

GABELA AUDITORES EXTERNOS

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



LXTERRA CIA. LTDA.

Índice

Informe de los Auditores Independientes
Estado de Situación Financiera
Estado de Resultados Integral
Estado de Cambios en el Patrimonio
Estado del Flujo del Efectivo
Notas a los Estados Financieros

Abreviaturas utilizadas

US\$ dólares de Estados Unidos de América
IFRS Normas Internacionales de Información Financieras
NIC Normas Internacionales de Contabilidad
FASB Junta de Estándares de Contabilidad Financiera
IASB Junta de Estándares Internacionales de contabilidad
US\$ dólares de Estados Unidos de América

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Señores Socios de Lexterra Cia. Ltda.

1. He realizado una auditoria de los estados de situación financiera de **Lexterra Cia. Ltda.** al 31 de Diciembre del 2013 y 2012, los correspondientes estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos del efectivo por los años terminados al 31 de diciembre de 2013 y 2012. La preparación de dichos estados financieros, (que incluyen sus correspondientes notas) es de responsabilidad de la Administración de **Lexterra Cia. Ltda.**, la mía es la de expresar una opinión sobre los estados financieros en base a la auditoría que practico.
2. El examen fue realizado de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas en el país; tales normas, requieren que el trabajo sea planificado y realizado con el objetivo de lograr un razonable grado de seguridad 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 revelaciones presentadas en los estados financieros de **Lexterra Cia. Ltda.** La auditoría comprende también, una evaluación de la aplicación de los principios de contabilidad utilizados y de las estimaciones importantes hechas por la administración, así como la evaluación de la presentación general de los estados financieros. Considero que la evidencia de auditoría me provee de una base razonable para expresar una opinión.
3. En mi opinión, los estados financieros antes mencionados presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la posición financiera de **Lexterra Cia. Ltda.** al 31 de diciembre del 2013 y 1 de enero 2013 los resultados Integrales de sus operaciones, los cambios en su patrimonio y de los flujos de efectivo por los años terminados al 31 de diciembre de 2013 y 2012, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera.
4. **Punto de énfasis**

De acuerdo a los resultados 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, ejercicio 2012 por US\$136.244.47, ejercicio 2013 por US\$ 118.386.02 desde el inicio de sus operaciones año 2008 hasta el año 2013, 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.

Los estados financieros fueron preparados sobre la base de que la compañía está en funcionamiento, y continuará sus actividades de operación dentro de un futuro previsible.

En tal circunstancia, se asume que la compañía no tiene la intención ni la necesidad de liquidar o disminuir en forma importante el nivel de operaciones normales de producción.

GABELA AUDITORES EXTERNOS

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

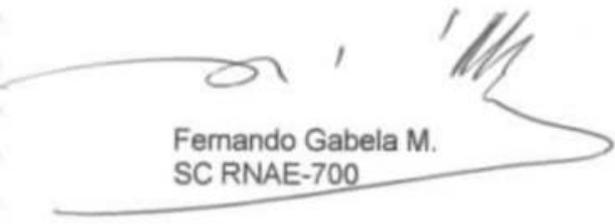


Si la administración de la compañía tendría la necesidad de liquidar o disminuir sus operaciones, los estados financieros pueden tener que prepararse sobre una base diferente y que deben revelarse sobre la base utilizada.

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

Bahía de Caráquez, 29 de abril de 2104

Atentamente,



Fernando Gabela M.
SC RNAE-700

LEXTERRA COMPAÑÍA LIMITADA
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013 Y AL 1 DE ENERO 2013
 expresado en US\$

	notas	31/12/2013	01/01/2013	notas	31/12/2013	01/01/2013
Activos						
Activos corrientes						
Efectivo equivalentes al efectivo	3	34.241,84	9.312,61		35.359,20	27.897,96
Deudores Comerciales y otras cuentas por cobrar corriente	4	143.255,05	189.310,01			
Inventario	5	174.996,04	156.124,92			
Total Activos corrientes en operación		352.492,93	354.747,54		35.359,20	27.897,96
Activos No corrientes						
Activo fijo neto	6	1.616.128,55	1.614.563,28	8	20.187,00	9.920,00
Depreciación acumulada		-100.049,15	-100.049,15		4.373,21	2.402,32
Total Activo Fijo		1.516.079,40	1.514.514,13		15.813,79	12.322,32
Activo diferido		4.373,21	2.402,32	9	223.014,00	223.014,00
Impuesto diferido neto				10	2.616.277,04	2.516.308,60
Total Activo no Corriente					-899.736,09	-771.634,42
					-8.142,80	-136.244,47
					-118.386,02	
Total Activos		1.864.199,12	1.871.663,99		1.813.026,13	1.831.443,71
Activos corrientes					35.359,20	27.897,96
Activos No corrientes					15.813,79	12.322,32
Ver notas a los Estados Financieros						

LEXTERRA COMPAÑÍA LIMITADA
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO DE LOS SOCIOS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013
 expresado en US\$

	Capital Social	Aportes Futura capitalización	Reserva Legal	Pérdidas Acumuladas	Resultados Acumulados por adopción	Resultado Ejercicio	Total Patrimonio
Saldo reexpresado al 1 de enero 2013	223.014,00	2.516.308,60	0,00	-771.634,42	-8.142,80	-128.101,67	1.831.443,71
Aportes de socios en el ejercicio		99.968,44					99.968,44
Transferencia pérdida ejercicio anterior				-128.101,67		128.101,67	0,00
Resultado del presente ejercicio						-118.386,02	-118.386,02
Total Patrimonio neto	223.014,00	2.616.277,04	0,00	-899.736,09	-8.142,80	-118.386,02	1.813.026,13

Ver notas a los Estados Financieros

LEXTERRA COMPAÑÍA LIMITADA
ESTADO DE RESULTADOS INTEGRAL
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013 Y 2012
expresado en US\$

