

## GABELA AUDITORES EXTERNOS

César Borja Lavayen Oe1-217

Casilla: 1717-790

Telefax: (593 2) 2812-150 / 603 8965

E-mail: f.gabela@cablemodem.com.ec

Quito - Ecuador



### INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

**A los Señores Socios de  
Lexterra Cia. Ltda.**

- 1.- He auditado los estados financieros de., conformados por el balance general al 31 de diciembre del 2011, los correspondientes estados de resultados, de cambios en el patrimonio y del flujo del efectivo por el periodo terminado a esa fecha y las correspondientes políticas contables significativas.
2. La gerencia de la Empresa es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros que se adjuntan de acuerdo a principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador. Dicha responsabilidad tiene como objetivo el diseño y e implementación de controles internos para la preparación y presentación razonable de los estados financieros y su contenido estén exentos de errores significativos causados por fraude y omisiones importantes así como la implementación de adecuadas políticas contables y estimaciones contables razonables.
- 3.- Mi responsabilidad es expresar una opinión sobre los estados financieros basados en la auditoría que practico, de acuerdo con normas internacionales de auditoría. Tales normas, requieren que el trabajo sea planificado y realizado con el objetivo de lograr un razonable grado de seguridad razonable de que los estados financieros están exentos de exposiciones erróneas o falsas de carácter significativo. La Auditoría incluye un examen en base a pruebas de evidencias, que respaldan las cifras y las informaciones reveladas en los estados financieros de **Lexterra Cia. Ltda.**

La Auditoría comprende también, una evaluación de los procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los saldos y revelaciones presentadas en los estados financieros y sobre los principios de contabilidad generalmente aceptados en el país, de las normas ecuatorianas de contabilidad (NEC) y de las estimaciones importantes hechas por la Administración de **Lexterra Cia. Ltda.**, así como la evaluación de la presentación general de los estados financieros. Considero que la evidencia de Auditoría que he obtenido es suficiente para proporcionar una base razonable para expresar una opinión de auditoría.

- 4.- En mi opinión, los estados financieros antes mencionados, presentan razonablemente en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de **Lexterra Cia. Ltda.**, al 31 de diciembre del 2011, los resultados de sus operaciones y del flujo del efectivo por el año terminado a esa fecha, de conformidad con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador.

## GABELA AUDITORES EXTERNOS

César Borja Lavayen Oe1-217

Casilla: 1717-790

Telefax: (593 2) 2812-150 / 603 8965

E-mail: f.gabela@cablemodem.com.ec

Quito - Ecuador



### Punto de énfasis

- 5.- De acuerdo a los resultado de las operaciones presentados por Lexterra Cia. Ltda., se determinan pérdidas recurrentes en los ejercicios 2009 por US\$ 292.178.84, ejercicio 2010 por US\$ 312.300,40, ejercicio 2011 por US\$ 94.304,98 desde el inicio de sus operaciones año 2008 hasta el año 2011, los socios, han efectuado importantes inversiones en forma permanente de recursos económicos con el objeto de capitalizar a futuro su patrimonio y estabilizar sus costos operativos que le permitan comenzar a obtener resultados positivos.

Debido a esta circunstancia, la ejecución de las operaciones de la Compañía depende de la eficiencia de la misma.

Quito 28 de marzo de 2012

Fernando Gabela M.  
SC-RNAE-700

**GABELA AUDITORES EXTERNOS**

César Borja Lavayen Oe1-217

Casilla: 1717-790

Telefax: (593 2) 2812-150 / 603 8965

E-mail: f.gabela@cablemodem.com.ec

Quito - Ecuador



**LEXTERRA CIA. LTDA.**  
**BALANCE GENERAL**  
**POR EL AÑO TERMINADO 31 de DICIEMBRE del 2011**  
**(Expresado en US\$ )**

| <b>ACTIVOS</b>          |              | <b>2011</b>         | <b>2010</b>         | <b>PASIVOS</b>                             |              | <b>2011</b>         | <b>2010</b>         |
|-------------------------|--------------|---------------------|---------------------|--------------------------------------------|--------------|---------------------|---------------------|
| <b>Activo Corriente</b> | <u>notas</u> |                     |                     | <b>Pasivo Corriente</b>                    | <u>notas</u> |                     |                     |
| Caja - Bancos,          | 3            | 57.125,71           | 17.483,55           | Proveedores                                | 9            | 28.170,28           | 8.396,45            |
| Cientes por Ventas      |              | 986,25              | 15.973,68           | Cuentas por pagar                          |              | 4.223,68            | 0,00                |
| Anticipo Proveedores    | 4            | 79.670,59           | 97.659,93           | Impuestos fiscales por pagar               |              | 850,20              | 0,00                |
| Crédito Fiscal          | 5            | 118.516,62          | 117.419,75          | Beneficios Sociales y patronales por Pagar | 10           | 12.698,21           | 7.268,97            |
| Préstamos Empleados     |              | 1.800,00            | 1.800,00            | Anticipo clientes                          | 11           | 7.482,26            | 0,00                |
| Inventarios             | 6            | 151.445,31          | 94.644,68           | Total Pasivo Corriente                     |              | 53.424,63           | 15.665,42           |
| Total Activo Corriente  |              | 409.544,48          | 344.981,59          | Pasivo a Largo Plazo                       |              |                     |                     |
| Activo Fijo Neto        | 7            | 1.463.391,92        | 1.158.804,68        | Préstamos de Socios                        | 12           | 0,00                | 982.083,20          |
| Activos Diferidos       | 8            | 48.176,42           | 240.011,42          | Patrimonio                                 |              |                     |                     |
|                         |              |                     |                     | Capital Social                             | 13           | 223.014,00          | 223.014,00          |
|                         |              |                     |                     | Aportes Futura Capitalización              | 14           | 2.416.308,61        | 1.200.000,00        |
|                         |              |                     |                     | Resultados Acumulados                      |              | -677.329,44         | -364.664,53         |
|                         |              |                     |                     | Resultado año corriente                    |              | -94.304,98          | -312.300,40         |
|                         |              |                     |                     | Total Patrimonio                           |              | 1.867.688,19        | 746.049,07          |
| <b>TOTAL ACTIVOS</b>    |              | <b>1.921.112,82</b> | <b>1.743.797,69</b> | <b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO</b>           |              | <b>1.921.112,82</b> | <b>1.743.797,69</b> |

