

LEXPLEY S.A.

**ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013**

LEXPLEY S.A.**ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013****CONTENIDO****PAGINAS No.**

Informes de los auditores Externos Independientes	3-4
Estado de Situación Financiera	5
Estado de Resultado Integral	6
Estados de Cambios en el Patrimonio Neto	7
Estados de Flujos de Efectivo (Método directo)	8
Notas a los Estados Financieros del Contador	9-14
Notas a los Estados Financieros Auditados	15-26

ABREVIATURAS

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

LEXPLEY S.A.

INFORME DE LOS AUDITORES EXTERNOS INDEPENDIENTES

A la Junta General de Accionistas de: **LEXPLEY S.A.**

Dictamen sobre los Estados Financieros

1. Hemos auditado el Estado de Situación Financiera adjunto de **LEXPLEY S.A.** al 31 de Diciembre de 2013, los correspondientes Estado de Cambios en el Patrimonio y Estado de Flujo de Efectivo por el método directo por el año terminado a esa fecha, un resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas a los estados financieros.

Responsabilidad de la Gerencia por los estados financieros examinados

2. La administración de **LEXPLEY S.A.** es responsable de la preparación y presentación razonable de los presentes estados financieros de acuerdo con normas y prácticas contables establecidas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador. Esta responsabilidad incluye el diseño, la implementación y el mantenimiento de controles internos relevantes para la preparación y presentación razonable de estados financieros que no estén afectados por distorsiones importantes, sean éstas causadas por fraude o error; mediante la selección y aplicación de políticas contables apropiadas y la elaboración de estimaciones contables razonables de acuerdo con las circunstancias.

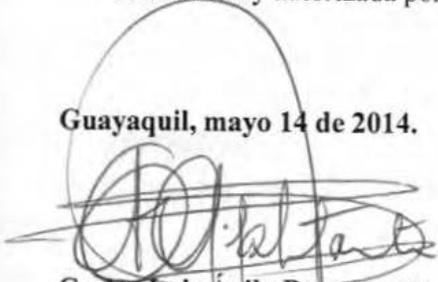
Responsabilidad por la expresión de la opinión sobre los estados financieros examinados

3. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros basados en nuestra auditoría la cual fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría. Estas normas requieren que cumplamos con requerimientos éticos, planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener certeza razonable que los estados financieros no están afectados por distorsiones importantes. Una auditoría comprende la realización de procedimientos destinados para la obtención de evidencia de auditoría sobre los saldos y revelaciones presentadas en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor e incluyen la evaluación del riesgo de distorsiones importantes en los estados financieros por fraude o error. Al efectuar esta evaluación de riesgo, el auditor toma en consideración los controles internos de la Compañía, relevantes para la preparación y presentación razonable de sus estados financieros, a fin de diseñar procedimientos de auditoría adecuados a las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la entidad. Una auditoría también comprende la evaluación de que los principios de contabilidad utilizados son apropiados y de que las estimaciones contables hechas por la Administración son razonables, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para expresar nuestra opinión de auditoría.

Opinión

4. En nuestra opinión, los estados financieros mencionados en el primer párrafo presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de **LEXPLEY S.A.** al 31 de Diciembre de 2013, los cambios en su patrimonio neto y el flujo de efectivo por el año 31 de diciembre de 2013, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera establecida y autorizada por la Superintendencia de compañías.

Guayaquil, mayo 14 de 2014.



Carlos Luis Avila Bustamante, CPA. MGE.
Registro No. SC-RNAE -2-723
Licencia Profesional No. 10-773

LEXPLEY S.A.

**I. ESTADOS DE SITUACION FINANCIERA AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013
(EXPRESADO EN DOLARES)**

ACTIVO	NOTA	2013	2012
CORRIENTE		4,995,78	649,98
Activos por impuestos corrientes	(Nota 3)	4.995,78	649,98
NO CORRIENTES		1.220.339,03	1.225.920,84
Otros activos no corrientes	(Nota 4)	1.006.378,71	1.000.000,00
Propiedad planta y equipo	(Nota 5)	265.789,16	265.789,16
(-) Depreciación propiedad planta y equipo		(51.828,84)	(39.868,32)
TOTAL ACTIVO		1.225.334,81	1.226.570,82

PASIVO Y PATRIMONIO	NOTA	2013	2012
CORRIENTE		44,80	1.385,91
Documentos y cuentas por pagar	(Nota 6)	44,00	1.385,91
Obligaciones corrientes	(Nota 7)	0,80	0,00
NO CORRIENTES		1.150.590,32	1.200.439,42
Obligaciones no corrientes largo plazo	(Nota 8)	1.150.590,32	1.200.439,42
PATRIMONIO		74.699,69	24.745,49
Capital	(Nota 9)	800,00	800,00
Aporte para futuras capitalizaciones	(Nota 10)	113.395,95	41.395,95
Reservas		4,84	4,84
Resultados acumulados		(17.455,30)	421,32
Pérdida del ejercicio		(22.045,80)	(17.876,62)
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		1.225.334,81	1.226.570,82



GERENTE GENERAL



CONTADOR

LEXPLEY S.A.
II. ESTADOS DE SITUACION FINANCIERA AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013
(EXPRESADO EN DOLARES)

CUENTAS DE RESULTADO	Nota	2013	2012
INGRESOS POR ACTIVIDADES NO ORDINARIAS	(Nota 11)	6,378.71	920.00
Otros Ingresos		6,378.71	920.00
GANANCIA POR ACTIVIDADES ORDINARIAS		0.00	920.00
GASTOS OPERATIVOS	(Nota 12)	28,424.51	18,796.62
Gastos Administrativas		28,420.91	18,788.94
Gastos Financieros		3.60	7.68
RESULTADO FINANCIERO NETO		(22,045.80)	(17,876.62)
(-) 15% Participación Empleados		0.00	0.00
(-) 22% Impuesto a la Renta		0.00	0.00
(-) Reserva Legal		0.00	0.00
GANANCIA (PERDIDA) NETA DEL PERIODO		(22,045.80)	(17,876.62)



GERENTE GENERAL



CONTADOR

LEXPLEY S.A.
III. ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO DEL EJERCICIO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013
(EXPRESADO EN DOLARES)