Ingresos Ordinarios	notas	31/12/2013	31/12/2012
Ingresos de Operación	11	397.935,49	381.571,73
Costo de Ventas	12	-315.192,18	-324.135,43
Utilidad (pérdida) en Operaciones		<u>82.743,31</u>	<u>57.436,30</u>
Gastos			
Gastos Administrativos	13	111.592,70	135.935,64
Gastos de Venta	14	28.421,21	41.741,92
Gastos Financieros	15	12.823,02	14.596,87
Otros Gastos		48.292,40	1.406,34
Total Gastos		<u>201.129,33</u>	<u>193.680,77</u>
Utilidad (pérdida del ejercicio)		<u>-118.386,02</u>	<u>-136.244,47</u>

Ver notas a los Estados Financieros

LEXTERRA COMPAÑIA LIMITADA
Estado de Flujo del Efectivo Directo
Por los años terminados al 31 de diciembre de 2013 y 2012
expresados en US\$

Estados de Flujo del Efectivo Directo	31/12/2013	31/12/2012
Flujos de efectivo por (utilizados en) operaciones		
Cobros procedentes de las ventas de bienes y servicios	400.965,61	456.318,29
Otros cobros por actividades de operación	1.575,00	4.901,06
Pago a proveedores por el suministro de bienes y servicios	-228.121,91	-269.206,83
Pago a y por cuenta de empleados	-228.968,07	-285.522,15
Otros pagos por actividades de operación	-18.924,56	-3.181,25
Total flujos de efectivo por (utilizados en) Operaciones	-73.473,93	-96.690,88
Flujos de Efectivo netos utilizados en Actividades de inversión		
Adquisiciones de propiedades, planta y equipo	-1.565,27	-51.122,21
Flujos de Efectivo Netos de (utilizados en) Actividades de Financiación		
Aporte en efectivo por aumento de capital	99.968,43	99.999,99
Pagos de Préstamos		
Total flujos de efectivo por (utilizados en) Financiación	99.968,43	99.999,99
Incremento (decremento) Neto en Efectivo y Equivalentes al efectivo	24.929,23	-47.813,10
Efectivo y Equivalentes al efectivo al inicio del año	9.312,61	57.125,71
Efectivo y Equivalentes al efectivo al final del año	34.241,84	9.312,61
Conciliación entre la Ganancia (pérdida) neta y los flujos de Operación	-118.386,02	-136.244,47
más (menos) ajustes por partidas distintas al efectivo :		
Depreciaciones y amortizaciones		
Ajuste por gastos en provisiones	0,00	17.968,42
Cambios en activos y Pasivos		
(incremento) disminución en cuentas por cobrar en clientes	3.030,12	74.746,56
(incremento) disminución en otras cuentas por cobrar	1.575,00	-63.312,13
(incremento) disminución en anticipo a proveedores	3.651,38	-4.016,51
(incremento) disminución en inventarios	-18.871,11	-4.679,61
(incremento) disminución en otros activos	37.798,46	22.046,79
(incremento) disminución en otras cuentas por pagar	389,43	-52.059,03
incremento (disminución) en cuentas por pagar comerciales	9.653,01	-18.338,36
incremento (disminución) en beneficios empleados	10.267,00	-5.543,10
incremento (disminución) en anticipo clientes	-2.581,20	-4.901,06
incremento (disminución) en otros pasivos		77.641,62
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados) en actividades de operación	-73.473,93	-96.690,88

Ver notas a los Estados Financieros

**Notas a los Estados Financieros por el
año terminado al 31 de diciembre del 2013
con cifras comparativas al 31 de diciembre del 2012.**

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 Pública 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 Caráquez, 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.

Nota 2. Políticas contables significativas

Estados Financieros

Bases de Presentación.- Los estados financieros han sido preparados de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera emitidas por el IASB.

Los estados Financieros han sido preparados de acuerdo al principio del costo histórico y modificado por la revaluación de propiedad, Planta y equipo

Efectivo y Equivalentes en Efectivo.- Incluyen el efectivo en caja, depósitos, conformado por todos los recursos económicos de la compañía **Lexterra Cia. Ltda.** (Caja Chica, Fondo Rotativo, Cuentas Corrientes y de Ahorros).

Deudores Comerciales y otras cuentas por cobrar.- Es política de la compañía **Lexterra Cia. Ltda.**, estimar que el cobro de los servicios prestados a los clientes será de hasta 30 días. En el caso de que los clientes incurran en mora se adopta el cálculo del valor actual y se utilizará el interés referencial del Banco Central del Ecuador a la fecha.

Las cuentas por cobrar por ventas de servicios, se reconocen a su valor nominal a plazos que llegan hasta 30 días, los atrasos en el pago la Administración ha considerado constituir una provisión para pérdidas por deterioro de cuentas comerciales cuando existe evidencia objetiva de que los importes no sean posibles recuperar en los términos originales de las cuentas por cobrar, los retrasos respecto de dicho plazo generan intereses implícitos. La mayoría de indicadores del posible deterioro de las cuentas y documentos por cobrar son atribuibles a dificultades financieras del deudor.

ALCANCE

Las disposiciones establecidas en el presente capítulo, aplicarán a todas las cuentas por cobrar de la compañía, y serán, Clientes Locales, Anticipos Proveedores, Anticipos y préstamos Empleados.

Provisión para cuentas incobrables.- La Administración, en el ejercicio estimó provisionar un porcentaje para cubrir riesgos de incobrabilidad de conformidad con la Ley de Régimen Tributario Interno vigente, provisión que es cargada a los resultados integrales finales.

Inventarios.- Las existencias se encuentran valoradas a su valor neto realizable, el menor de los dos. El costo se determina por el método del precio promedio ponderado, el inventario de la compañía está constituido por ítems perecibles en el corto plazo.

Propiedad, Planta y Equipo.- Lexterra Cia. Ltda., medirá todos los elementos de propiedad, planta y equipo tras su reconocimiento inicial al costo menos la depreciación acumulada y cualesquiera pérdidas por deterioro del valor acumuladas. Los edificios, terrenos se presentan al costo histórico más la revalorización de conformidad con la NIC 16 el método de valoración periódica o valor razonable.

