos y Cuentas por Pagar	(Nota 7)	\$	730.559
Gastos Acumulados por Pagar	(Nota 8)		51.635
<hr/>			
Total pasivos corrientes			824.104
<hr/>			
Obligaciones a largo plazo	(Nota 9)		573.700
<hr/>			
<b>Total Pasivos</b>			<b>1.397.804</b>

**Patrimonio de los accionistas:**

Capital social	(Nota 10)	800
Reserva Legal		228
Resultado de Ejercicios Anteriores		( 97.789)
Resultado del Ejercicio		( 52.678)
<hr/>		
Total patrimonio de accionistas		(149.439)
<hr/>		
<b>Total Pasivos y Patrimonio de Accionistas</b>	<b>\$.</b>	<b>1.248.365</b>
<hr/>		

*Ver notas adjuntas*

**EXSEFI S. A.**

**Estado de Resultados**

**31 de diciembre  
2009**

**(En Dólares)**

Ventas Netas	\$ 539.619
Total Ventas	539.619
Costo de Venta	( 241.706)
Utilidad Bruta	297.913
Gastos Operación:	
Gastos Administrativos	( 301.062)
Depreciación	( 45.857)
Total Gastos de Operación	\$ ( 346.919)
Utilidad antes de Impuesto y Participación	\$ ( 49.066)
25% Impuesto a la Renta de Ejercicio	( 3.672)
<b>Resultado del Ejercicio</b>	<b>( 52.678)</b>

**EXSEFI S. A.**

Estado de Cambios en el Patrimonio de los accionistas

**31 de diciembre  
2009**  
**(En Dólares)**

	<b>Capital Social</b>	<b>Resultado Ejercicios Anteriores</b>	<b>Reserva Legal</b>	<b>Resultado Ejercicio</b>
<b>Saldo al 1 de Enero del 2009</b>	<b>\$ 800</b>	<b>(97.789)</b>	<b>228</b>	
Resultado del Ejercicio				<b>( 49.006)</b>
25% Impuesto a la Renta				<b>( 3.672)</b>
<b>Saldo al 31 Diciembre del 2009</b>	<b>\$ 800</b>	<b>(97.789)</b>	<b>228</b>	<b>(52.678)</b>

**EXSEFI S. A.**

**Estado de Flujos de Efectivo**

**31 de diciembre  
2009**

**(En Dólares)**

**Efectivo usado por actividades de operación:**

Recibido de clientes	\$ 560.726
Pagado a proveedores y empleados	( 510.016)
Impuesto a la Renta de Ejercicio	( 3.672)
	-----
Efectivo neto usado por actividades de operación	<b>47.038</b>
	-----

**Efectivo usado por actividades de inversión:**

Compra de propiedades, planta y equipos	( 306.452)
	-----
Efectivo neto usado por actividades de inversión	( 306.452)
	-----

**Efectivo proveniente de actividades de financiación**

Aumento Sobregiro Bancario	41.910
Aumento Proveedores	227.751
Aumento Cuentas Patrimoniales	( 1.288)
	-----
Efectivo neto proveniente de actividades de financiación	<b>268.373</b>
	-----
Aumento neto en caja y bancos	8.959
Caja y bancos al principio del año	4.151
	-----
Caja y bancos al final del año	<b>\$ 13.110</b>
	=====

**EXSEFI S. A.**

**Estado de Flujo de Efectivo (continuación)**

**31 de diciembre  
2009**

**(En Dólares)**

**Conciliación de la utilidad neta con el efectivo neto proveniente de  
Actividades de operación:**

Resultado del Ejercicio	US \$	( 52.678)
-------------------------	-------	-----------

**Ajustes para conciliar la utilidad neta con el efectivo neto  
Proveniente de actividades de operación:**

Depreciaciones	45.855
Disminución en cuentas por cobrar	21.107
Aumento de Inventarios	( 12.152)
Aumento de Otros Activos	( 6.729)
Aumento en gastos acumulados	51.635
	-----
Efectivo neto proveniente de actividades de operación	\$ 47.038
	-----

# **EXSEFI S. A.**

## **Notas a los Estados financieros**

**31 de Diciembre del 2009**

---

### **1. ACTIVIDADES**

La compañía fue constituida en 2.005, en Ecuador y su actividad actual es el servicio de Hospedaje de Hotel, ubicado en Montañita, provincia de Santa Elena.

### **2. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS**

#### **Base de presentación de Estados Financieros**

La Compañía mantiene sus registros contables en dólares americanos (\$), y de acuerdo con los principios de contabilidad generalmente aceptados en la República del Ecuador, los mismos que son utilizados en la preparación de los estados financieros. Las notas que siguen, resumen estos principios y su aplicación a los estados financieros en las páginas anteriores.