EN CIFRAS COMPLETAS US\$	CAPITAL	RESULTADOS ACUMULADOS				RESULTADO DEL EJERCICIO		TOTAL PATRIMONIO
		APORTE PARA FUTURAS CAPITALIZACIONES	RESERVA LEGAL	GANANCIAS ACUMULADAS	PERDIDAS ACUMULADAS	PERDIDA NETA DEL PERIODO		
SALDO DEL PERIODO INMEDIATO ANTERIOR 2012	800.00	41,395.95	4.84	421.32	0.00	(17,876.62)		24,745.49
CAMBIOS DEL AÑO 2013 EN EL PATRIMONIO:	0.00	72,000.00	0.00	(421.32)	(17,455.30)	(4,169.18)		49,954.20
Aportes para futuras capitalizaciones	0.00	72,000.00	0.00	0.00	0.00	0.00		72,000.00
Transferencia de Resultados a otras cuentas patrimoniales				(421.32)	(17,455.30)	17,876.62		0.00
Resultado Integral Total del Año (Ganancia o pérdida del ejercicio)						(22,045.80)		(22,045.80)
SALDO AL FINAL DEL PERIODO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013	800.00	113,395.95	4.84	0.00	(17,455.30)	(22,045.80)		74,699.69


GERENTE GENERAL


CONTADOR

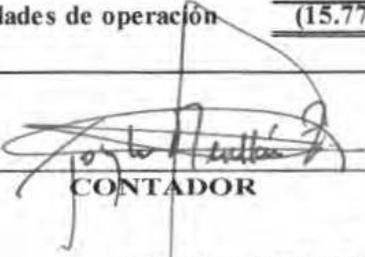
LEXPLEY S.A.

**IV. ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVOS POR EL METODO DIRECTO CONSOLIDADO
TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013
(EXPRESADO EN DOLARES)**

INCREMENTO NETO (DISMINUCIÓN) EN EL EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO, ANTES DEL EFECTO DE LOS CAMBIOS EN LA TASA DE CAMBIO	(En US\$)
	0,00
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	(15.772,19)
Clases de cobros por actividades de operación	(15.772,19)
Activos por impuestos corrientes	(4.345,80)
Clases de pagos por actividades de operación	(11.427,19)
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	(10.085,28)
Cuentas y documentos por pagar	(1.341,91)
Otros pagos por actividades de operación	0,80
Obligaciones con la administración tributaria	0,80
Dividendos pagados	
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN	15.772,19
Otras entradas (salidas) de efectivo	15.772,19
Ajustes por Fondo Invertido	72.000,00
Otras entradas (salidas) Accionistas	(49.849,10)
Otras entradas (salidas) Activos no corrientes	(6.378,71)
INCREMENTO (DISMINUCIÓN) NETO DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL PRINCIPIO DEL PERIODO	0,00
EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO	(0,00)
CONCILIACION ENTRE LA GANANCIA (PERDIDA) NETA Y LOS FLUJOS DE OPERACIÓN	
GANANCIA (PÉRDIDA) ANTES DE 15% A TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA	(22.045,80)
Ajustes por gasto de depreciación y amortización	11.960,52
CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS:	(5.686,91)
(Incremento) disminución en cuentas por cobrar clientes	0,00
(Incremento) disminución en otros activos	(4.345,80)
Incremento (disminución) en cuentas por pagar comerciales	(1.341,91)
Incremento (disminución) en beneficios empleados	0,00
Incremento (disminución) en otros pasivos	0,80
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	(15.772,19)



GERENTE GENERAL.



CONTADOR

LEXPLEY S.A.**V. NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS DEL CONTADOR DE LA COMPAÑÍA LEXPLEY S.A. AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013.**

Las Notas Explicativas a los Estados Financieros correspondientes al año 2013 nos han sido entregadas por el profesional contable Joseph Harold Merchán Zambrano Contador de Lexpley S.A., las cuales fueron presentadas en base a la aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera que fueron realizadas por el contador, con pleno conocimiento de la administración de la compañía.

LEXPLEY S.A. Es una compañía constituida en la República del Ecuador el 14 de noviembre de 2007. Su actividad principal descrita en su escritura de constitución es la compraventa, corretaje, administración, permuta, agenciamiento, explotación, arrendamiento y anticresis de bienes inmuebles urbanos y rurales; la compañía LEXPLEY S.A. de acuerdo a la actualización del RUC con fecha 26 de julio de 2013, agrego la actividad de compraventa y permuta por cuenta propia de acciones.

Su domicilio legal es la ciudad de Guayaquil, provincia del Guayas.

Bases de preparación

Los presentes estados financieros de la Compañía al 31 de diciembre de 2013 constituyen estados financieros preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB), las que han sido adoptadas en Ecuador, y representan la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas normas internacionales aplicadas de manera uniforme en los ejercicios que se presentan. Los estados financieros de la Institución han sido preparados de acuerdo con el principio del costo histórico.

La preparación de los estados financieros de acuerdo con NIIF requiere el uso de ciertos estimados contables críticos. También requiere que la Administración ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables de la Compañía.

Moneda funcional y moneda de presentación

Las partidas en los estados financieros de la Institución se expresan en la moneda del ambiente económico primario donde opera la entidad (moneda funcional). Los estados financieros se expresan en dólares estadounidenses, que es la moneda funcional y la moneda de presentación de la Compañía.

POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

A continuación se resumen las principales normas contables aplicadas por la Compañía, para la preparación de los estados financieros bajo NIIF:

Provisión para cuentas incobrables:- La Compañía reconoce, con cargo a resultados del periodo, provisión para los créditos incobrables y se efectúa mediante una estimación genérica, aplicando lo que establece la Ley de Régimen Tributario Interno, en el artículo 11 que determina: “ Art. 11.- Las provisiones para créditos incobrables originados en operaciones del giro ordinario del negocio, efectuadas en cada ejercicio impositivo a razón del 1% anual sobre los créditos comerciales concedidos

en dicho ejercicio y que se encuentren pendientes de recaudación al cierre del mismo, sin que la provisión acumulada pueda exceder del 10% de la cartera total.”

Inventarios.- Están registrados al costo promedio de adquisición el cual no excede el valor de mercado.

Propiedad planta y equipo:- Están registrados al costo de adquisición, según corresponda menos la depreciación acumulada.

La depreciación es registrada en resultados bajo el método de línea recta en base a los porcentajes establecidos en la Ley de Régimen Tributario Interno.