Las notas que se adjuntan son parte integrante de los Estados Financieros

**GABELA AUDITORES EXTERNOS**

César Borja Lavayen Oe1-217

Casilla: 1717-790

Telefax: (593 2) 2812-150 / 603 8965

E-mail: f.gabela@cablemodem.com.ec

Quito - Ecuador



**LEXTERRA CIA. LTDA.**  
**ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS**  
**POR EL AÑO TERMINADO 31 de DICIEMBRE del 2011**  
**(Expresado en US\$ )**

|                                             |              | 2011               | 2010               |
|---------------------------------------------|--------------|--------------------|--------------------|
| <b>INGRESOS</b>                             | <u>notas</u> |                    |                    |
| Ingresos Operacionales                      | 16           | 390.261,24         | 239.719,07         |
| (-) Costos de Ventas                        | 17           | -326.837,16        | -359.456,53        |
| <b>Pérdida en Operaciones</b>               |              | <b>63.424,08</b>   | <b>-119.737,46</b> |
| <br><b>GASTOS</b>                           |              |                    |                    |
| Gastos Administrativos                      | 18           | -116.740,31        | -129.371,11        |
| Gastos de venta                             | 19           | -23.832,17         | -23.875,22         |
| Gastos Financieros                          | 20           | -12.679,27         | -8.960,98          |
| Otros Gastos                                |              | -4.477,31          | -30.355,63         |
| <b>Total Gastos</b>                         |              | <b>-157.729,06</b> | <b>-192.562,94</b> |
| <br><b>Utilidad (pérdida del ejercicio)</b> |              | <b>-94.304,98</b>  | <b>-312.300,40</b> |

Las notas que se adjuntan son parte integrante de los Estados Financieros

**GABELA AUDITORES EXTERNOS**

César Borja Lavayen Oe1-217

Casilla: 1717-790

Telefax: (593 2) 2812-150 / 603 8965

E-mail: f.gabela@cablemodem.com.ec

Quito - Ecuador



**LEXTERRA CIA. LTDA.**  
**ESTADO DE PATRIMONIO DE LOS SOCIOS**  
**POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011**  
**(Expresado en US\$ dólares)**

|                                               | Capital<br>Social | Aportes<br>Futura<br>Capitalización | Resultados<br>Acumulados | Resultados<br>Ejercicio | Total<br>Patrimonio |
|-----------------------------------------------|-------------------|-------------------------------------|--------------------------|-------------------------|---------------------|
| <b>Saldo al 31/Dic/2009</b>                   | <b>223.014,00</b> | <b>400.000,00</b>                   | <b>-72.485,68</b>        | <b>-292.178,84</b>      | <b>258.349,48</b>   |
| Aporte de socios durante el ejercicio         |                   | 800.000,00                          |                          |                         | <b>800.000,00</b>   |
| Transferencias a resultados Acumulados        |                   |                                     | -292.178,84              | 292.178,84              |                     |
| Pérdida del ejercicio                         |                   |                                     |                          | -312.300,40             | <b>-312.300,40</b>  |
| <b>Saldo al 31/Dic/2010</b>                   | <b>223.014,00</b> | <b>1.200.000,00</b>                 | <b>-364.664,52</b>       | <b>-312.300,40</b>      | <b>746.049,08</b>   |
| Asignación valores Aportes futura Capitaliza. |                   | 1.216.308,61                        |                          |                         | 1.216.308,61        |
| Transferencias Resultados Acumulados          |                   |                                     | -312.664,92              | 312.300,40              | -364,52             |
| Pérdida del ejercicio                         |                   |                                     |                          | -94.304,98              | -94.304,98          |
| <b>Saldo al 31/Dic/2011</b>                   | <b>223.014,00</b> | <b>2.416.308,61</b>                 | <b>-677.329,44</b>       | <b>-94.304,98</b>       | <b>1.867.688,19</b> |