Los activos fijos se llevan al valor de mercado o valor de reposición técnicamente depreciado según corresponda. Adicionalmente los activos tanto en su reconocimiento inicial así como en su medición posterior, son valorados a su costo histórico menos la correspondiente depreciación y deterioro del activo.

Los costos posteriores (mejoras, ampliaciones, etc.), se incluye en el valor inicial del activo, o se reconocen como un activo separado, solo cuando es probable que los beneficios económicos esperados del activo se produzcan. El resto de mejoras y mantenimiento se cargan a los resultados del ejercicio o período en que se incurren.



Depreciación Acumulada.- La depreciación de los activos se registran con cargo a los resultados del año, utilizando tasas que se consideran suficientes para depreciar el valor de los activos durante su vida útil estimada siguiendo el método de línea recta y que fluctúan entre 3 y 20 años, para asignar sus costos o importes revalorizados a sus valores residuales sobre sus vidas útiles técnicas estimables.

Los porcentajes anuales de depreciación utilizados, son los siguientes: Edificios 5% anual, Equipo de Oficina 20%, Muebles y Enseres 10%, Vehículos 20% anual, Equipos de computación 33.33% anual.

El valor residual y la vida del activo fijo se revisan y se ajustan, si es necesario, al cierre del estado de situación financiera, de tal forma de tener una vida útil restante de acuerdo con el valor de los activos.

Cuando el valor de un activo fijo es superior a su importe recuperable estimado, su valor se reduce en forma inmediata hasta su importe recuperable, mediante pruebas de deterioro.

Las pérdidas y ganancias en la venta de un activo fijo son cargadas al estado de resultados integral.

La Administración ha optado por no depreciar en el ejercicio 2013, basados en la estrategia de efectuarlo en el año 2014 y determinar la necesidad de una valorización a sus activos fijos.

Activos Diferidos.- Se consideran activos diferidos todos aquellos valores por contratación de pólizas de seguros sobre posibles siniestros sobre los activos fijos, por tanto son activados y amortizados para determinar una utilidad y/o pérdida en las operaciones.

Acreedores Comerciales, cuentas y documentos por pagar.- Se reconocen a su valor nominal puesto que su plazo es de corto, mediano y no existe diferencia de su valor razonable.

Las disposiciones establecidas en el presente capítulo, aplicarán a todos los acreedores comerciales, pagos al IESS (Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social), Beneficios Sociales e impuestos corrientes

Activos Financieros.- La compañía clasifica sus activos financieros de acuerdo a su valor razonable con cargo a los resultados del ejercicio, los préstamos y cuentas por cobrar, activos financieros registrados hasta su vencimiento y disponible para la venta.

La Administración determina su clasificación de un activo financiero en el momento de reconocimiento inicial.

Pasivos de personal y Pasivos financieros.- Los préstamos, obligaciones y pasivos financieros se reconocen a su valor razonable, neto de los costos que se hayan incurrido en la transacción. Posteriormente, se valorizan a su costo amortizado, de acuerdo al método de la tasa efectiva

Las obligaciones financieras se clasifican como pasivos corrientes en su porción corriente, a menos que el derecho a diferir su liquidación durante al menos 12 meses después de la fecha del estado de situación financiera.



Lexterra Cia. Ltda., reconocerá a un pasivo como una obligación presente, surgida a raíz de sucesos pasados, al vencimiento de la cual, y para cancelarla, la compañía espera desprenderse de recursos que incorporan beneficios económicos

Participación de los Trabajadores en las Utilidades.- De conformidad a disposiciones legales de la República del Ecuador, el 15% de la utilidad anual 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 de impuesto a la renta.

Pasivo por impuesto diferido e impuestos diferidos.- El gasto por impuesto a la renta del ejercicio se calcula mediante la tasa de impuesto aplicables a las utilidades gravables y se cargan a los resultados del año en que se devengan con base en el impuesto por pagar exigible. Las normas tributarias vigentes establecen una tarifa del 23% de las utilidades gravables la cual se reduce sobre utilidades reinvertidas por el contribuyente. El gasto por impuesto a la renta del ejercicio, comprende el impuesto a la renta corriente y al impuesto diferido. El impuesto se reconoce en el estado de resultados integral, excepto cuando se trata de partidas que se reconocen directamente en el patrimonio, o en otros resultados integrales.

Los impuestos diferidos se calculan de acuerdo al método del pasivo, sobre diferencias que surgen entre las bases tributables de los activos y pasivos, y sus importes en libros en los estados financieros. Sin embargo los impuestos diferidos surgen del reconocimiento inicial de un pasivo o un activo que en el momento de la transacción no afecta ni al resultado contable ni a la ganancia o pérdida fiscal. El impuesto diferido se calcula usando tasas impositivas y/o leyes aprobadas a este respecto.

Seguridad Social.- De conformidad con disposiciones legales vigentes en la República del Ecuador, la Compañía ha efectuado aportaciones al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, quienes han asumido la responsabilidad de pagar al personal los beneficios que establece el Código de Trabajo por concepto de fondo de reserva y pensiones de jubilación. disposiciones que han determinado 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. De acuerdo al R. O. No. 359 del 2 de julio de 2001, se establecen los montos mínimos mensuales para pensiones jubilares, el cálculo actuarial de las provisiones para pensiones jubilares se los realizará siempre y cuando el personal haya cumplido por lo menos 10 años consecutivos de trabajo en la misma Empresa.

El Pasivo reconocido en el estado consolidado de situación financiera es al valor presente de la Obligación del Beneficio Diferido más/ menos los ajustes por ganancias o pérdidas actuariales no reconocidas.

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 de servicio prestados a la misma empresa o empleador.

Patrimonio de los Socios.- El patrimonio invertido por los Socios está registrado en cuanto a su valor y movimiento al 31 de diciembre del 2013.