En marzo del 2000, el Gobierno Ecuatoriano adopto mediante Ley, el esquema de dolarización, el que consistió en retirar de circulación los Sucre (Unidad Monetaria de la República del Ecuador) y reemplazarlos por US dólares; y fijar el tipo de cambio en \$25.000 por US\$1.00. De acuerdo con esta Ley, las compañías y personas naturales obligadas a llevar contabilidad, convirtieron sus registros contables por el período del 1 de Enero al 31 de Marzo del 2000, de sucre a US dólares, de conformidad con la Norma Ecuatoriana de Contabilidad (NEC) No. 17 “Conversión de los estados financieros para efecto de aplicar el esquema de dolarización”, emitida por la Federación Nacional de Contadores del Ecuador con la Aprobación de Servicios de Rentas Internas (SRI), Superintendencia de Compañías y Superintendencia de Bancos, y empezaron a mantener sus registros contables en US dólares a partir del 1 de Abril del 2000.

## **EXSEFI S. A.**

### **Notas a los Estados Financieros (continuación)**

**31 de Diciembre del 2009**

---

#### **2. Políticas contables significativas (continuación)**

Las cuentas no monetarias del balance general (propiedades, planta y equipos y patrimonio de accionistas) fueron ajustadas con el propósito de reconocer los efectos de la inflación entre la fecha de la transacción y el 31 de Marzo del 2001, fecha de transición.

Con el propósito de preparar los estados de cambios en el patrimonio de accionistas y de flujos efectivo por el año terminado el 31 de Diciembre del 2000, la Compañía convirtió a US dólares el balance general expresado en sucre al 31 de Diciembre de 1999, aplicando la Norma Ecuatoriana de Contabilidad (NEC) No. 17 y utilizando el tipo de cambio de mercado libre de la fecha del balance de S/.21.052 por US\$ 1.00 para las cuentas monetarias, y para las cuentas no monetarias, establecido por dicha Norma.

#### **Valuación de Inventario**

Materias primas y materiales, al costo promedio de adquisición y productos terminados y en proceso al costo promedio de producción. El costo no excede al valor de mercado.

#### **Propiedades, Planta y Equipos**

Está registrados al costo más lo establecido por la Norma Ecuatoriana de Contabilidad (NEC 17). Las erogaciones por mantenimientos y reparaciones se cargan a gastos al incurrirse en ellas. La depreciación se calcula por el método de línea recta en función de los años de vida útil estimada, en base a los siguientes porcentajes anuales:

Obras de infraestructura	10%
Instalaciones	10%
Maquinarias	10%
Muebles y enseres	10%
Equipos de computación	33%
Vehículos	20%

# **EXSEFI S. A.**

## **Notas a los Estados Financieros (continuación)**

**31 de Diciembre del 2009**

---

### **2. Políticas contables significativas (continuación)**

#### **Cargo Diferido**

Representan prevenciones por inundaciones de inviernos, más pérdidas por diferencias en cambios, y otros cargos diferidos. Las perdidas por diferencias en cambio serán amortizadas en un plazo de hasta 5 años, en base a la resolución No. 99-1-3-3-0011 de la Superintendencia de Compañías.

#### **Participación de trabajadores en utilidades**

De acuerdo a las disposiciones legales, la Compañía paga a sus trabajadores una participación del 15% sobre las utilidades antes de impuestos, y es política de la Compañía realizar la correspondiente provisión.

#### **Impuesto a la Renta.**

Los valores retenidos por concepto de retención de impuesto a la renta, esta constituida a la tasa del 1% sobre la facturación del ejercicio, este impuesto constituye un crédito tributario a favor de los socios.

La provisión para impuesto a la renta esta constituida a la tasa 25% sobre la base imponible que se determine, este tributo es registrado con cargo a los resultados del periodo en que se devenga.

#### **Reserva Legal**

De acuerdo con la legislación vigente en el Ecuador, la Compañía debe transferir el 10% de sus ganancias líquidas anuales a la Reserva Legal, hasta completar el 50% del Capital suscrito y pagado. Esta reserva no puede ser distribuida a los accionistas, excepto en caso de liquidación de la Compañía pero puede cubrir perdidas o para aumentar el Capital.

# **EXSEFI S. A.**

## **Notas a los Estados Financieros (continuación)**

**31 de diciembre  
2009**

---

**(En Dólares)**

### **2. Políticas contables significativas (continuación)**

#### **Déficit Acumulado**

De acuerdo con la Ley de Régimen Tributario Interno, la Compañía puede compensar las perdidas acumuladas con las utilidades que se obtuvieron dentro de los cinco periodos impositivos siguientes sin que se exceda cada periodo del 25% de las utilidades obtenidas.

En caso de liquidación de la Compañía o terminación de sus actividades, el saldo de las perdidas acumuladas duraran los últimos cinco ejercicio serán deducibles en su totalidad en el ejercicio impositivo en que concluya su liquidación o se produzca la terminación de sus actividades

#### **Reserva de Capital**

Registra los efectos de la aplicación del sistema de corrección monetaria sobre las cuentas de las partidas no monetarias, excepto los efectos de la corrección monetaria de la cuenta utilidad retenidas, esta cuenta no puede distribuirse como utilidad, pero puede ser capitalizado una vez pagado la tarifa única de impuesto a la renta, luego de compensar las pérdidas y los saldos deudores de la cuenta Reexpresión Monetaria

## EXSEFI S. A.

### Notas a los Estados Financieros (continuación)

31 de diciembre  
2009  
(En Dólares)

#### 3. Cuentas por Cobrar

Las cuentas por cobrar consisten de lo siguiente:

Cuentas por Cobrar Clientes	\$ 22.114
Préstamo y Anticipos a Empleados	1.165
Otras Cuentas por Cobrar	110.916
Créditos Fiscales	15.984
	-----
Total Cuentas por Cobrar	\$ 150.179
	-----

Cuentas por Cobrar Clientes, que no generan intereses y sin fecha de vencimiento por un monto de \$ 22.114.