Las notas que se adjuntan son parte integrante de los Estados Financieros

**GABELA AUDITORES EXTERNOS**

César Borja Lavayen Oe1-217

Casilla: 1717-790

Telefax: (593 2) 2812-150 / 603 8965

E-mail: f.gabela@cablemodem.com.ec

Quito - Ecuador



**LEXTERRA CIA. LTDA.**  
**ESTADO DE FLUJO DEL EFECTIVO**  
**POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011**  
**(expresado en US\$)**

|                                                                        | 2011              | 2010               |
|------------------------------------------------------------------------|-------------------|--------------------|
| <b>FLUJO DEL EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</b>                  |                   |                    |
| Pérdida del Ejercicio                                                  | -90.304,98        | -312.300,40        |
| Más: cargos a resultados que no representan movimiento de efectivo     |                   |                    |
| Depreciaciones y amortizaciones                                        | 0,00              | 41.450,88          |
| <b>Cambios en Activos y Pasivos Operacionales</b>                      |                   |                    |
| Clientes por ventas                                                    | 14.987,43         | -11.595,42         |
| Anticipo proveedores                                                   | 17.989,34         | -97.659,93         |
| Crédito Fiscal                                                         | -1.096,87         | -9.020,87          |
| Préstamos empleados                                                    | 0,00              | -1.046,86          |
| Inventarios mercaderías                                                | -56.800,63        | -79.346,61         |
| Activos diferidos                                                      | 191.835,00        | 12.112,91          |
| Cuentas y documentos por pagar                                         | 4.223,68          | 133.396,76         |
| Proveedores                                                            | 19.773,83         | -4.530,94          |
| Impuestos fiscales por pagar                                           | -6.418,77         | -1.711,37          |
| Beneficios sociales y patronales por pagar                             | 12.698,26         | -21.576,39         |
| Anticipo clientes                                                      | 0,00              | -22.130,99         |
| <b>Efectivo Neto Provisto (Utilizado) en Actividades Operacionales</b> | <b>106.886,29</b> | <b>-373.959,23</b> |
| <b>Flujo de Efectivo en Actividades de Financiamiento</b>              |                   |                    |
| Préstamos Socios                                                       | -982.083,20       | -509.031,84        |
| Aportes futura Capitalización                                          | 1.216.308,61      | 800.000,00         |
| <b>Efectivo Provisto (Utilizado) en Actividades de Financiamiento</b>  | <b>234.225,41</b> | <b>290.968,16</b>  |
| <b>Flujo de Efectivo en Actividades de Inversión</b>                   |                   |                    |
| Movimiento en activos fijos neto                                       | -301.470,23       | -7.077,54          |
| <b>Efectivo Previsto (Utilizado) en Actividades de Inversión</b>       |                   |                    |
| <b>Aumento (disminución) neto expresado en caja, Bancos</b>            | <b>39.642,16</b>  | <b>-90.068,61</b>  |
| Caja, Bancos al Inicio del año                                         | 17.483,55         | 107.552,16         |
| Caja, Bancos al final del año                                          | 57.125,71         | 17.483,55          |

Las notas que se adjuntan son parte integrante de los Estados Financieros

## GABELA AUDITORES EXTERNOS

César Borja Lavayen Oe1-217

Casilla: 1717-790

Telefax: (593 2) 2812-150 / 603 8965

E-mail: f.gabela@cablemodem.com.ec

Quito - Ecuador



### LEXTERRA CIA. LTDA.

#### Notas a los estados financieros por el año terminado al 31 de diciembre del 2011

#### Nota 1. OPERACIONES

La Compañía **Lexterra Cia. Ltda.** fue constituida en la República del Ecuador a partir del 12 de enero de 2007, aprobada mediante Resolución No.- 258 de 18 de enero de 2008 de la Superintendencia de Compañías, inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Quito el 29 de enero de 2007 ante la Notaria Vigésima Quinta del Cantón Quito y aprobada por la Superintendencia de Compañías mediante Resolución No 07.Q.U.JJ.000258 de 18 de enero de 2007 con fecha 25 de enero de 2008 la escritura pública sobre el aumento de Capital y Reforma de Estatutos de la Compañía de acuerdo a escritura Publica de la Notaria 16 del Cantón Quito acordados en la Junta General Extraordinaria y Universal de Socios celebrada el 30 de enero de 2008.

**Objeto.-** Prestación de servicios hoteleros , de restaurantes, catering, recepciones, organización de eventos y demás actividades de afines al ámbito hotelero, Análisis, desarrollo, planificación, contratación , puesta en marcha, implementación de todo tipo de proyectos turísticos, hoteles, resorts, planes vacacionales, vacaciones compartidas y similares. Capacitación en administración hotelera e implementación de proyectos hoteleros a través de cursos, seminarios y estudios académicos entre los más importantes.

**Domicilio.-** En Bahía de Caraquez, Cantón Sucre Provincia de Manabí, podrá establecer agencias o sucursales en cualquier lugar del Ecuador o fuera del país, previa resolución de la Junta General de Socios adoptada de acuerdo a la Ley y el Estatuto.

**Plazo.-** Cien años a contar desde la fecha de su inscripción en el Registro Mercantil.

#### Nota 2. POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

##### Estados Financieros:

**Bases de Presentación.-** Los estados financieros básicos han sido preparados en US\$. Las políticas contables de la Compañía están determinadas por la Federación Nacional de Contadores Públicos del Ecuador y autorizadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador. Dichas políticas están basadas en Normas Ecuatorianas de Contabilidad, por tanto la Administración de la Compañía requiere efectuar estimaciones basados en la información económica de la actividad propia de la Empresa. En opinión de la Administración de la Empresa las estimaciones que forman parte integrante de los estados financieros son suficientes de acuerdo a la información disponible.