Las disposiciones establecidas en el presente capítulo, aplicarán a todos los registros que por concepto de aportes, disminución / aumento de capital, reservas, efectos NIIF, y demás efectos que se deriven de la normal operación de la Compañía.

Clasificación de saldos corrientes y no corrientes.- En el estado de situación financiera, los saldos se clasifican en función de su vencimiento o plazo estimado de realización, con vencimientos iguales o inferiores a 12 meses contados desde la fecha de corte de los estados financieros y como no corrientes los mayores a ese plazo.

Reconocimientos de Ingresos.- Los ingresos incluyen el valor razonable de las contraprestaciones prestadas o por recibir por la venta de los servicios. Los ingresos se presentan netos de los impuestos a los servicios por ventas, devoluciones, rebajas y descuentos.

La compañía reconoce los ingresos cuando el importe de los mismos se puede valorar con fiabilidad.

Riesgos de Liquidez y Estructura de sus Pasivos

El riesgo de liquidez es administrado mediante una intensa gestión de los activos y pasivos, se controla y optimiza los flujos de efectivo asegurando sus compromisos en el momento de sus vencimientos.

La Dirección de Finanzas se encarga de efectuar continuamente sus proyecciones de flujo de efectivo, análisis del entorno económico y el comportamiento del mercado, para efectuar en caso de requerirlo nuevos financiamientos, así como la restructuración de préstamos que sean indispensables y coherentes con la capacidad de generar adicionales flujos de negocios en donde **Lexterra Cia. Ltda.**, participa.

Nota 3. Efectivo y Equivalentes al Efectivo

Compuesto por:

	31/12/2013	01/01/2013
Caja General	1.718,44	351,03
Caja MD	221,22	429,36
Caja recep.	119,29	100,00
Caja Nery	-572,26	0,00
Bancos	32.755,15	8.432,22
Total	34.241,84	9.312,61

El efectivo y equivalentes al efectivo incluyen efectivo en caja, los depósitos en las entidades financieras. En el estado de situación financiera los sobregiros bancarios de existir, se clasificarán como préstamos en el pasivo corriente. La compañía mantiene sus recursos económicos en cuentas corrientes, recursos sobre los cuales no pesa ninguna restricción en su utilización. No existe variación entre efectivo y efectivo equivalente en el estado de situación financiera, con respecto al presentado en el estado de flujo del efectivo.

Los sobregiros se reconocen sobre la base del método del interés efectivo y se incluyen en los costos financieros.

Nota 4. Deudores Comerciales y Otras cuentas por Cobrar

La composición de este rubro:

Denominación	31/12/2013	01/01/2013
Cuentas y documentos por cobrar	776,01	1.037,65
Tarjetas de Crédito por cobrar	2.329,15	5.097,63
Anticipo provee. y otras cuentas por cobrar	37.752,45	67.328,64
Préstamos empleados	0,00	1.575,00
Impuestos fiscales por cobrar	102.397,44	114.271,09
Total US\$	143.255,05	189.310,01

El valor justo de los deudores y clientes no difiere de la manera significativa de los saldos presentados en los estados financieros. El valor de los deudores y clientes en mora no deteriorados representan una razonable aproximación al valor justo de los mismos, los mecanismos de cobro no contempla el cobro de intereses de mora en el retraso del pago, de igual forma ha considerado una provisión a efectos de un deterioro, existe una evidencia objetiva de la cobranza y los mecanismos legales que utiliza la Administración.

Calidad Crediticia.-

Los mecanismos utilizados por la compañía para la recuperación de su cartera respecto de contratos empresariales y de instituciones en donde se fijan las alícuotas en plazos determinados de corto, mediano plazo podría concluir que las cuentas comerciales del negocio son de riesgo relativo.

**Anticipos Proveedores y otras cuentas por cobrar**

Compuesto por:

Denominación

Proveedores	365,13
Hercán	53.500,00
El Café	9.691,35
Amortiza. deterioro	-25.804,03
Total	37.752,45

Las empresas Hercán y El Café mantienen estos fondos sin liquidar desde años anteriores, en consecuencia de este conflicto, no se estaría aplicando la Norma Internacional Contable 39 en cuanto al reconocimiento y medición de los Instrumentos Financieros, puesto que no existen cláusulas contractuales que permitan al deudor pagar anticipadamente un instrumento de deuda. Para este ejercicio económico la administración de la compañía ha aplicado la Norma Internacional Contable 36 sobre el deterioro eminente que han producido estas cuentas, la administración ha reconocido una pérdida por el deterioro de su valor.

Impuestos Fiscales por cobrar

Compuesto por:

	31/12/2013	01/01/2013
Clasificación impuesto		
Crédito Tributario renta	6.225,80	9.245,86
IVA en retenciones	59.591,17	41.393,47
IVA en adquisiciones	31.801,57	63.631,76
Retenciones IVA	4.778,90	0,00
Total US\$	102.397,44	114.271,09

Los valores expresados por este rubro corresponde a la conciliación tributaria mensual del Impuesto al Valor Agregado, retenciones en la fuente por impuesto a la renta que han quedado a favor de la compañía y su resultado se clasifican de acuerdo al detalle antes mencionado.



Nota 5. Inventarios

Compuesto por alimentos, cárnicos, bebidas, menaje, materiales de limpieza, químicos para limpieza, que se consumen en un periodo corto.

La Administración de la compañía ha considerado no crear una provisión por deterioro de inventarios, puesto que considera que todos los ítems mencionados son de corta duración y perecibles en el corto plazo.