Otros activos:- Lo constituyen principalmente costo de renovación de sistema informático operativo, el cual es amortizado bajo el método de línea recta al 33% anual.

Beneficios Sociales.- Lo constituyen los beneficios a favor de los empleados establecidos en el Código Laboral Ecuatoriano y son registrados bajo el método del devengado, excepto el Décimo Tercer Sueldo. La Administración de la Compañía considera que cualquier ajuste por este concepto no sería significativo.

Participación de los trabajadores en las utilidades.- La Compañía reconoce con cargo a los resultados del ejercicio en que se devenga, el 15% de participación de los empleados en las utilidades, de conformidad con lo establecido en el Código de Trabajo de la República del Ecuador.

Reconocimiento de ingresos.- Los ingresos por venta de inversiones en valores mobiliarios acciones obligaciones, efectos. Lotes de valores mobiliarios de las sociedades en inversión se reconocen en el estado de resultados cuando el bien ha sido transferido a los clientes y no subsisten incertidumbres significativas relativas a la recuperación de la consideración adeudada o de los costos asociados a la venta.

Gastos.- Son registrados bajo el método del devengado.

Provisión para impuesto a la renta.- La provisión para impuesto a la renta se calcula mediante la tasa de impuesto aplicable a las utilidades gravables y se carga a los resultados del año en que se devenga con base en el método de impuesto a pagar. Las disposiciones tributarias vigentes establecen que la tasa corporativa de impuesto a la renta será del 22% sobre las utilidades gravables (13% si las utilidades son reinvertidas “capitalizadas” por el contribuyente hasta el 31 de diciembre del año siguiente). Durante los años 2013 y 2012, la Compañía calculó la provisión para impuesto a la renta aplicando las tasas del 22% y 23% respectivamente, nota 16. Con la puesta en marcha del Código Orgánico de la Producción Comercio e Inversiones publicado el 29 de diciembre del 2010, a través del R.O No. 351, se establece por medio de las disposiciones transitorias, la reducción de la tarifa del impuesto a la renta, la misma que se 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 NIIF 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.

ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

La compañía LEXPLEY S.A., registrará los créditos tributarios por Impuesto al valor agregado e impuesto a la renta, así como los anticipos entregados por concepto de impuesto a la renta que no han sido compensados a la fecha, y anticipos pagados del año que se declara.

Impuestos corrientes y anticipados

Anticipo Impuestos a la renta 2013	\$ 4.995,78
Total	\$ 4.995,78

PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO.-

La compañía LEXPLEY S.A., registrará dentro de ese rubro los activos de los cuales sea probable obtener beneficios futuros, se esperan utilicen por más de un período y que el costo pueda ser valorado con fiabilidad, se lo utilicen en la producción o suministro de bienes y servicios, o se utilicen para propósitos administrativos.

La depreciación se calcula usando el método de línea recta para distribuir el costo de cada activo durante su vida útil estimada, de la siguiente manera:

- Edificios 20-40 años
- Planta y maquinaria 10-30 años
- Equipos y vehículos 3-5 años
- El terreno no se deprecia.

Propiedad, planta y Equipo

Edificios	265.789,16
SUB-TOTAL	265.789,16

Depreciación acumulada de Propiedad, planta y equipo

Dep. Acum. Edificios	(51.828,84)
SUB-TOTAL	(51.828,84)
TOTAL DE PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO	213.960,32

OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES

La compañía LEXPLEY S.A., registrará dentro de ese rubro los activos no corrientes de los cuales se espera obtener un beneficio futuro, sean utilizados por más de un período y que el costo debe ser valorado por su valor razonable.

Otras Inversiones

Derechos Fiduciarios Fideicomiso Piazza los Ceibos	\$ 1.000.000,00
Costo de Oportunidad Fiduciarios Fideicomiso Piazza los Ceibos	<u>\$ 6.378,71</u>
TOTAL OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES	<u><u>\$ 1.006.378,71</u></u>

La norma se aplicará al contabilizar las inversiones en asociadas. No obstante, no será de aplicación a las inversiones en asociadas mantenidas por:

- (a) entidades de capital riesgo, o
- (b) instituciones de inversión colectiva, como fondos de inversión u otras entidades similares, entre las que se incluyen los fondos de seguro ligados a inversiones que desde su reconocimiento inicial hayan sido designadas para ser contabilizadas al valor razonable con cambios en el resultado del ejercicio, o se hayan clasificado como mantenidas para negociar y se contabilicen de acuerdo con la NIC 39 Instrumentos financieros: Reconocimiento y valoración.

Estas inversiones se medirán al valor razonable, de acuerdo con la NIC 39, y los cambios en el mismo se reconocerán en el resultado del ejercicio en que tengan lugar dichos cambios.

PASIVO

PASIVO CORRIENTE:

CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR.-

La compañía LEXPLEY S.A., registrará como obligaciones provenientes exclusivamente de las operaciones comerciales de la entidad en favor de terceros, así como los préstamos otorgados por bancos e instituciones financieras, con vencimientos corrientes y llevadas al costo amortizado.

Las cuentas por pagar se registran a su valor nominal; la porción de interés incluida en la cuenta por pagar se difiere hasta los períodos futuros en los cuales se devenguen dichos intereses.

NIC 32, p 11 Un pasivo financiero es cualquier pasivo que sea:

- una obligación contractual;
- de entregar efectivo u otro activo financiero a otra entidad; o
- de intercambiar activos financieros o pasivos financieros con otra entidad, en condiciones que sean potencialmente desfavorables para la entidad; o
- un contrato que será o podrá ser liquidado utilizando instrumentos de patrimonio propio de la entidad.

Cuentas por pagar

Proveedores Locales

\$ 44,00

TOTAL\$ **44,00****Medición inicial**

LEXPLEY S.A., reconocerá una cuenta y documento por pagar cuando se convierte en una parte del contrato y, como consecuencia de ello, tiene la obligación legal de pagarlo. (Sección 11.12).

LEXPLEY S.A., medirá inicialmente una cuenta y documento por pagar al precio de la transacción incluidos los costos de ella.