## GABELA AUDITORES EXTERNOS

César Borja Lavayen Oe1-217  
Casilla: 1717-790  
Telefax: (593 2) 2812-150 / 603 8965  
E-mail: f.gabela@cablemodem.com.ec  
Quito - Ecuador



**Fondos Efectivos.-** Los fondos de caja y cuentas corrientes bancarias están debidamente segregados y pueden utilizarse en forma inmediata, sin que pese sobre ellos ningún gravamen o restricción.

**Cuentas por Cobrar.-** Se encuentran registradas y debidamente segregadas de acuerdo al tipo de operación y servicio y/o de acuerdo a la relación contractual respecto a plazo y vencimiento con sus clientes.

**Provisión cuentas incobrables.-** La Administración de la Compañía ha considerado no registrar una provisión para cuentas incobrables puesto que los ingresos por hospedaje, alimentación y otros servicios se efectúan principalmente por medio de pagos en tarjeta de crédito que tienen una recuperación máxima de 30 días.

**Inventarios.-** Los inventarios están valorados al costo promedio.

**Activos Fijos.-** Son registrados al costo histórico menos la depreciación acumulada, el monto neto de los activos fijos no excede su valor de utilización económica.

Los activos fijos sujetos al proceso de venta y/o retiro se descargan de las cuentas correspondientes y el resultado de dicho proceso se registra cuando se causa.

**Depreciaciones.-** Para el cálculo de la depreciación se utiliza el método de línea recta en función de la vida útil estimada de los respectivos activos fijos que fluctúan entre 3 y 20 años.

**Pasivos.-** Las obligaciones se encuentran registradas, en las respectivas cuentas a corto y largo plazo de acuerdo a su naturaleza, tal cual se explica en las notas referentes a los pasivos que mantiene la Compañía.

**Resultados.-** Los ingresos y gastos son reconocidos y registrados cuando se efectúan las operaciones correspondientes.

Las operaciones de ingresos y gastos denominados varios que son de carácter no recurrente han sido reconocidas y registradas en el período 2011 y están separadas de las operaciones normales.

**Seguridad Social.-** En cumplimiento a disposiciones legales vigentes, **Lexterra Cia. Ltda.**, ha efectuado aportaciones al IESS, quienes han asumido la responsabilidad de pagar al personal los beneficios que establece el Código de Trabajo.

Dichas disposiciones han establecido que los trabajadores tendrán derecho a la jubilación patronal, sin perjuicio de las que les corresponde según la Ley del Seguro Social Obligatorio.

**Jubilación Patronal.-** De acuerdo con lo previsto en el Art. 219 del Código de Trabajo vigente, los trabajadores tendrán derecho a ser jubilados por sus empleadores siempre y cuando hayan completado por lo menos 25 años de trabajo ininterrumpido. El cálculo actuarial de las provisiones para pensiones jubilares se los realizará siempre y cuando el personal haya cumplido por lo menos 10 años

## GABELA AUDITORES EXTERNOS

César Borja Lavayen Oe1-217  
Casilla: 1717-790  
Telefax: (593 2) 2812-150 / 603 8965  
E-mail: f.gabela@cablemodem.com.ec  
Quito - Ecuador



consecutivos de trabajo en la misma empresa. En el R. O. No.359 del 2 de julio de 2001, se establecen los montos mínimos mensuales para pensiones jubilares.

**Reserva por Desahucio.-** En los casos de terminación de la relación laboral por Desahucio solicitado por el empleador o por el trabajador, el empleador bonificará al trabajador con el 25% del equivalente a la última remuneración mensual por cada uno de los años prestados en la misma empresa o empleador.

Al 31 de diciembre del 2011, la Compañía ha efectuado el estudio correspondiente el mismo que será registrado en el proceso de implementación de las Normas Internacionales de Información Financiera Niif's.

**Patrimonio de los Socios.-** El patrimonio invertido por los Socios en la Compañía está registrado en cuanto a su valor y movimiento al 31 de diciembre del 2011.

**Participación de los Trabajadores en las Utilidades.-** De conformidad con disposiciones legales, la compañía paga a sus trabajadores una participación del 15% sobre las utilidades del ejercicio antes del cálculo del impuesto a la renta, se debe reconocer por concepto de participación laboral en las utilidades y su registro con cargo a los resultados del ejercicio en que se devenga, antes del cálculo del impuesto a la renta.

**Impuesto a la Renta.-** La provisión para el impuesto a la Renta se calcula mediante la tasa de impuesto aplicable a las utilidades gravables y se carga a los resultados del ejercicio en que se devengan en base al impuesto por pagar exigible.

Las normas tributarias vigentes establecen una tasa del impuesto del 25% de las utilidades gravables, a partir del ejercicio 2001 dicha tasa se redujo al 15% si las utilidades eran reinvertidas por el contribuyente.