Concepto	01/01/2013	Ingresos	salidas	31/12/2013
Inventa. mercader.	43.713,42	88.441,36	70.549,79	61.604,99
Inventario menaje	98.865,40	733,45	0,00	99.598,85
Inventario Amenitis	13.546,10	1.906,64	1.709,66	13.743,08
Inventario Suminis.	0,00	49,12	0,00	49,12
Total	156.124,92	91.130,57	72.259,45	174.996,04

Nota 6. Propiedad, Planta y Equipo y Equipo

Conciliación de cambios en propiedades y equipos:

En el siguiente cuadro se muestra el detalle de la conciliación de cambios en propiedades y equipos por los ejercicios 31 de diciembre del 2013 y 1 de enero de 2013:

Denominación	Inmuebles		Muebles	Maquinaria	Equipo	Barcazas		Activos	Total
	Terrenos	Edificios	Enseres	Equipo	Electrónico	Vehiculos	Botes	Culturales Obras Arte	
Saldo al 1/01/13	222.614,00	892.225,94	144.916,93	189.309,25	15.217,66	25.907,44	22.790,22	1.532,69	1.514.514,13
Movimiento año 2013									
Adiciones		12.559,02	26.925,51	47.945,06	6.083,35	3.705,55	4.395,93		101.614,42
Depreciación Acumulada		-12.559,02	-26.545,51	-46.759,79	-6.083,35	-3.705,55	-4.395,93		-100.049,15
Total Cambios	222.614,00	892.225,94	145.296,93	190.494,52	15.217,66	25.907,44	22.790,22	1.532,69	1.516.079,40

Los Terrenos y Edificios se registran al costo inicial y/o a su costo de adquisición para luego ser revalorizados por el método de valoración, la administración verificará variaciones significativas en un periodo no mayor de 5 años.

La Administración de la compañía decidió no cargar el gasto por depreciación por el año 2013 tal como explica la nota 2 de políticas contables utilizadas una vez implementadas las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF's, se clasificarán los activos fijos y se

procederá a un avalúo técnico en ejercicios posteriores y registrar el efecto del valor presente de los activos fijos.

Se aplica la NIC 16 en cuanto al reconocimiento y la metodología de valoración permitida por esta Norma Internacional Contable, así como la NIC 36 determinará la Administración sobre el estado del activo fijo al final de cada periodo en forma estimada.

Los equipos de oficina, vehículos, maquinaria y equipo de hotelería, muebles y enseres están registrados inicialmente a su costo histórico menos la depreciación acumulada.

El siguiente cuadro muestra los índices técnicos utilizados para los bienes:

	Años	Índice
Maquinaria y Equipo	10	10%
Muebles y enseres	10	10%
Equipo de Computación	3	33%
Vehículos	5	20%
Edificio	20	5%

Costo por intereses.-

Durante el ejercicio finalizados al 31 de diciembre del 2013 no han existido proyectos que de acuerdo a la NIC 23 califiquen para capitalización de intereses.

Nota 7. Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar-

Conformado por:

	31/12/2013	01/01/2013
10% servic.y propinas	3.456,58	3.330,37
Beneficios Sociales	11.865,18	11.583,40
Impuestos fiscales	552,51	571,07
Proveedores	19.484,93	9.831,92
Anticipo clientes	0,00	2.581,20
Total	35.359,20	27.897,96

Beneficios Sociales

Conformado por:

Concepto	Saldo	pagos	Asignación	Saldo
	01/01/2013			31/12/2013
Décimo tercer sueldo	1.057,64	13.403,56	13.299,14	953,22
Décimo cuarto sueldo	6.990,78	2.277,15	2.170,12	6.883,75
Aportes patronales	2.714,13	37.014,43	37.189,61	2.889,31
Fondos de Reserva	136,54	13.215,44	13.345,18	266,28
Préstamos Quirografarios	684,31	7.928,19	8.009,85	765,97
Préstamos Hipotecarios		106,65		106,65
Total	11.583,40	73.945,42	74.013,90	11.865,18

Proveedores

Corresponde a valores pendientes de corto plazo que quedaron por pagar:

Asamangisco Cia. Ltda.	90,75
Apronám S.A.	545,71
Alianza Cia. Seguros	737,06
Corporación El Rosado	854,97
Disor Cia. Ltda.	339,12
Edith Gavilanes	829,62
Jully Hidalgo	608,59
Mario Lema G.	2.297,20
Jacinto Rivero S.	460,88
Star Group Cia. Ltda.	4.232,13
Hernán Cabeza Licores	2.032,11
Nelson Zambrano	501,34
Otros menores	5.955,45
Total	19.484,93

Nota 8. Obligaciones por Beneficios Definidos

El Pasivo reconocido en el estado de situación financiera es el valor presente de las Obligaciones por Beneficio Definido, tanto por la Jubilación Patronal así como la Reserva por Desahucio, se encuentran registradas las reservas de acuerdo a la NIC 19 Beneficios de empleados.

Base Legal

Las disposiciones legales que se encuentran contenidas básicamente en el Código de Trabajo, en la Ley de Seguridad Social Obligatoria, en la Ley del Impuesto a la Renta dispone que los empleadores están obligados a pagar una pensión de jubilación, aquellos trabajadores que en forma continua o interrumpida, hubiese prestado servicios personales en relación de dependencia por 25 años.

De conformidad con el RO 421 del 28 de enero de 1983, se reconoce como derecho del trabajador una doble jubilación la del IEES (Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social) y la Patronal, es decir la Jubilación Patronal se aplica sin perjuicio de la que corresponde según la Ley de Seguridad Social Obligatoria.

El artículo 219 del Código de trabajo ha sido reformado en dos oportunidades mediante el RO del 18 de agosto del 2000.

Lexterra Cia. Ltda., utilizará el método de la unidad de crédito proyectada para determinar el valor presente por obligaciones por beneficio definido, así como el costo por los servicios prestados en el periodo actual, estudio que será efectuado por un matemático actuario.

Jubilación Patronal al inicio 2013	11.576,00
Costo laboral	3.712,00
Costo Financiero	810,00
Ganancia (Pérdida) Actuarial	223,00
Jubilación Patronal 2013	<u>16.321,00</u>

Reserva por Desahucio

El artículo 184 del Código de trabajo determina de la "Competencia y del procedimiento que especifica el Art 185 en el capítulo Beneficios por Desahucio", que en el caso de terminación de la relación laboral, el empleador bonificará al trabajador con el 25% del equivalente a la última remuneración mensual por cada uno de los años en servicio prestados.