LEXPLEY S.A., medirá la cuenta y documento por pagar al valor presente de los pagos futuros descontados a una tasa de interés de mercado para este tipo de pasivos financieros, siempre y cuando el acuerdo constituye una transacción de financiación. (Sección 11, p.11.13)

Medición posterior

La entidad medirá las cuentas y documentos por pagar al final de cada período al costo amortizado utilizando el método valor futuro, cuando estas sean a largo plazo. (Sección 11, p.11.14).

LEXPLEY S.A., medirá las cuentas y documentos por pagar al final de cada período sobre el que se informa al valor no descontado del efectivo u otra contraprestación que se espera pagar, siempre que no constituya una transacción de financiación.

LEXPLEY S.A., reconocerá como costo amortizado de las cuentas y documentos por pagar el neto de los valores inicial menos los reembolsos del principal, más o menos la amortización acumulada. (Sección 11, p.11.15).

LEXPLEY S.A., revisará las estimaciones de pagos y se ajustará el valor en libros de las cuentas y documentos por pagar para reflejar los flujos de efectivo reales y estimados revisados. (Sección 11, p.11.20).

LEXPLEY S.A., dará de baja en cuentas una cuenta y documento por pagar cuando la obligación especificada en el contrato haya sido pagada, cancelada o haya expirado. (Sección 11, p.11.36).

LEXPLEY S.A., revelará a la fecha del período contable que se informa la información concerniente a: las políticas adoptadas para la cuantificación de las cuentas y documentos por pagar, el monto de las cuentas y documentos por pagar comerciales a la fecha y la composición de la cuenta (Sección 11, p.11.40).

OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES

La compañía LEXPLEY S.A., incluirá las obligaciones presentes que resultan de hechos pasados, que deben ser asumidos por la empresa, tal el caso del pago de sueldos, impuesto a la renta, de la retención en la fuente, participación a trabajadores, dividendos, etc.

(Pasan ->)

Con la Administración Tributaria

Retenciones en la Fuente (1)	\$ 0,80
TOTAL	\$ 0,80

1. Los saldos corresponden a obligaciones pendientes con la administración tributaria por valor retenidos a nuestros proveedores.

PASIVOS NO CORRIENTES

La compañía LEXPLEY S.A., reconocerá la porción no corriente de las obligaciones con bancos y otras instituciones financieras, llevados al costo amortizado utilizando tasas efectivas. A continuación detalle de los saldos a diciembre 31 de 2013:

Cuenta por pagar Anapul S.A.	\$ 1.000.000,00
Fortstone Finance Inc.	\$ 150.439,42
Jimmy Orbe Calderón	\$ 150,90
TOTAL CUENTAS POR PAGAR RELACIONADAS	\$ 1.150.590,32

CAPITAL SUSCRITO O ASIGNADO

La compañía **LEXPLEY S.A.**, registrará el monto total del capital representado por acciones o participaciones en compañías nacionales, sean estas anónimas, limitadas o de economía mixta, independientemente del tipo de inversión y será el que conste en la respectiva escritura pública inscrita en el Registro Mercantil. También registra el capital asignado a sucursales de compañías extranjeras domiciliadas en el Ecuador.

Capital social suscrito	\$ 800,00
TOTAL	\$ 800,00

APORTES PARA FUTURAS CAPITALIZACIONES

La compañía posee aportes para futuras capitalizaciones, las mismas que aún no han sido efectuado el trámite necesario en la superintendencia de compañías.

	Año 2013	Año 2012	Incremento
Aporte por aumento capital	\$ 113.395,95 (2)	\$ 41.395,95 (1)	\$ 72.000,00
TOTAL	\$ 113.395,95	\$ 41.395,95	\$ 72.000,00

LEXPLEY S.A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AUDITADOS POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013.****(EXPRESADAS EN DÓLARES)****Nota 1. Información General y Entorno Económico de la Compañía.**

LEXPLEY S.A.- La Compañía fue constituida en Ecuador en la ciudad de Guayaquil el 14 Noviembre de 2007, e inscrita en el Registro Mercantil el 19 de Enero del mismo año. La Compañía posee un capital social de \$ 800.00, el mismo que está vigente a la fecha de nuestro informe.

LEXPLEY S.A. Es una compañía constituida en la República del Ecuador el 14 de noviembre de 2007. Su actividad principal descrita en su escritura de constitución es la compraventa, corretaje, administración, permuta, agenciamiento, explotación, arrendamiento y anticresis de bienes inmuebles urbanos y rurales; la empresa LEXPLEY S.A. de acuerdo a la actualización del RUC con fecha 26 de julio de 2013, agrego la actividad de compraventa y permuta por cuenta propia de acciones.

Moneda Funcional:

Las partidas en los estados financieros de la Compañía se expresan en la moneda del ambiente económico primario donde opera la entidad (moneda funcional). Los estados financieros se expresan en (\$) dólares, 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 miles de dólares estadounidenses.

Nota 2. Políticas Contables Significativas**Nota 2.1 Bases de Presentación de los Estados Financieros.**

Comprensibilidad: La necesidad de comprensibilidad no permite omitir información relevante por el mero hecho de que esta pueda ser demasiado difícil de comprender para determinados usuarios.

Relevancia: La información tiene cualidad de **relevancia** cuando puede ejercer influencia sobre las decisiones económicas de quienes la utilizan, ayudándoles a evaluar sucesos pasados, presentes o futuros, o bien confirmar o corregir evaluaciones realizadas con anterioridad.

Materialidad o importancia relativa: La materialidad (importancia relativa) depende de la cuantía de la partida o del error juzgados en las circunstancias particulares de la omisión o de la presentación errónea.

Fiabilidad: La información es fiable cuando está libre de error significativo y sesgo, y representa fielmente lo que pretende representar o puede esperarse razonablemente que represente.

La esencia sobre la forma: Las transacciones y demás sucesos y condiciones deben contabilizarse y presentarse de acuerdo con su esencia y no solamente en consideración a su forma legal.

Prudencia: Es la inclusión de un cierto grado de precaución al realizar los juicios necesarios para

efectuar las estimaciones requeridas bajo condiciones de incertidumbre, de forma que los activos o los ingresos no se expresen en exceso y que los pasivos o los gastos no se expresen en defecto.

Integridad: Para ser fiable, la información en los estados financieros debe ser completa dentro de los límites de la importancia relativa y el costo.

Comparabilidad: La medida y presentación de los efectos financieros de transacciones similares y otros sucesos y condiciones deben ser llevadas a cabo de una forma uniforme por toda la entidad, a través del tiempo para esa entidad y también de una forma uniforme entre entidades.