**Implementación de las Normas Internacionales de Información Financieras.-** De conformidad con las Resoluciones No. 08.G.DSC.del 20 de noviembre del 2008 y SC.DS.G.09.006.del 17 de diciembre del 2009, la Superintendencia de Compañías estableció el cronograma de implementación obligatoria de las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF's a entes jurídicos sujetos a su control y vigilancia. La Compañía presentó su cronograma y utilizará las NIIF's desde el 1 de enero del 2012, siendo el 1 de enero del 2011 su año de transición.

### Nota 3. Caja-Bancos

#### Compuesto por:

|                   | 2011             | 2010             |
|-------------------|------------------|------------------|
| Caja General      | 4.965,22         | 4.266,32         |
| Bancos (1)        | 52.160,40        | 13.217,23        |
| <b>Total US\$</b> | <b>57.125,62</b> | <b>17.483,55</b> |

## GABELA AUDITORES EXTERNOS

César Borja Lavayen Oe1-217

Casilla: 1717-790

Telefax: (593 2) 2812-150 / 603 8965

E-mail: f.gabela@cablemodem.com.ec

Quito - Ecuador



- (1) La Compañía mantiene sus recursos financieros en dos Instituciones Bancarias como son Banco Guayaquil y Banco del Pacífico, recursos sobre los cuales no pesa ninguna restricción y/o impedimento y pueden ser utilizados en forma inmediata.

### Nota 4. Anticipo Proveedores

Corresponde a valores entregados a diferentes proveedores para adecuaciones, construcciones, instalaciones, adquisición de botes de acuerdo al siguiente resumen:

|               | 2011             | 2010             |
|---------------|------------------|------------------|
| Proveedor (1) | 6.250,53         | 24.159,93        |
| Hercan (2)    | 63.500,00        | 63.500,00        |
| El Café (3)   | 9.920,06         | 10.000,00        |
|               | <b>79.670,59</b> | <b>97.659,93</b> |

### Compuesto por:

|                         |                 |
|-------------------------|-----------------|
| (1) Corporación Náutica | 365,13          |
| Daniel Jácome           | 4.146,60        |
| Lucía Loor              | 500             |
| Frank Martin III        | 1.238,80        |
| <b>Total US\$</b>       | <b>6.250,53</b> |

- (2) De acuerdo a la información recibida por la Administración de la Compañía el proveedor ha efectuado abonos importantes a la deuda pendiente de ejercicios anteriores, la misma que terminará en el mediano plazo.

- (3) De acuerdo con la información recibida por la Administración de la Compañía el proveedor pagará el saldo de su deuda en el mediano plazo.

**GABELA AUDITORES EXTERNOS**

César Borja Lavayen Oe1-217

Casilla: 1717-790

Telefax: (593 2) 2812-150 / 603 8965

E-mail: f.gabela@cablemodem.com.ec

Quito - Ecuador



**Nota 5. Impuestos Fiscales por Cobrar.-** Conformado por los Créditos Tributarios acumulados a favor de la Compañía respecto de Impuesto a la Renta y retenciones en la fuente de periodos anteriores y del presente periodo fiscal, así como el Crédito Tributario del Impuesto al Valor Agregado de acuerdo al siguiente detalle:

|                     | 2011              | 2010              |
|---------------------|-------------------|-------------------|
| IVA en Compras      | 87.979,24         | 101.016,76        |
| Impuesto a la Renta | 3.188,07          | 3.397,92          |
| Retenciones renta   | 3.397,92          | 0,00              |
| IVA retenido        | 23.951,39         | 13.005,07         |
| <b>Total US\$</b>   | <b>118.516,62</b> | <b>117.419,75</b> |

**Nota 6. Inventarios**

**Compuesto por:**

|                               | Saldo<br>2010    | Ingresos          | Egresos           | Saldo<br>2011     |
|-------------------------------|------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| Inventarios de Mercadería     | 93.774,35        | 86.541,34         | -81.450,29        | 98.865,40         |
| Inventario menaje             | 373,56           | 880,12            | 0,00              | 1.253,68          |
| Inventario de amentis         | 496,77           | 2.711,74          | -1.882,28         | 1.326,23          |
| Inventario suministros varios | 0,00             | 50.000,00         | 0,00              | 50.000,00         |
| <b>Total US\$</b>             | <b>94.644,68</b> | <b>140.133,20</b> | <b>-83.332,57</b> | <b>151.445,31</b> |

Corresponde a inventarios de alimentos, licores, bebidas, materiales de limpieza, víveres en general, medicinas, útiles de oficina que se utilizan en Casa Ceibo.

## GABELA AUDITORES EXTERNOS

César Borja Lavayen Oe1-217  
Casilla: 1717-790  
Telefax: (593 2) 2812-150 / 603 8965  
E-mail: f.gabela@cablemodem.com.ec  
Quito - Ecuador