Reserva por Desahucio al inicio 2013	2.648,00
Costo laboral	703,00
Costo Financiero	183,00
Ganancia (Pérdida) Actuarial	332,00
Reserva por Desahucio al final 2013	<u>3.866,00</u>

Nota 9. Capital Social

La compañía 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 Notaria 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:

Integración del Capital:

Nombre Socio	Nacionalidad	Participación	Participación	Actual	Participación
				US\$	
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%
Total		223.014		223.014,00	100%

Nota 10. Otras Reservas**Aportes Futura Capitalización.-**

Compuesto por el siguiente movimiento:

Saldo al 01/01/2012	2.516.308,60
Transferencias	99.968,44
Saldo 31/12/2012	<u>2.616.277,04</u>

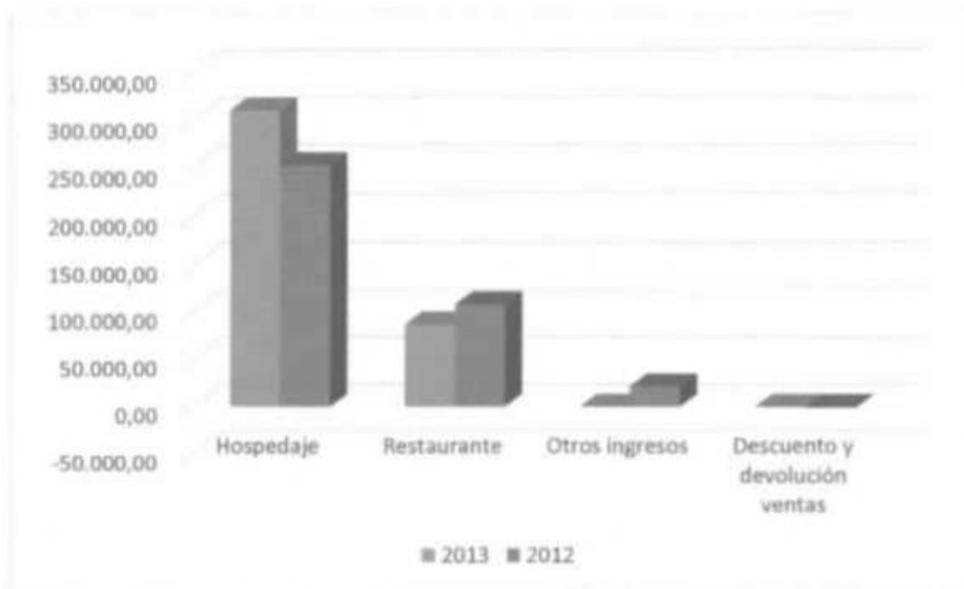
Reserva Legal.- La Ley de Compañías requiere que por lo menos el 10% de la utilidad neta sea apropiado como reserva legal hasta que ésta como mínimo alcance el 50% del Capital Social, se efectuarán de las utilidades después de deducir la participación de los trabajadores impuesto a la renta.

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 2013 la Compañía presentó una pérdida en sus operaciones.

Nota 11. Ingresos Ordinarios

Compuesto por:

	2013	2012
Hospedaje	310.519,67	252.551,64
Restaurante	87.574,21	108.549,22
Otros ingresos	0,00	21.641,20
Descuento y devolución ventas	-158,39	-1.170,33
Total	397.935,49	381.571,73



Los ingresos de actividades ordinarias están medidos al valor razonable de la contraprestación recibida.

El valor razonable de la contraprestación, recibida tiene en cuenta el importe de cualesquiera descuentos comerciales, descuentos por pronto pago y rebajas por volumen de ventas que sean practicados por la empresa.

Los ingresos se presentan netos de impuestos a las ventas, devoluciones, rebajas y descuentos.

Lexterra Cia. Ltda., reconoce los ingresos cuando el importe de los mismos se puede valorar con fiabilidad.

Los ingresos por ventas se registran en base a la facturación efectiva del periodo de consumo.



La venta de los servicios se reconocen cuando Lexterra Cia. Ltda., ha entregado los servicios a los clientes, y no existe ninguna obligación pendiente de cumplir que pueda afectar la aceptación de los servicios por parte del cliente.

Lexterra Cia. Ltda., tienen la evidencia objetiva de que se han cumplido con los criterios necesarios para la aceptación de los servicios al cliente.

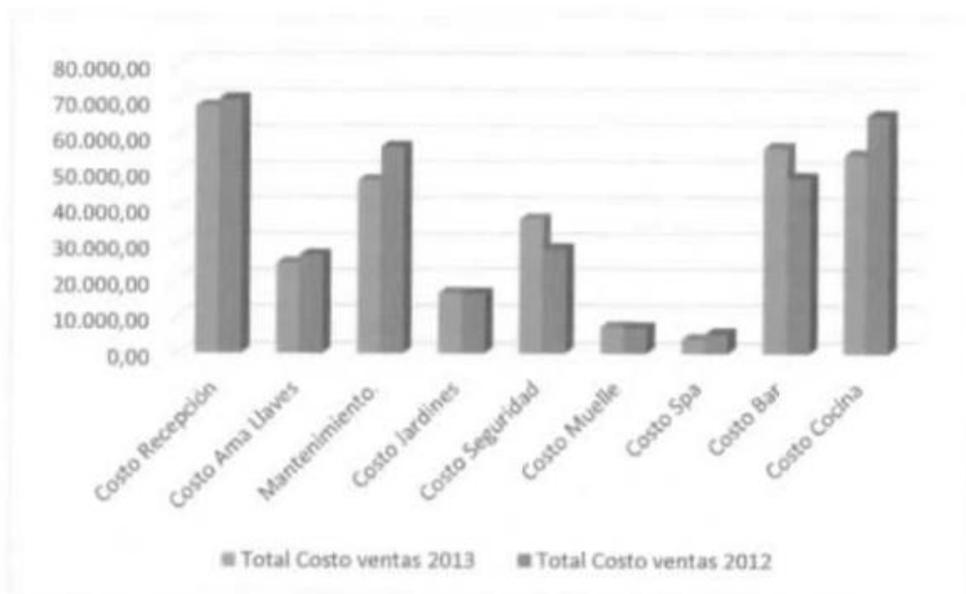
Las ventas se reconocen en función del precio fijado en el contrato y/o factura, neto de los descuentos promociones especiales y las devoluciones estimadas a la fecha de la venta.