Préstamo y Anticipos a Empleados, que no generan intereses y sin fecha de vencimiento, por un valor de \$ 1.165.

La partida de Otras Cuentas por Cobrar, corresponde a préstamos accionistas y clientes por ventas de banano.

Rafael Massuh	\$ 82.819
Compañías Relacionadas	25.560
Otras Cuentas por Cobrar	2.537
	-----
	\$ 110.916

## EXSEFI S. A.

### Notas a los Estados Financieros (continuación)

31 de diciembre  
2009

(En Dólares)

#### 4. Inventarios

La compañía mantiene un inventario de utensilios y materiales para las diferentes actividades de la compañía, que se desglosa de la siguiente manera:

Suministros de Limpieza	\$ 6.850
Suministros de Huéspedes	3.680
Suministros Impresos	1.622
	-----
Total Inventarios	\$ 12.152
	=====

#### 5. Propiedades, planta y Equipos

Los movimientos del costo revalorizado de propiedades, planta y equipo por el año terminado el 31 de Diciembre del 2009 fueron como sigue:

		Saldo Inicial	Transferencias	Adquisiciones	Saldo Final
<b><u>Costo revalorizado:</u></b>					
Terrenos	\$.	53.000		275.400	328.400
Inmuebles		778.538			778.538
Muebles y Enseres		42.956	( 3.786)		39.170
Maquinarias		-----		74.558	74.558
Equipos de Computación		6.917			6.917
Otros Activos Fijos		128.411	(41.256)		87.155
Naves, Barcazas y Similares		-----		1.536	1.536
		-----			-----
Sub-total		1.009.822	(45.042)	351.494	1.316.274
Depreciación acumulada		(204.224)		(45.855)	( 250.079)
		-----			-----
		<b>\$ 805.598</b>	<b>(45.042)</b>	<b>305.639</b>	<b>1.066.195</b>
		-----			-----

Incluyen gastos de depreciación del año, por un valor de \$ 45.042.

## **EXSEFI S. A.**

### **Notas a los Estados Financieros (continuación)**

**31 de diciembre**

**2009**

---

**(En Dólares)**

#### **6. Otros Activos Fijos**

Valores dados en garantía por servicios que ha solicitado la compañía por un monto de \$ 6.729.

#### **7. Cuentas y Documento por Pagar**

Las cuentas por pagar consisten de lo siguiente:

Proveedores	\$	54.188
Prestamos a Compañías Filiales		630.126
Otras Cuentas por Pagar		46.245
	-----	
Total de Cuentas y Documentos por Pagar	\$.	<b>730.559</b>
	-----	

La partida de Proveedores, es la compra de insumos y servicios para las operaciones normales de la compañía cuyo desglose se detalla a continuación:

Importadora y Exportadora Oriente Amazónico	\$	12.098
TELCONET		11.852
MUSELY S. A.		6.047
MAC SECURITU CIA. LTDA.		8.701
GAMAVISION		4.470
Varios Proveedores		11.020
	-----	
		54.188

## **EXSEFI S. A.**

### **Notas a los Estados Financieros (continuación)**

**31 de diciembre  
2009**

**(En Dólares)**

#### **7. Cuentas y Documento por Pagar (continuación)**

Los prestamos a compañías Relacionadas que no generan ningún interés y sin fecha de vencimiento, detallada a continuación:

NOVELLMAX S. A.	\$ 287.970
IVACO CORPORATION	342.156
<hr/>	
	630.126

Otras Cuentas por Pagar son anticipos de clientes por reservaciones, sin fecha de vencimiento y que no generan intereses, por un monto de \$ 46.245.

#### **8. Gastos Acumulados por Pagar**

Los movimientos de gastos acumulados por el año terminado el 31 de Diciembre de 2009, fueron los siguientes:

Beneficios Sociales	\$ 12.954
Deuda al IESS	6.550
Deuda al Fisco	32.131
<hr/>	
Total Gastos Acumulados por Pagar	\$ 51.635
<hr/>	

**EXSEFI S. A.**

**Notas a los Estados Financieros (continuación)**

**31 de diciembre  
2009**

**(En Dólares)**

**9. Obligaciones a Largo Plazo**

Las obligaciones a largo plazo consisten de lo siguiente:

**Corporacion Financiera Nacional**

Préstamos a 4 años por el monto

\$ 573.700 U.S. Con vencimiento semestral hasta

Julio 19 del 2010, interés del 9.33 % \$ 573.700

**10. Capital Social**

Al 31 de diciembre del 2009, el capital social consiste de 800 acciones ordinarias con un valor nominal de \$1.00