### Nota 7. Activos Fijos

#### Compuesto por:

|                                               | Terrenos   | Inmuebles<br>Edificios | Muebles<br>Enseres | Maqui.<br>equipo<br>Instalaci. | Equipo<br>Computación | Vehículos | Barcasa<br>Botes | Obras<br>Arte | Obras<br>Curso | Adecuac.<br>Cámaras | Total       |
|-----------------------------------------------|------------|------------------------|--------------------|--------------------------------|-----------------------|-----------|------------------|---------------|----------------|---------------------|-------------|
| Saldo al 31/12/2010                           | 222.614,00 | 562.302,67             | 127.630,33         | 194.310,16                     | 6.082,95              | 24.925,30 | 21.447,12        | -507,85       | 0,00           | 0,00                | 1.158.804,6 |
| Movimiento neto<br>Ajustes y<br>reclasificac. |            | 284.275,25             | 42.516,40          | 38.413,37                      | 13.572,03             | 4.687,69  | 5.739,03         | 1.532,69      | 12.071,33      | 1.320,75            | 404.128,5   |
|                                               |            |                        |                    |                                |                       |           |                  | 507,85        |                |                     | 507,8       |
| Depreciación Acumulada                        |            | -12.559,02             | -26.545,51         | -46.759,79                     | -6.083,35             | -3.705,55 | -4.395,93        |               |                |                     | -100.049,1  |
| Saldo 31/12/2011                              | 222.614,00 | 834.018,90             | 143.601,22         | 185.963,74                     | 13.571,63             | 25.907,44 | 22.790,22        | 1.532,69      | 12.071,33      | 1.320,75            | 1.463.391,9 |

#### Índices de depreciación Utilizados por la Empresa

|                            |        |
|----------------------------|--------|
| Muebles y Enseres          | 10%    |
| Equipo de Oficina          | 10%    |
| Equipo de Computación      | 33,33% |
| Vehículos                  | 20%    |
| Edificios y construcciones | 5%     |
| Maquinaria y equipo        | 20%    |

La Compañía debido a las disposiciones de las entidades de control y la eminente aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera en su año de transición, deberá efectuar un estudio para determinar el posible deterioro de sus bienes e instalaciones a efectos de ser necesario implementar provisiones cautelares por pérdidas eventuales de deterioro, tal como establece las Normas Internacionales de Información Financiera.

**Nota 8. Activos Diferidos.-** Corresponde a gastos de constitución que tienen una amortización en cinco años, otros gastos que constituyen licencias de sistemas electrónicos, menaje de cocina, vajillas, cristalería, montaje de meza, y otros gastos que son cargados a los resultados del ejercicio de acuerdo al siguiente detalle:

**GABELA AUDITORES EXTERNOS**

César Borja Lavayen Oe1-217

Casilla: 1717-790

Telefax: (593 2) 2812-150 / 603 8965

E-mail: f.gabela@cablemodem.com.ec

Quito - Ecuador



|                         | 2011             | 2010              |
|-------------------------|------------------|-------------------|
| Gastos pre-operativos   | 0,00             | 214.104,14        |
| Pólizas de cobertura    | 0,00             | 0,00              |
| Otros activos diferidos | 48.176,42        | 60.564,53         |
| <b>Subtotal</b>         | <b>48.176,42</b> | <b>274.668,67</b> |
| Amortización Acumulada  | 0,00             | -34.657,25        |
| <b>Total US\$</b>       | <b>48.176,42</b> | <b>240.011,42</b> |

La Administración de Compañía regularizó la cuenta gastos pre-operativos transfiriendo a la cuenta de Activos fijos a efectos de determinar su posición

**Nota 9. Proveedores****Compuesto por:**

|                            | 2011             |                           | 2010            |
|----------------------------|------------------|---------------------------|-----------------|
| DK Management Servis. S.A. | 9.613,40         | Aseguradora del Sur C.A.  | 539,13          |
| Emcovisa                   | 1.665,00         | Distribuidora Paez Maldo. | 300,55          |
| Mónica Jaramillo           | 1.251,56         | July Hidalgo              | 415,14          |
| Mario Lema                 | 1.928,31         | Icaro S.A.                | 1.070,03        |
| Nefasa                     | 1.248,97         | Daniel Jacome             | 741,23          |
| Olimpobusines S.A.         | 1.746,67         | Mónica Jaramillo Ruiz     | 1.251,56        |
| Pacificard                 | 2.247,75         | Pacificard S.A.           | 1.320,00        |
| Jacinto Rivero             | 1.052,70         | Abogados Ribadeneira      | 2.090,00        |
| Otros menores              | 7.415,92         | Otros menores             | 668,81          |
| <b>Total US\$</b>          | <b>28.170,28</b> | <b>Total US\$</b>         | <b>8.396,45</b> |

**Nota 10. Beneficios Sociales y Patronales por pagar****Compuesto por:**

|                          | 2011             | 2010            |
|--------------------------|------------------|-----------------|
| Sueldos por pagar        | 0,00             | 0,00            |
| Aporte personal          | 3.595,04         | 0,00            |
| Aporte patronal          | 0,00             | 0,00            |
| Décimo tercer sueldo     | 1.231,51         | 1.243,94        |
| Décimo cuarto sueldo     | 7.237,05         | 6.025,03        |
| Fondos de Reserva        | 52,09            | 0,00            |
| Préstamos Quirografarios | 582,52           | 0,00            |
| <b>Total US\$</b>        | <b>12.698,21</b> | <b>7.268,97</b> |

## GABELA AUDITORES EXTERNOS

César Borja Lavayen Oe1-217

Casilla: 1717-790

Telefax: (593 2) 2812-150 / 603 8965

E-mail: f.gabela@cablemodem.com.ec

Quito - Ecuador



### Nota 11.

**Anticipos Clientes.-** Corresponde a valores por pagar a diferentes proveedores por servicios prestados en diferentes áreas de la Administración de Casa Ceibo.

