

EXSEFI S.A.

Notas a los Estados Financieros

Expresadas en Dólares de E.U.A.

1. Base de Presentación de los EE.FF.

Los Estados Financieros de EXSEFI S.A., con fecha de corte 31 de Diciembre del 2013, se han elaborado cumpliendo con la Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB).

La preparación de los estados financieros conforme a las NIIF requiere el uso de estimaciones contables. También exige a la Administración que ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables de la Compañía.

A la fecha de emisión de estos estados financieros, se han publicado enmiendas, mejoras e interpretaciones a las normas existentes que no han entrado en vigencia y que la Compañía no ha adoptado con anticipación.

Estas son de aplicación obligatoria a partir de las fechas indicadas a continuación:

Norma	Tipo de cambio	Aplicación obligatoria para ejercicios iniciados a partir de:
NIC 32	Enmienda, Instrumentos financieros: presentación - Aclara algunos requerimientos para compensación de activos y pasivos financieros en el estado de situación financiera	1 de Enero del 2014
NIIF 10, 12 y NIC 27	Enmienda, Consolidación de entidades de inversión - Modificaciones hacen que muchos fondos de inversión y otras entidades similares, estarán exentos de la consolidación de la mayoría de sus filiales.	1 de Enero del 2014
NIC 36	Enmienda, Deterioro de los activos - Aclara divulgaciones de la información sobre el importe recuperable de los activos deteriorados.	1 de Enero del 2014
NIC 39	Enmienda, Reconocimiento y medición; renovación de derivados - Interrupción de la contabilización de los instrumentos de cobertura de	1 de Enero del 2014
NIIF 9	Instrumentos financieros, especifica la clasificación y medición de activos y pasivos financieros.	1 de Enero del 2015
IFRIC 21	Gravámenes, Interpretación de la NIC 37 - Provisiones, pasivos contingentes y activos contingentes.	1 de Enero del 2015

La Compañía estima que la adopción de las nuevas normas y de las enmiendas a las NIIF antes descritas, no tendrá un impacto significativo en los estados financieros en el ejercicio de su aplicación inicial.

2. Políticas Contables Significativas

(a) Reconocimiento de activos, pasivos, ingresos o gastos

Los activos, pasivos, ingresos o gastos son reconocidos inicialmente e incorporados en los estados financieros cuando satisface los siguientes criterios que establece la Norma: (a) es probable que cualquier beneficio económico futuro asociado con la partida llegue a, o salga de la entidad; y (b) la partida tiene un costo o valor que pueda ser medido con fiabilidad.

EXSEFI S.A.

Notas a los Estados Financieros

Expresadas en Dólares de E.U.A.

En ausencia de un requerimiento en la NIIF para Pymes que no sea aplicable específicamente a una transacción o a otro suceso o condición, la gerencia utilizará su juicio para desarrollar y aplicar una política contable que de lugar a información que sea relevante y fiable considerando como fuente requerimiento, guías, definiciones y criterios de reconocimientos establecidas en las NIIF para Pymes, así como los requerimiento y guías en la NIIF completas que traten cuestiones similares y relacionadas.

(b) Propiedades, Planta y Equipos

La propiedad, planta y equipo se miden al costo menos la depreciación acumulada y cualquier pérdida por deterioro del valor acumulado.

La depreciación se carga para distribuir el costo de los activos menos sus valores residuales a lo largo de su vida útil estimada, aplicando el método lineal. Si existiere algún indicio de que se ha producido un cambio significativo en la tasa de depreciación, vida útil o valor residual de un activo, se revisa la depreciación de ese activo de forma prospectiva para reflejar las nuevas expectativas.

<i>Instalaciones</i>	<i>5%</i>
<i>Maquinarias y equipos</i>	<i>10%</i>
<i>Muebles y Enseres</i>	<i>10%</i>
<i>Equipos de Oficina</i>	<i>10%</i>
<i>Equipos de Computación</i>	<i>33.33%</i>

(c) Deterioro del valor de los activos

En cada fecha sobre la que se informa, se revisarán las propiedades, plantas y equipos, activos intangibles e inversiones en asociadas para determinar si existen indicios de que esos activos hayan sufrido una pérdida por deterioro de valor. Si existiere indicios de un posible deterioro del valor, se estima y compara el importe recuperable de cualquier activo afectado con su importe en libros. Si el importe recuperable estimado es inferior, se reduce el importe en libros al importe recuperable estimado, y se reconoce una pérdida por deterioro del valor en resultados.

(d) Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar

Las ventas se realizan con condiciones de crédito normales, y los importes de las cuentas por cobrar no tienen intereses. Cuando el crédito se amplía más allá de las condiciones de crédito normales, las cuentas por cobrar se miden al costo amortizado utilizando el método de interés efectivo. Al final de cada periodo sobre el que se informa, los importes en libros de los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar se revisan para determinar si existen algunas evidencias objetivas de que no vayan a ser recuperables.