Oportunidad: Implica proporcionar información dentro del periodo de tiempo para la decisión. Al conseguir un equilibrio entre relevancia y fiabilidad, la consideración decisiva es cómo se satisfacen mejor las necesidades de los usuarios cuando toman sus decisiones económicas.

Equilibrio entre el costo y beneficio: La evaluación de beneficios y costos es, sustancialmente, un proceso de juicio. La información financiera ayuda a los suministradores de capital a tomar mejores decisiones, lo que deriva en un funcionamiento más eficiente de los mercados de capitales y un costo inferior del capital para la economía en su conjunto.

NPs4,p4.1 1. Esta sección establece la información a presentar en un **estado de situación financiera** y cómo presentarla. El estado de situación financiera de LEXPLEY S.A. presenta los **activos, pasivos y patrimonio** en una fecha específica al final del **período sobre el que se informa**.

NPs4p4.2 2. El párrafo 4.2 de las NIFF PYMES sección 4 establece las partidas que, como mínimo, se deben presentar en el estado de situación financiera. Cuando sea relevante para comprender la **situación financiera** de la entidad, ésta presentará en el estado de situación financiera partidas adicionales, encabezamientos y subtotales.

NPs4p4.11 3. Una entidad revelará, ya sea en el balance o en las notas, sub-clasificaciones adicionales de partidas presentadas, clasificadas de una forma apropiada a las actividades de la entidad. El detalle suministrado en las sub-clasificaciones dependerá de los requerimientos de las NIFF PYMES, así como del tamaño, naturaleza, y función de los importes afectados.

Distinción corriente / no corriente

NPs4p4.4 4. Una entidad presentará sus activos corrientes y no corrientes, así como sus pasivos corrientes y no corrientes, como categorías separadas en su estado de situación financiera, excepto cuando una presentación basada en el grado de liquidez proporcione una información fiable que sea más relevante. Cuando se aplique tal excepción, todos los activos y pasivos se presentarán de acuerdo con su liquidez aproximada (ascendente o descendente).

NPs4p4.5 5. Una entidad clasificará un activo como corriente cuando:
a) Espera realizarlo o tiene la intención de venderlo o consumirlo en su ciclo

- normal de operación;
- b) Mantiene el activo principalmente con fines de negociación;
- c) Espera realizar el activo dentro de los doce meses siguientes desde la fecha sobre la que se informa; o
- d) Se trate de efectivo o un equivalente al efectivo, salvo que su utilización esté restringida y no pueda ser intercambiado ni utilizado para cancelar un pasivo por un periodo mínimo de doce meses desde de la fecha sobre la que se informa.

NPs4p4.7

6. Una entidad clasificará un pasivo como corriente cuando:
- a) Espera liquidarlo en el transcurso del ciclo normal de operación de la entidad;
 - b) Mantiene el pasivo principalmente con el propósito de negociar;
 - c) El pasivo debe liquidarse dentro de los doce meses siguientes a la fecha sobre la que se informa; o
 - d) La entidad no tiene un derecho incondicional para aplazar la cancelación del pasivo durante, al menos, los doce meses siguientes a la fecha sobre la que se informa.
 - e) La entidad no tiene un derecho incondicional para aplazar la cancelación del pasivo durante, al menos, los doce meses siguientes a la fecha sobre la que se informa.

Compensaciones**NPs2p2.52**

7. Una entidad no compensará activos y pasivos o ingresos y gastos, a menos que se requiera o permita por esta NIIF.
- (a) La medición por el neto en el caso de los activos sujetos a correcciones valoratorias, por ejemplo las correcciones de valor por obsolescencia en inventarios y correcciones por cuentas por cobrar incobrables, no constituyen compensaciones.

Frecuencia de la información**NPs3p3.10**

8. Una entidad presentará un juego completo de estados financieros (incluyendo información comparativa párrafo 3.14) al menos anualmente. Cuando se cambie el final del periodo contable sobre el que se informa de una entidad y los estados financieros anuales se presenten para un periodo superior o inferior al año, la entidad revelará:
- a) Ese hecho.
 - b) La razón para utilizar un periodo inferior o superior.
 - c) El hecho de que los importes comparativos presentados en los estados financieros (incluyendo las notas relacionadas) no son totalmente comparables.

Uniformidad**NPs3p3.11**

9. Una entidad mantendrá la presentación y clasificación de las partidas en los estados financieros de un período a otro, a menos que:
- a) Tras un cambio importante en la naturaleza de las actividades de la entidad o una revisión de sus estados financieros, se ponga de manifiesto que sería más apropiada otra presentación o clasificación, tomando en consideración los criterios para la selección y aplicación de **políticas contables** contenidos en la Sección 10

- Políticas Contables, Estimaciones y Errores, o*
 b) Esta NIIF requiera un cambio en la presentación.

Información Comparativa

- NPs3p3.14** 10. Una entidad incluirá información comparativa para la información de tipo descriptivo y narrativo, cuando esto sea relevante para la comprensión de los estados financieros del periodo corriente.

Materialidad (importancia relativa) y agrupación de datos.

- NPs3p3.15** 11. Una entidad presentará por separado cada clase significativa de partidas similares. Una entidad presentará por separado las partidas de naturaleza o función distinta, a menos que no tengan importancia relativa.

Orden y formato de las partidas del estado de situación financiera.

- NPs4p4.9** 12. Esta NIIF no prescribe ni el orden ni el formato en que tienen que presentarse las partidas. El párrafo 4.2 simplemente proporciona una lista de partidas que son suficientemente diferentes en su naturaleza o función como para justificar su presentación por separado en el estado de situación financiera.

Nota 2.2 Efectivo y equivalentes de efectivo.-

La compañía LEXPLEY S.A. registró en efectivo o equivalente de efectivo partidas como: caja, caja chica, depósitos bancarios a la vista y de otras instituciones financieras, e inversiones a corto plazo de gran liquidez, que son fácilmente convertibles en importes determinados de efectivo, estando sujetos a un riesgo poco significativo de cambios en su valor. (Menores a 3 meses) Los sobregiros se clasifican como recursos ajenos en el pasivo corriente.

