

Informe de los Auditores Independientes

A los Socios de
LEXTERRA CÍA. LTDA.

Informe sobre los estados financieros

1. Hemos auditado los estados financieros adjuntos de **LEXTERRA CÍA. LTDA.** (Una Compañía Limitada constituida en Ecuador) que comprenden: el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2014, y los correspondientes estados de resultados integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como el resumen de políticas contables significativas y las otras notas explicativas.

Responsabilidad de la Administración sobre los estados financieros

2. La Gerencia de la Compañía es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera y del control interno determinado como necesario para permitir la preparación de los estados financieros libres de distorsiones significativas, debido a fraudes o errores.

Responsabilidad del Auditor

3. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre los estados financieros adjuntos basados en nuestra auditoría. Excepto por los asuntos descritos en los párrafos del cuarto al séptimo, nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría, estas normas requieren que cumplamos con requerimientos éticos, planifiquemos y realicemos una auditoría para obtener certeza razonable de si los estados financieros no contienen distorsiones importantes.

Una auditoría comprende la ejecución de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los saldos, transacciones y las revelaciones presentadas en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, que incluye la evaluación del riesgo de que los estados financieros contengan distorsiones importantes, debido a fraudes o errores. Al efectuar esta evaluación de riesgo, el auditor toma en consideración los controles internos relevantes de la Compañía, para la preparación y presentación razonable de los estados financieros, con el fin de diseñar procedimientos de auditoría de acuerdo con las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía. Una auditoría también incluye la evaluación de si los principios de contabilidad aplicados son apropiados y si las estimaciones contables realizadas por la Gerencia son razonables, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros.

proceso de conversión a NIIF, y no se registro por no disponer a esa fecha del mencionado avalúo. De acuerdo a la Administración existe un planteamiento para la venta del terreno y edificio a su socio principal; para ser compensado con los valores a su favor. A la fecha de este reporte no nos han proporcionado documentación de soporte suficiente y competente que nos permita determinar el efecto de esta operación, en caso ejecutarse.

10. La Compañía no ha registrado los cargos por depreciación de propiedad, mobiliario y equipo, desde el 2012; el gasto por este concepto del 2014 es por US\$102.000 aproximadamente y de años anteriores (2012 y 2013) por US\$204.000, aproximadamente. El efecto de esta falta de registro es sobrevalorar propiedad, mobiliario y equipo, y subvalorar la pérdidas del año y pérdidas acumuladas, respectivamente en los valores mencionados.

Opinión calificada

11. En nuestra opinión, debido a los efectos de aquellos ajustes de haberse requerido alguno y que pudieron haberse determinado como necesarios si no hubieran existido las limitaciones mencionadas en los párrafos del cuarto al séptimo; y debido a los efectos de los asuntos mencionados en los párrafos del octavo al decimo, los estados financieros mencionados en el primer párrafo no presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de LEXTERRA CIA. LTDA. Al 31 de diciembre del 2014, el desempeño financiero y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera.

Aspectos de énfasis

Sin modificar la opinión

12. Los estados financieros por el año terminado al 31 de diciembre del 2013 fueron auditados por otros auditores cuyo informe de fecha, abril 29 del 2014 contiene una opinión sin salvedades.
13. Como se menciona en la Nota 1, la Compañía ha mantenido pérdidas recurrentes; y gran parte de sus actividades han sido financiadas por su socio principal. Esta situación puede afectar el desarrollo futuro de la Compañía. La Gerencia, espera implementar ciertas estrategias para reducir gastos de operación, mejorar la situación financiera de la Compañía y está realizando campañas de promoción y mercadeo del Hotel a nivel nacional e internacional. La Gerencia espera con estas estrategias en los próximos periodos alcanzar el punto de equilibrio financiero y generar utilidades que le permitan operar normalmente. Los estados financieros adjuntos deben ser leídos considerando estas circunstancias.



RNAE No. 358
13 de mayo del 2015
Quito - Ecuador



Carlos A. Garcia
Representante Legal
R.N.C.P.A. No. 2857