(f) Costos de Transformación

Los costos de transformación del inventario incluyen los costos directamente relacionados con las unidades de producción, tales como mano de obra directa y materia prima. También incluirá una distribución de los costos indirectos de producción incurridos para transformar las materias primas

EXSEFI S.A.

Notas a los Estados Financieros

Expresadas en Dólares de E.U.A.

en productos terminados.

(g) Impuesto a la renta corriente y diferido

El gasto por impuesto a la renta comprende el impuesto a la renta corriente y al diferido. El impuesto a la renta se reconoce en el estado de resultados integrales, excepto cuando se trata de partidas que se reconocen directamente en el patrimonio. En este caso el impuesto también se reconoce en otros resultados integrales o directamente en el patrimonio.

La Compañía considera que al 31 de Diciembre de 2013 no se han producido diferencias temporales, entre las bases tributarias de los activos y pasivos y sus respectivos valores mostrados en los Estados financieros, que generen un activo o pasivo por Impuesto a la renta diferido.

En adición, es importante señalar que de acuerdo con el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones, la tasa del Impuesto a la Renta se reduce progresivamente, iniciando en el 2011 con el 24% hasta llegar al 22% en el 2013, por lo que el impuesto diferido está calculado considerando la reducción progresiva de la tasa impositiva.

3. Registros contables y unidad monetaria

Las partidas incluidas en los estados financieros de la Compañía se expresan en la moneda del entorno económico principal en que la entidad opera ("moneda funcional"). Los estados financieros se expresan en dólares estadounidenses, que es la moneda funcional y la moneda de presentación de la Compañía. A menos que se indique lo contrario, las cifras incluidas en los estados financieros adjuntos están expresadas en dólares estadounidenses.

4. Actividad de la Compañía

La Compañía fue constituida el 18 de abril 2005 en la ciudad de Guayaquil provincia del Guayas, y tiene un plazo de duración de 50 años. Su objeto social es la actividad de administración de hoteles.

5. Efectivo y equivalente en efectivo

Al 31 de diciembre de 2013, representan fondos de cajas y saldo de cuenta corriente en bancos locales. Así tenemos:

Cuentas	2013 USD
Caja chica – Montañita	29.50
Caja Chica – Hotel Montañita	299.21
Banco Bolivariano Cta. Cte. 5167146	5,593.45
Banco Bolivariano Cta. Cte. 5194579	675.00
Banco Bolivariano Cta. Cte. 5248195	109.31
Total Efectivo y equivalente en efectivo	6,706.97

EXSEFI S.A.

Notas a los Estados Financieros

Expresadas en Dólares de E.U.A.

6. Activos Financieros – Otras Cuentas por Cobrar Relacionadas

Al 31 de diciembre del 2013, los saldos son los siguientes:

Cuentas	2013 USD
Cuentas por Cobrar compañías relacionadas	15,724.90
Cuentas por Cobrar empleados	1,190.46
Cuentas por Cobrar R. Massuh	83,098.38
Total Otras Cuentas por Cobrar Relacionadas	100,013.74

Las cuentas por cobrar detalladas no generan intereses y tienen vencimiento menor a un año.

7. Activos Financieros – Servicios y otros pagos anticipados

Al 31 de diciembre del 2013, los saldos son los siguientes:

Cuentas	2013 USD
Cuentas por cobrar canjes	21,859.30
Anticipo a empleados	200.00
Anticipo a Proveedores	5,503.89
Depósitos Tarjetas en tránsito.	4,678.58
Total Cuentas por Cobrar	32,241.77

La cuenta por cobrar canjes, corresponde a servicios hotelero facturados a proveedores, por los cuales se espera canjear con bienes y servicios durante el año en curso, el cual no genera intereses.

8. Inventarios

Al 31 de diciembre del 2013, los saldos son los siguientes:

Cuentas	2013 USD
Alimentos	4,773.72
Suministros	80.08
Bebidas	176.81
Total Otras Cuentas por Cobrar Corriente	5,030.61

Inventarios de productos y suministros adquiridos y mantenidos en bodega de rápida rotación necesarios para brindar los servicios Hoteleros en Restaurante y Bares.

9. Crédito Tributario

Al 31 de diciembre del 2013, representan los siguientes valores:

Cuentas	2013 USD
Crédito Tributario IVA	6,679.89
Crédito Tributario RENTA	3,544.46
Total Créditos Tributarios	10,224.35

EXSEFI S.A.

Notas a los Estados Financieros

Expresadas en Dólares de E.U.A.