Las ventas de los servicios se reconocen cuando Lexterra Cia. Ltda., ha entregado el servicio, y no existe ninguna obligación pendiente de cumplir que pueda afectar la aceptación de los servicios por parte del cliente, en consecuencia de esta circunstancia la compañía tiene la evidencia objetiva de que se ha cumplido los criterios necesarios para la aceptación.

Nota 12. Costos por Servicios

Compuesto por:

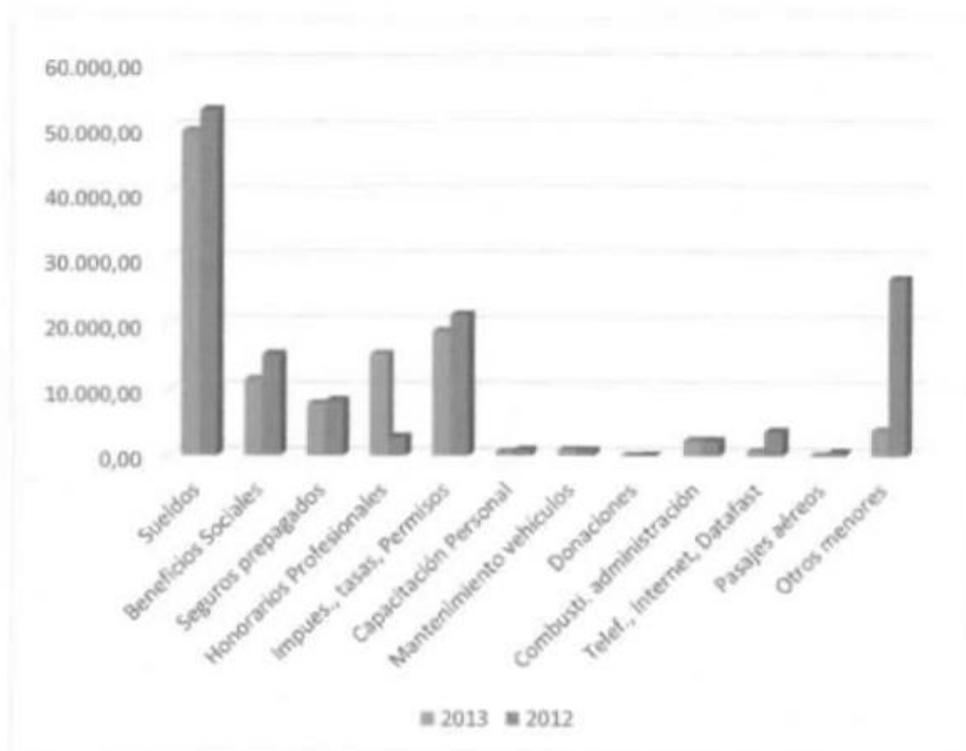
	Hotel costo fijo	Hotel costo variable	Total Costo ventas 2013	Total Costo ventas 2012
Costo Recepción	30.950,65	37.276,96	68.227,61	70.272,32
Costo Ama Llaves	18.763,57	5.743,94	24.507,51	26.773,44
Mantenimiento.	23.757,37	23.823,50	47.580,87	56.921,09
Costo Jardines	14.446,52	1.786,86	16.233,38	16.038,49
Costo Seguridad	35.989,10	732,74	36.721,84	28.406,07
Costo Muelle	5.091,63	1.883,50	6.975,13	6.821,16
Costo Spa	0,00	3.643,11	3.643,11	5.203,41
Costo Bar	15.919,44	40.752,73	56.672,17	48.195,83
Costo Cocina	22.673,94	31.956,62	54.630,56	65.503,62
Total	167.592,22	147.599,96	315.192,18	324.135,43



Nota 13. Gastos de Administración

Compuesto por:

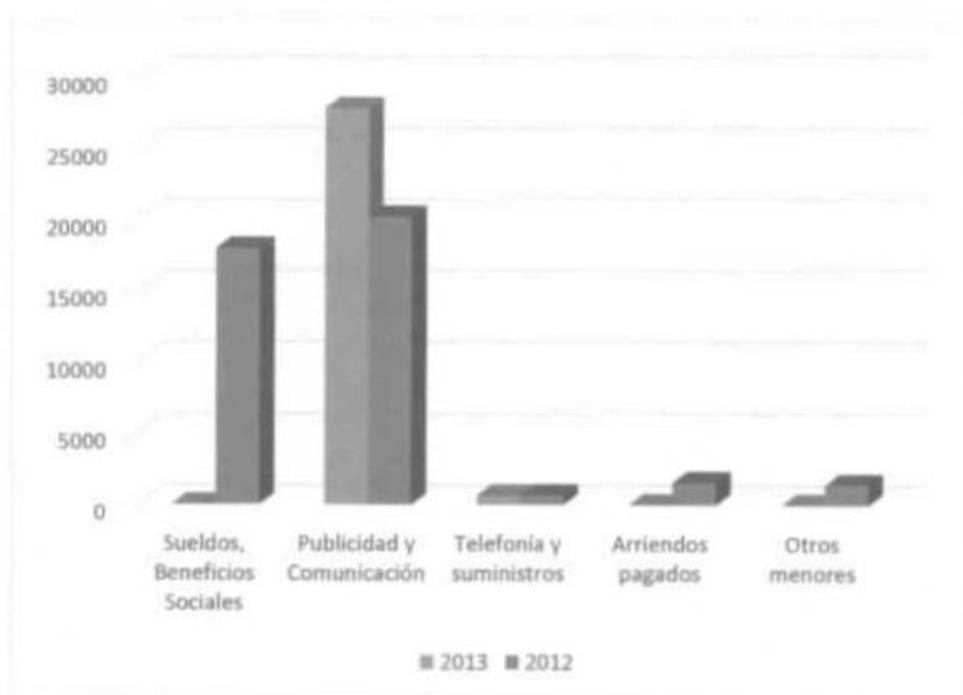
	2013	2012
Sueldos	49.650,96	52.875,00
Beneficios Sociales	11.566,78	15.399,99
Seguros prepagados	7.897,21	8.430,94
Honorarios Profesionales	15.419,67	2.833,27
Impues., tasas, Permisos	18.924,56	21.433,82
Capacitación Personal	540,00	863,29
Mantenimiento vehiculos	848,99	769,77
Donaciones	0,00	37,36
Combusti. administración	2.300,57	2.246,82
Telef., Internet, Datafast	620,06	3.688,73
Pasajes aéreos	0,00	531,50
Otros menores	3.823,90	26.825,15
Total	111.592,70	135.935,64