#### 2011

|                      |                 |
|----------------------|-----------------|
| Jaby Coronel         | 200,00          |
| Mauricio Dávalos     | 100,00          |
| Alfredo Dominguez    | 140,00          |
| María Teresa Hidalgo | 200,00          |
| Importadora Alvarado | 5.691,44        |
| Megatur S.A.         | 550,82          |
| José R.Meythaler     | 500,00          |
| Marisol Trujillo     | 100,00          |
| <b>Total US\$</b>    | <b>7.482,26</b> |

### Nota 12.

#### Préstamos por pagar Socios

##### Compuesto por:

|                                  |                   |
|----------------------------------|-------------------|
| <b>Saldo inicial 31 /12/2010</b> | <b>982.083,20</b> |
| Préstamos en el año              | 0,00              |
| Transferencias aportes           | -982.083,20       |
| <b>Saldo 31/12/2011</b>          | <b>0,00</b>       |

### Nota 13.

**Capital Social.-** La Compañía se constituye el 12 de enero del 2007, mediante Escritura Pública del Notario Vigésimo Quinto del Distrito Metropolitano de Quito y aprobada por la Superintendencia de Compañías mediante Resolución No. 07.Q.I.J.000256 de 18 de enero de 2007 Quito con un Capital de US\$ 400,00 participaciones de 1 US\$ cada una.

Con fecha 15 de enero de 2010 la Escritura Pública sobre el aumento de capital, reforma de estatutos y cambio de domicilio de la Compañía en la Notaría 16 del Cantón Quito acordados en la Junta General Extraordinaria y Universal de Socios celebrada el 24 de enero de 2008 el aumento e integración del Capital se encuentra conformado de la siguiente forma:

**GABELA AUDITORES EXTERNOS**

César Borja Lavayen Oe1-217  
Casilla: 1717-790  
Telefax: (593 2) 2812-150 / 603 8965  
E-mail: f.gabela@cablemodem.com.ec  
Quito - Ecuador

**Integración del Capital:**

| Nombre Socio             | Nacionalidad | Participación  | Participación | Actual<br>US\$    | Participación |
|--------------------------|--------------|----------------|---------------|-------------------|---------------|
| Daniel Jácome Rosenfeld  | Ecuador      | 111.507        | 1,00          | 111.507,00        | 50%           |
| Charles H. Van Diver III | U.S.A.       | 111.507        | 1,00          | 111.507,00        | 50%           |
| <b>Total</b>             |              | <b>223.014</b> |               | <b>223.014,00</b> | <b>100%</b>   |

**Nota 14. Aportes Futura Capitalización.-**

De acuerdo al siguiente movimiento:

|                            |                            |
|----------------------------|----------------------------|
| <b>Saldo al 31/12/2010</b> | <b>1.200.000,00</b>        |
| Transferencias (1)         | <u>1.216.308,61</u>        |
| <b>Saldo 31/12/2011</b>    | <b><u>2.416.308,61</u></b> |

(1) Corresponde a valores entregados por los socios durante el ejercicio 2011

**Nota 15. Reserva Legal.-** La Ley de Compañías dispone que por lo menos el 10% de la utilidad neta sea apropiado como reserva legal hasta que alcance un mínimo del 50% del Capital Social, se efectuarán de las utilidades después de deducir la participación de los trabajadores e impuesto a la renta.

Esta Reserva no está disponible para el pago de dividendos a los accionistas, ni absorción de pérdidas, pero puede ser capitalizada en su totalidad. Al 31 de diciembre del 2011 la Compañía presentó una pérdida en sus operaciones.

**Nota 16. Ingresos Operacionales**

**Compuesto por:**

|                     | <b>2011</b>              | <b>2010</b>              |
|---------------------|--------------------------|--------------------------|
| Hospedaje           | 266.663,56               | 144.933,90               |
| Restaurante         | 102.663,63               | 84.750,84                |
| Telefonía           | 35,07                    | 11,84                    |
| Transporte          | 0,00                     | 3.195,00                 |
| Otros ingresos      | 20.898,98                | 6.828,72                 |
| Descuento en ventas | 0,00                     | -1,23                    |
| <b>Total US\$</b>   | <b><u>390.261,24</u></b> | <b><u>239.719,07</u></b> |

**GABELA AUDITORES EXTERNOS**

César Borja Lavayen Oe1-217

Casilla: 1717-790

Telefax: (593 2) 2812-150 / 603 8965

E-mail: f.gabela@cablemodem.com.ec

Quito - Ecuador

**Nota 17. Costo de Ventas****Compuesto por:**

|                     | <b>Hotel<br/>fijo</b> | <b>Hotel<br/>variable</b> | <b>Total<br/>Costo<br/>ventas<br/>2011</b> | <b>Total<br/>Costo<br/>ventas<br/>2010</b> |
|---------------------|-----------------------|---------------------------|--------------------------------------------|--------------------------------------------|
| Costo Recepción     | 41.270,59             | 51.283,20                 | 92.553,79                                  |                                            |
| Costo Ama de Llaves | 19.485,05             | 8.499,81                  | 27.984,86                                  |                                            |
| Costo mantenimiento | 18.438,83             | 35.762,31                 | 54.201,14                                  |                                            |
| Costo Jardines      | 13.675,53             | 990,24                    | 14.665,77                                  |                                            |
| Costo Seguridad     | 22.842,53             | 2.582,80                  | 25.425,33                                  |                                            |
| Costo Muelle        | 4.642,73              | 3.382,78                  | 8.025,51                                   |                                            |
| Costo Spa           | 0,00                  | 4.492,49                  | 4.492,49                                   |                                            |
| Costo Bar           | 16.200,15             | 25.263,06                 | 41.463,21                                  |                                            |
| Costo Cocina        | 34.399,95             | 23.625,11                 | 58.025,06                                  |                                            |
| <b>Total US\$</b>   | <b>170.955,36</b>     | <b>155.881,80</b>         | <b>326.837,16</b>                          | <b>359.456,53</b>                          |