10. Propiedades, Planta y Equipos

Los movimientos de propiedades, planta y equipos por los años terminados el 31 de Diciembre del 2013 fueron como sigue:

Descripción	Saldo al 31 de Dic. del 2013	Adiciones	Baja/Ventas	Reclasificaciones	Saldo al 31 de Dic del 2012
Terrenos	53,000.00	-	-	-	53,000.00
Edificios	643,000.00	-	-	-	643,000.00
Construcciones en curso	7,223.04	7,223.04	-	-26,563.40	26,563.40
Muebles y enseres	46,493.24	321.41	-	-	46,171.83
Maquinarias y equipos	136,224.89	14,632.86	-	-	121,592.03
Naves, Aeronaves, barcasas y similares	1,536.00	-	-	-	1,536.00
Equipo de Computación	9,164.92	340.00	-	-	8,824.92
Otros propiedades, planta y equipo	240,381.84	42,309.21	-	26,563.40	171,509.23
Total al Costo	1,137,023.93	64,826.52	-	-	1,072,197.41
(-) Depreciación Acumulada	-492,149.24				-408,711.90
Total Neto	644,874.69				663,485.51

11. Otros activos no corrientes

Al 31 de Diciembre del 2013 representa \$138,865.99 correspondiente a activos operativos necesario para ofrecer los servicios en el Hotel.

12. Cuentas y documentos por pagar

Al 31 de diciembre del 2013, los saldos son los siguientes:

Cuentas	2013 USD
Proveedores de Bienes y Servicios Locales	34,377.29
Visa Bankard	3,248.07
Caja Chica por Liquidar	118.14
Cheques Girados y no cobrados	30,203.91
Total Cuentas por Pagar	67,947.41

Las cuentas por pagar a proveedores de bienes y servicios representan facturas por pagar con plazo hasta 30 días y sin interés, correspondiente a la compra de bienes y servicios, necesarios para la producción.

EXSEFI S.A.

Notas a los Estados Financieros

Expresadas en Dólares de E.U.A.

13. Obligaciones con Instituciones Financieras Locales

Al 31 de diciembre del 2013, representa \$32,176.80 correspondiente a intereses por pagar al Banco Bolivariano por operación No. 110755

14. Cuentas y beneficios por Pagar

Al 31 de diciembre del 2013, los saldos son los siguientes:

Cuentas	2013 USD
Empleados 10% servicios	5,685.68
Participación a trabajadores 15%	259.71
Sueldos por Pagar	1,915.85
Décimo tercer sueldo	2,473.11
Décimo cuarto sueldo	7,878.07
Vacaciones	12,016.79
Total Cuentas y beneficios por pagar	30,229.21

15. Otras Obligaciones corrientes

Al 31 de diciembre del 2013, los saldos son los siguientes:

Cuentas	2013 USD
Con la Administración Tributaria	48,676.98
Participación a trabajadores 15%	5,359.05
Sueldos por Pagar	11,681.05
Total obligaciones corrientes	65,717.08

16. Cuentas por Pagar diversas relacionadas

Al 31 de diciembre del 2013, los saldos son los siguientes:

Cuentas	2013 USD
Estridón	25,000.00
Delagro	10,000.00
Novellmax	150,873.25
Rafael Massah Isaias	101,502.55
Total Cuentas por pagar diversas relacionadas	287,375.80

Las cuentas por pagar diversas relacionadas no tiene vencimiento ni genera intereses, pero están disponibles cuando los acreedores lo deseen.

EXSEFI S.A.

Notas a los Estados Financieros

Expresadas en Dólares de E.U.A.

17. Otros pasivos financieros

Al 31 de diciembre del 2013, representa \$20,850.41 correspondiente a cuentas por pagar a proveedores que serán canjeados con servicios que ofrece el Hotel, los cuales no tienen vencimiento ni generan intereses.

18. Obligaciones con instituciones financieras a Largo Plazo

Al 31 de diciembre del 2013, representa \$352,000.00 correspondiente a un préstamo hipotecario con el Banco Bolivariano a una tasa efectiva anual del 9.78% a 365 días plazos, concedida el 14 de febrero del 2013.

19. Capital Social

Al 31 de Diciembre del 2013, el capital suscrito consiste en \$800.00 de 800 acciones ordinarias con un valor unitario de \$1.00

20. Aportes de Socios o Accionistas

Al 31 de Diciembre del 2013 el total de aportes de accionistas para futura capitalización es \$241,235.77

21. Reservas

Al 31 de Diciembre del 2013 la Reserva Legal representa \$333.05

22. Eventos Subsecuentes

Al 31 de Diciembre del 2012 y a la fecha de preparación de este informe, no se han producido eventos económicos importantes que en opinión de la gerencia deben ser revelados.

23. Aprobación de los Estados Financieros

Los estados financieros al 31 de Diciembre del 2013 han sido emitidos con la autorización de fecha 1 de Abril del 2014 del Representante legal de la Compañía y posteriormente serán puestos a consideración de la Junta General de Accionistas para su aprobación definitiva.


César Gómez Gómez
CONTADOR