Nota 2.3 Activos por impuestos corrientes.-

La compañía LEXPLEY S.A. registró los créditos tributarios por Impuesto al valor agregado e impuesto a la renta, así como los anticipos entregados por concepto de impuesto a la renta que no han sido compensados a la fecha, y anticipos pagados del año que se declara.

Activo no Corriente:

Nota 2.4 Propiedades, Planta y Equipos.-

La compañía LEXPLEY S.A. registró dentro de este rubro los activos de los cuales es probable obtener beneficios futuros, se esperan utilicen por más de un período y que el costo pueda ser valorado con fiabilidad, se lo utilicen en la producción o suministro de bienes y servicios, o se utilicen para propósitos administrativos.

La depreciación se calcula usando el método de línea recta para distribuir el costo de cada activo durante

su vida útil estimada, de la siguiente manera:

Activos	Años de depreciación
Edificios	20 a 40
Planta y maquinaria	10 a 15
Equipos y vehículos	3 a 10
El terreno no se deprecia	

Las renovaciones significativas se deprecian durante la vida útil restante del activo correspondiente, o hasta la fecha en que se realice la siguiente renovación significativa, lo que ocurra primero.

Los costos de financiamiento incurridos para la construcción de cualquier activo se capitalizan durante el período de tiempo requerido para finalizar y preparar el activo para el uso que se tiene previsto. Otros costos financieros se registran como gastos al momento de incurrirse.

Así mismo esta política determinará los lineamientos que permitan el adecuado registro y control de transacciones relacionadas con propiedad, planta y equipo; y contar con claras definiciones sobre las adquisiciones, ventas, traspasos y normativa sobre el reconocimiento y medición de los activos fijos de la empresa, de conformidad con las NIIF para PYMES:

- Toda adquisición de activos fijos debe ser aprobada por el Gerente General o por un funcionario delegado por éste.
- Las adquisiciones de activos fijos mayores a US \$ 1.000,00 requerirán obligatoriamente de 3 cotizaciones de proveedores, a fin de seleccionar las mejores alternativas de calidad, costos y condiciones de compra.
- Los activos fijos deben estar debidamente codificados y se llevará un control detallado sobre el tipo de activo, ubicación y nombre del custodio a cargo del activo.
- Al menos en forma anual, el departamento de contabilidad deberá efectuar un inventario físico de los activos fijos a fin de conciliar con los registros contables.
- El departamento de contabilidad deberá disponer de un listado completo de los activos fijos, que sirva de soporte del balance general; así mismo llevará un detalle de los activos totalmente depreciados, los cuales se darán de baja de las cuentas del balance y se controlarán en cuentas de orden.

Aspectos contables y de control interno fundamentales:

- Todas las adquisiciones de activos fijos se registraron al costo de compra, más cargos que sean directamente imputables a tales activos; tales como, aranceles, seguros, fletes y otros costos importación.
- La valoración subsecuente de la propiedad, planta y equipo; se efectuaron en conformidad con los siguientes criterios, de acuerdo a la naturaleza de los activos.
- El sistema seleccionado para la aplicación de la NIIF para Pymes sobre el reconocimiento y medición de los activos fijos, no podrá ser modificado de un período a otro.
- Cualquier diferencia por ajustes en la valoración de la propiedad, planta y equipo, al inicio del

período de transición será ajustada contra cuentas patrimoniales.

Otros aspectos relevantes:

Las diferencias generadas por los porcentajes de depreciación según las NIIF para Pymes y las establecidas por el Servicio de Rentas Internas deberán ser controladas en cuentas de orden para efectos de incluir en la respectiva conciliación tributaria

(-) Depreciación Acumulada.-

Es el saldo acumulado a la fecha, de la distribución sistemática del importe depreciable de un activo a lo largo de su vida útil, considerando para el efecto el periodo durante el cual se espera utilizar el activo por parte de la entidad; o el número de unidades de producción o similares que se espera obtener del mismo por parte de la entidad.

Sección 17.16 NIIF para PYMES Si los principales componentes de un elemento de propiedades, planta y equipo tienen patrones significativamente diferentes de consumo de beneficios económicos, una entidad distribuirá el costo inicial del activo entre sus componentes principales y depreciará cada uno de estos componentes por separado a lo largo de su vida útil. Otros activos se depreciarán a lo largo de sus vidas útiles como activos individuales. Con algunas excepciones, tales como minas, canteras y vertederos, los terrenos tienen una vida ilimitada y por tanto no se deprecian.

La compañía no ha cumplido con la norma indicada en los párrafos anteriores por lo cual no podemos emitir opinión razonable sobre el mismo.

Nota 2.5 Otros Activos Financieros No corrientes.-

La compañía LEXPLEY S.A. registró en esta categoría activos que corresponden a una actividad pre-operativa de la compañía permanente.

Nota 2.6 Inversiones a Largo Plazo.-

La compañía LEXPLEY S.A. registró en esta categoría activos que corresponden a una inversión permanente de un fideicomiso no inscrito.

Pasivo Corriente:

Nota 2.7 Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar.-

La compañía LEXPLEY S.A. registró en esta categoría los pasivos financieros que son parte de una cartera de instrumentos financieros que han sido designados por la entidad para ser contabilizados con cambios en resultados.

Sección 11.13 NIIF para PYMES Al reconocer inicialmente un activo financiero o un pasivo financiero, una entidad lo medirá al precio de la transacción (incluyendo los costos de transacción excepto en la medición inicial de los activos y pasivos financieros que se miden al valor razonable con cambios en resultados) excepto si el acuerdo constituye, en efecto, una transacción de financiación. Una

transacción de financiación puede tener lugar en relación a la venta de bienes o servicios, por ejemplo, si el pago se aplaza más allá de los términos comerciales normales o se financia a una tasa de interés que no es una tasa de mercado. Si el acuerdo constituye una transacción de financiación, la entidad medirá el activo financiero o pasivo financiero al valor presente de los pagos futuros descontados a una tasa de interés de mercado para un instrumento de deuda similar.

Cuentas y Documentos por Pagar.-

La compañía LEXPLEY S.A. registró como obligaciones provenientes exclusivamente de las operaciones comerciales de la entidad en favor de terceros, así como los préstamos otorgados por bancos e instituciones financieras, con vencimientos corrientes y llevadas al costo amortizado.

Las cuentas por pagar se registraron a su valor nominal; la porción de interés incluida en la cuenta por pagar se difiere hasta los períodos futuros en los cuales se devenguen dichos intereses.