Nota 14. Gastos de Venta

Compuesto por:

	2013	2012
Sueldos, Beneficios Sociales	0,00	17.949,20
Publicidad y Comunicación	27.796,84	20.152,67
Telefonía y suministros	624,37	653,56
Arriendos pagados	0,00	1.565,20
Otros menores	0,00	1.421,29
Total	28.421,21	41.741,92



Nota 15. Gastos Financieros

Compuesto por:

	2013	2012
Comisión tarjetas crédito	12.329,54	13.580,24
Control Tarjetas crédito	0,00	330,00
Comisión transferencias	46,97	186,69
Mantenimi. cuentas bancarias	446,51	499,94
Total	12.823,02	14.596,87

Nota 16. Conciliación Tributaria

La compañía liquidó sus impuestos y presentó sus impuestos de acuerdo a los estados financieros en Normas Internacionales de Información Financiera NIIF's, sin que exista un impuesto adicional de acuerdo al Estado de Situación Financiera, Estado de Resultados Integral, la siguiente situación tributaria:

	2013	2012
Pérdida del ejercicio	-108.119,02	-136.244,47
Gastos no deducibles locales	0,00	1.406,34
Pérdida neta	-108.119,02	-134.838,13
Anticipo ejercicio fiscal corriente	13.651,03	13.917,26
Saldo del anticipo por pagar	9.154,57	6.494,70
Retenciones en la fuente	6.134,51	9.154,57
Crédito Tributario años anteriores	9.245,86	6.585,99
Saldo a favor del contribuyente	6.225,80	9.245,86

La compañía presentó una pérdida en sus estados financieros por US\$ 118.386.02 que difiere de la presentada en su declaración del Impuesto a la Renta, en consecuencia deberá elaborar una sustitutiva a efectos de presentar en forma adecuada los resultados del presente ejercicio.

Nota 17. Contingencias

De acuerdo a la información proporcionada por la Administración de la compañía, Lexterra Cia. Ltda., no mantiene ningún litigio y/o juicios, por tanto no registra compromisos que puedan afectar la posición de los estados financieros adjuntos.

Nota 18. Eventos Subsecuentes.-

Entre el 31 de diciembre del 2013 y la fecha 29 de abril de 2014 del informe de los auditores independientes y su fecha de presentación, no han ocurrido hechos significativos de carácter financiero-contable que pudieran afectar la posición del patrimonio de la sociedad o la interpretación de éstos, y que no hayan sido revelados por la Administración.

Nota 19. Aplicación a las Normas Internacionales de Información Financiera IFRS

Lexterra Cia. Ltda., utilizó la Norma Internacional de Información Financiera No.1 al preparar sus estados financieros en NIIF's.

Beneficios a personal.-

La Compañía ha optado por reconocer todos los beneficios de personal a través de Obligaciones de Beneficios Definidos es decir a través del reconocimiento de ganancias y/o pérdidas actuariales, acumuladas.



Provisión por Obligaciones de Beneficio Definido.-

Las obligaciones por Beneficio Definido se reconocerán por la NIC 19, el cual se valorizarán mediante métodos actuariales de unidad de crédito proyectada. Las obligaciones derivadas de este concepto se valorizan mediante el método de cálculos actuariales (unidad de crédito proyectada)

Instrumentos financieros.-

La Compañía clasifica sus activos financieros de acuerdo a su valor razonable con cargo a los resultados del ejercicio, los préstamos y cuentas por cobrar, activos financieros registrados hasta su vencimiento y disponible para la venta.

Los pasivos financieros se reconocen a su valor nominal puesto que su periodo es de corto y mediano plazo, y no existe diferencia de su valor razonable.

Deterioro en cuentas por cobrar

Bajo los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados en el Ecuador determinaban una provisión en base a estimaciones basadas en el estado de vencimientos del crédito. De acuerdo a la NIC 39 la compañía ha determinado políticas de flujo probable de cobrabilidad de cada crédito, no solo en base al estado del vencimiento, sino también a las características de los deudores, el comportamiento histórico y las evidencias objetivas de deterioro en las condiciones del deudor.

Los deudores comerciales se reducen por medio de la cuenta provisión para cuentas incobrables y el monto de pérdidas se reconoce en el estado de resultados integral en la cuenta Gastos Administrativos.

Es política de la compañía Lexterra Cia. Ltda., estimar que el cobro de los servicios prestados a los clientes será de hasta 30 días. En el caso de que los clientes incurran en mora se adopta el cálculo del valor actual de los intereses implícitos y se utilizará el interés referencial del Banco Central del Ecuador a la fecha.