**Nota 18. Gastos Administración****Compuesto por:**

|                              | <b>2011</b>       | <b>2010</b>       |
|------------------------------|-------------------|-------------------|
| Sueldos                      | 50.980,55         | 64.840,45         |
| Beneficios Sociales          | 13.140,44         | 13.562,98         |
| Seguros prepagados           | 7.531,84          | 83,00             |
| Honorarios Profesionales     | 7.531,84          | 25.463,61         |
| Impuestos, tasas, Permisos   | 14.520,20         | 6.285,45          |
| Capacitación Personal        | 2.011,40          | 3.568,68          |
| Mantenimiento vehículos      | 404,79            | 2.269,85          |
| Donaciones                   | 183,32            | 3.963,39          |
| Combustible administración   | 2.656,51          | 0,00              |
| Telefono, Internet, Datafast | 5.743,08          | 0,00              |
| Pasajes aéreos               | 0,00              | 1.758,51          |
| Otros menores                | 12.036,34         | 7.575,19          |
| <b>Total US\$</b>            | <b>116.740,31</b> | <b>129.371,11</b> |

**GABELA AUDITORES EXTERNOS**

César Borja Lavayen Oe1-217  
Casilla: 1717-790  
Telefax: (593 2) 2812-150 / 603 8965  
E-mail: f.gabela@cablemodem.com.ec  
Quito - Ecuador

**Nota 19. Gastos de Ventas****Compuesto por:**

|                               | 2011             | 2010             |
|-------------------------------|------------------|------------------|
| Certificaciones Ambientales   | 0,00             | 4.192,00         |
| Material Publicitario         | 56,80            | 7.944,57         |
| Sueldos y Beneficios Sociales | 19.960,00        | 725,48           |
| Artículos Decoración          | 0,00             | 375,00           |
| Publicidad y Comunicación     | 0,00             | 8.458,50         |
| Telefonía y suministros       | 900,61           | 92,09            |
| Arriendos pagados             | 397,83           |                  |
| Otros menores                 | 2.516,93         | 2.087,58         |
| <b>Total US\$</b>             | <b>23.832,17</b> | <b>23.875,22</b> |

**Nota 20. Gastos Financieros****Compuesto por:**

|                              | 2011             | 2010            |
|------------------------------|------------------|-----------------|
| Comisión tarjetas crédito    | 11.726,44        | 6.665,27        |
| Comisión telefonía           | 0,00             | 926,13          |
| Servicio Datafast            | 0,00             | 556,50          |
| Comisión trasferencias       | 155,81           | 117,34          |
| Intereses y comisión bancar. | 0,00             | 695,74          |
| Otros menores                | 797,02           | 0,00            |
| <b>Total US\$</b>            | <b>12.679,27</b> | <b>8.960,98</b> |

**Nota 21. Conciliación Tributaria**

Al 31 de diciembre de 2011 la Compañía presentó su declaración del Impuesto a la Renta de conformidad con lo establecido en la Ley de Régimen Tributario de acuerdo al siguiente resultado:

## GABELA AUDITORES EXTERNOS

César Borja Lavayen Oe1-217

Casilla: 1717-790

Telefax: (593 2) 2812-150 / 603 8965

E-mail: f.gabela@cablemodem.com.ec

Quito - Ecuador



|                                        | 2011            | 2010            |
|----------------------------------------|-----------------|-----------------|
| Pérdida del ejercicio                  | -90.304,98      | -312.300,40     |
| Gastos no deducibles locales           | 4.477,31        | 30.355,83       |
| Pérdida neta                           | -89.827,67      | -281.944,57     |
| Anticipo ejercicio fiscal corriente    | 10.338,15       | 0,00            |
| Saldo del anticipo por pagar           | 3.306,63        | 0,00            |
| Retenciones en la fuente               | 6.494,70        | 3.306,64        |
| Crédito Tributario años anteriores     | 3.397,92        | 0,00            |
| Crédito Tributario                     | 0,00            | 1.445,71        |
| <b>Saldo a favor del contribuyente</b> | <b>6.494,70</b> | <b>3.397,92</b> |

### **Nota 22. Contingencias**

De acuerdo a la información recibida de los Asesores Legales la Compañía, en el ejercicio 2011 no mantiene litigios pendientes, sea como actor y/o demandado en ninguna manera.

### **Nota 23. Eventos subsecuentes**

Hasta la emisión de los estados financieros no se produjeron eventos que, en opinión de la Administración pudieran tener efecto sobre los estados financieros adjuntos y que no hayan sido revelados en dichos estados.