NIC 32, p 11 Un pasivo financiero es cualquier pasivo que sea:

- una obligación contractual;
- de entregar efectivo u otro activo financiero a otra entidad; o
- de intercambiar activos financieros o pasivos financieros con otra entidad, en condiciones que sean potencialmente desfavorables para la entidad; o
- un contrato que será o podrá ser liquidado utilizando instrumentos de patrimonio propio de la entidad.

Provisiones:

La compañía LEXPLEY S.A. registrará el importe estimado para cubrir obligaciones presentes como resultado de sucesos pasados, ante la posibilidad de que la empresa, a futuro, tenga que desprenderse de recursos.

Esta Norma distingue entre:

- provisiones - que ya han sido objeto de reconocimiento como pasivos (suponiendo que su cuantía haya podido ser estimada de forma fiable) porque representan obligaciones presentes y es probable que, para satisfacerlas, la entidad tenga que desprenderse de recursos que incorporen beneficios económicos; y
- pasivos contingentes - los cuales no han sido objeto de reconocimiento como pasivos porque son:
 - obligaciones posibles, en la medida que todavía se tiene que confirmar si la entidad tiene una obligación presente que puede suponerle una salida de recursos que incorporen beneficios económicos; o
 - obligaciones presentes que no cumplen los criterios de reconocimiento de esta Norma (ya sea porque no es probable que, para su cancelación, se produzca una salida de recursos que incorporen beneficios económicos, ya sea porque no pueda hacerse una estimación suficientemente fiable de la cuantía de la obligación).

Otras Obligaciones Corrientes:

La compañía LEXPLEY S.A., incluyó las obligaciones presentes que resultan de hechos pasados, que deben ser asumidos por la empresa, tal el caso del pago del impuesto a la renta, de la retención en la

fuente, participación a trabajadores, dividendos, etc.

Cuentas por Pagar Diversas Relacionadas:

La compañía LEXPLEY S.A., registró las obligaciones con entidades relacionadas, que no provienen de operaciones comerciales. Las obligaciones con entidades relacionadas se reconocerán inicialmente por el costo de la transacción, posteriormente se medirán a su costo amortizado, utilizando el método de la tasa de interés efectiva, menos los pagos realizados.

Porción Corriente Provisiones de Beneficios a Empleados:

Incluye la porción corriente de provisiones por beneficios a empleados, incluyendo los beneficios post-empleado, o aquellos generados por beneficios pactados durante la contratación del personal la compañía, así como los originados de contratos colectivos de trabajo.

Pasivo No Corriente

Nota 2.8.- Obligaciones No corrientes a largo Plazo

La compañía LEXPLEY S.A., reconoció la porción no corriente de las obligaciones que a la fecha tiene con los accionistas.

Patrimonio Neto:

Nota 2.9.- Capital Suscrito o Asignado:

La compañía LEXPLEY S.A registró el monto total del capital representado por acciones o participaciones en compañías nacionales, sean estas anónimas, limitadas o de economía mixta, independientemente del tipo de inversión y será el que conste en la respectiva escritura pública inscrita en el Registro Mercantil. También registra el capital asignado a sucursales de compañías extranjeras domiciliadas en el Ecuador

Nota 2.10 Aportes de Socios o Accionistas para Futuras Capitalizaciones:

Comprende los aportes efectuados por socios o accionistas para futuras capitalizaciones que tienen un acuerdo formal de capitalización a corto plazo, y que por lo tanto califican como patrimonio.

Reservas:

Representan apropiaciones de utilidades, constituidas por Ley, por los estatutos, acuerdos de accionistas o socios para propósitos específicos de salvaguarda económica.

Nota 2.11.- Reserva Legal

De conformidad con los artículos 109 y 297 de la Ley de Compañías, la compañía LEXPLEY S.A. reservará un 5 por ciento de las utilidades líquidas anuales que reporte la entidad.

Art. 109.- La compañía formará un fondo de reserva hasta que éste alcance por lo menos al veinte por ciento del capital social.

En cada anualidad la compañía segregará, de las utilidades líquidas y realizadas, un cinco por ciento para este objeto.

Art. 297.- Salvo disposición estatutaria en contrario de las utilidades líquidas que resulten de cada ejercicio se tomará un porcentaje no menor de un diez por ciento, destinado a formar el fondo de reserva legal, hasta que éste alcance por lo menos el cincuenta por ciento del capital social.

Nota 2.12 Reservas Facultativas Estatutarias:

Se forman en cumplimiento del estatuto o por decisión voluntaria de los socios o accionistas.

Nota 2.13 Resultados Acumuladas:

Contendrá las utilidades netas acumuladas que no hayan sido distribuidas a los accionistas, o las pérdidas que pudieran ser enjugadas mediante compensación de créditos o aportaciones de accionistas.

Resultados de Ejercicio:

Nota 2.14 Ganancia Neta del Periodo:

La compañía LEXPLEY S.A. registrará el saldo de las utilidades del ejercicio en curso después de las provisiones para participación a trabajadores e impuesto a la renta.

Nota 2.15 Participación de Trabajadores.-

De acuerdo con disposiciones del Código del Trabajo, la compañía pagará a sus trabajadores, el 15% de la utilidad del ejercicio y su registro contable es una apropiación a los resultados del ejercicio en que se originan.

Nota 2.16 Impuesto a la Renta.-

La Ley de Régimen Tributario Interno y su Reglamento de Aplicación establecen que las compañías pagarán sobre la utilidad después del 15% de participación de trabajadores, la tarifa del 22% de impuesto a la renta, o una tarifa del 10% de impuesto a la renta en el caso de reinversión de utilidades.

Nota 3. Activos por impuestos corrientes.-

El saldo al 31 de diciembre es el siguiente:

DETALLE DE LA CUENTA	2013	2012
Anticipo Impuesto a la renta (1)	4.995,78	649,98
TOTAL	4.995,78	649,98

- (1) Corresponde a los pagos del anticipo de impuesto a la renta del año 2013; el cual será compensado en la declaración del IR del año corriente.

Nota 4. Otros activos no corrientes.-

El saldo al 31 de diciembre es el siguiente:

DETALLE DE LA CUENTA	2013	2012
Derechos Fiduciarios Fideicomiso Piazza los Ceibos (1)	1.000.000,00	1,000.000,00
Costo de Oportunidad Fiduciarios Fideicomiso Piazza los Ceibos (2)	6.378,71	0,00
TOTAL	1.006.378,71	1,000.000,00

- (1) Representa la cesión de derechos fiduciarios del “FIDEICOMISO PIAZZA LOS CEIBOS” que se concede a la compañía Lexpley según escritura pública con fecha 27 de Abril de 2012.
- (2) El saldo de la cuenta representa el Valor patrimonial proporcional (VPP), generado por los derechos fiduciarios que posee la compañía en el “FIDEICOMISO PIAZZA LOS CEIBOS”, según escritura pública con fecha 27 de abril de 2012.

Nota 5. Propiedad, planta y equipo.-

El saldo al 31 de diciembre es el siguiente:

Detalle de la cuenta	2012 Saldo Inicial	Compras y Revalorizaciones	Bajas/Ventas	2013 Saldo Final
Edificios	265,789.16 (1)	0,00	0,00	265,789.16
SUB-TOTAL	265,789.16	0,00	0,00	265,789.16
(-) Dep. Acum. De Prop.	(39,868.32)	0,00	(11.960,52)	(51,828.84)
TOTAL	225,920.84	0,00	(11.960,52)	213,960.32

- (1) La compañía no realizó la contratación de peritos valuadores de propiedad, planta y equipo para que determine el valor neto de sus activos de acuerdo a lo que la Superintendencia de Compañías dispone en la resolución No. SC.G.ICI.CPA1FRS.11.03 del 15 de marzo de 2011.

Nota 6. Documentos y cuentas por pagar.-

El saldo al 31 de diciembre es el siguiente:

DETALLE DE LA CUENTA	2013	2012
Proveedores locales (1)	44.00	1,385.91
TOTAL	44.00	1,385.91

- (1) Corresponde a valores pendientes por pagar a proveedores del mes de diciembre de 2013, los cuales fueron pagados con fecha 10 de enero de 2014, la misma que no genera intereses.

Nota 7. Obligaciones corrientes.-

El saldo al 31 de diciembre es el siguiente:

DETALLE DE LA CUENTA	2013	2012
Retenciones en la fuente del impuesto a la renta (1)	0.80	0,00
TOTAL	0.80	0,00

(1) Corresponden a las retenciones en la fuente de Renta emitidas a proveedores correspondiente al mes de diciembre de 2013, el mismo que tiene fecha de cancelación el 10 de enero de 2014.

(*) La compañía se encuentra al día en el pago de sus obligaciones tributarias con el SRI.

Nota 8. Obligaciones no corrientes largo plazo.-

El saldo al 31 de diciembre es el siguiente:

DETALLE DE LA CUENTA	2013	2012
Cuentas por pagar Anapul S.A. (1)	1,000,000.00	1,000,000.00
Fortstone Finance Inc. (2)	150,439.42	200,439.42
Jimmy Orbe Calderón (3)	150.90	0.00
TOTAL	1,150,590.32	1,200,439.42

(1) Representa la cesión de derechos fiduciarios del “FIDEICOMISO PIAZZA LOS CEIBOS” que se concede a la compañía Anapul según escritura pública con fecha 27 de Abril de 2012.

(2) El saldo de la cuenta corresponde a préstamos efectuado a la compañía, la misma que no tiene fecha de vencimiento y no genera intereses.

(3) El saldo de la cuenta corresponde a pagos efectuados por el accionista de manera directa, cumpliendo con la obligación con los proveedores.

Nota 9. Capital Social

Al 31 de diciembre de 2013, la compañía posee un capital social de \$ 800,00 el mismo que está constituido por 800 acciones ordinarias de \$ 1,00 cada una.

Accionista	Valor	%
Fortstone Finance Inc	792,00	99,00%
Orbe Calderón Jimmy	8,00	1,00%
Total	800,00	100,00%

Nota 10. Aportes para futuras capitalizaciones

La compañía posee aportes para futuras capitalizaciones, las mismas que aún no han sido efectuado el trámite necesario en la superintendencia de compañías.

	Año 2013	Año 2012	Incremento
Aporte por aumento capital	\$ 113.395,95 (2)	\$ 41.395,95 (1)	72.000,00
TOTAL	\$ 113.395,95	\$ 41.395,95	\$ 72.000,00

- (1) El saldo de la cuenta corresponde a fondos de capitalización realizados en el año 2012 con el fin de fortalecer el patrimonio de la compañía. El mismo que no registra el respectivo trámite legal en la Superintendencia de Compañía hasta la fecha de nuestro informe.
- (2) El saldo de la cuenta corresponde a pagos efectuados por el accionista mismos que por decisión de él se han enviado como fondo para realizar futuras capitalizaciones con el fin del que el patrimonio de la compañía se fortalezca. El trámite legal se lo realizara en el año 2014, tal cual como indica la carta emitida por la gerencia.

Nota 11. Ingresos no ordinarios

El saldo de la cuenta corresponde a los ingresos exentos incurridos en el funcionamiento normal del negocio.

El ingreso registrado por la compañía corresponde al costo por oportunidad, generado por los derechos fiduciarios que posee la compañía en el "FIDEICOMISO PIAZZA LOS CEIBOS", según escritura pública con fecha 27 de abril de 2012.

Nota 12. Gastos operativos

El saldo de la cuenta corresponde a los gastos incurridos para el funcionamiento normal del negocio.

Los gastos de que la compañía realiza son pagados con fondos del accionista de manera directa, cumpliendo con la obligación hacia sus proveedores.

Nota 13. Eventos Posteriores y Hechos Legales Relevantes

1. Lexpley S.A. no ha realizado la contratación de peritos valuadores para traer a valor real y presente los activos que posee de acuerdo a lo que dispone la Superintendencia de Compañías en la resolución SC.G.ICICPAIFRS.11.03 de 15 de marzo de 2011 publicada en el registro oficial No.419 de 4 de abril del presente año.
2. A la fecha de este informe la Compañía Lexpley S.A. no ha realizado la contratación de los servicios de una aseguradora para precautelar la propiedad, planta y equipo de cualquier evento fortuito, robo, incendio, etc., por lo que la compañía tiene una alta contingencia, ya que sus activos fijos constituyen el 21.80% del total de sus activos y los mismos se exhiben inadecuadamente.