

INFORME DE ADMINISTRACION DE LEXTERRA CIA. LTDA.

Quito, 17 de marzo del 2009

Señores Socios:

Dando cumplimiento a las disposiciones legales vigentes, presento a Ustedes el informe anual de Administración de la compañía Lexterra Cía. Ltda., correspondiente al ejercicio económico 2008:

I. SITUACION GENERAL

Ejercicio Económico 2008

Lexterra Cía. Ltda. en el presente ejercicio económico dio inicio a sus operaciones turísticas en la zona de Bahía de Caráquez, implementándose directrices que permitan el mejoramiento continuo y el fortalecimiento de la Compañía, para lo cual se ha destinado importantes recursos en contratación de personal altamente calificado, así como también en inversión de infraestructura, a fin de cumplir con los objetivos trazados.

Sin embargo, los aspectos locales de país aún no nos han permitido lograr un mejor crecimiento y posicionamiento en el mercado del turismo en el Ecuador conforme a nuestros objetivos; debiendo enfrentar la crisis económica mundial, así como el cambio de la normativa legal desde la expedición de la nueva Constitución, de políticas económicas y de turismo, las cuales no han sido las mas favorables para el incremento de esta actividad y atracción a la inversión extranjera, repercutiendo dichos cambios notablemente en el desempeño económico del Ecuador.

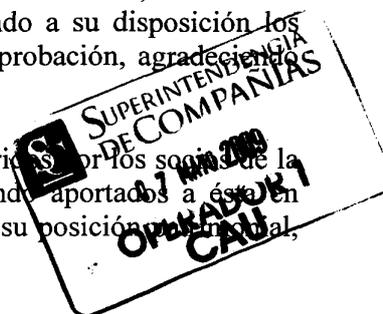
II. SITUACIÓN FINANCIERA

Ejercicio económico 2008

En el transcurso del año 2008, la Compañía ha seguido realizando las adecuaciones en los bienes inmuebles ubicados en la ciudad de Bahía de Caráquez, a fin de adaptarlos a las necesidades hoteleras y construcción del mobiliario pertinente para cumplir con lo objeto social de Lexterra Cía. Ltda., para el cual fue constituida.

Por consiguiente, la Compañía aún no está en posición de reportar utilidades, más bien ha registrado pérdidas en el presente ejercicio económico, poniendo a su disposición los estados financieros de Lexterra Cía. Ltda. para su revisión y aprobación, agradeciendo por la confianza brindada y por el apoyo en mi gestión.

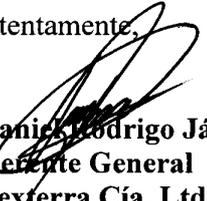
Adicionalmente, cabe señalar que los referidos inmuebles adquiridos por los socios de la Compañía, donde se desarrolla el proyecto turístico están siendo aportados a ésta en virtud de un proceso de aumento de capital el cual robustecerá su posición patrimonial,



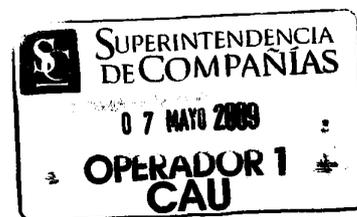
así como se han incidido los procesos legales necesarios para cambiar el domicilio de la Compañía de Quito a Bahía de Caráquez.

Finalmente, es importante mencionar que la Compañía ha dado fiel cumplimiento a las normas sobre derechos de autor y de propiedad intelectual vigentes.

Atentamente,



Daniel Rodrigo Jácome Rosenfeld
Gerente General
Lexterra Cía. Ltda.

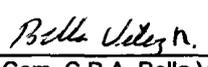


156758

LEXTERRA CIA. LTDA.
BALANCE GENERAL
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2008

ACTIVO	NOTAS		PASIVO	NOTAS	
ACTIVO CORRIENTE:			PASIVO CORRIENTE:		
Caja y Bancos	1	\$ 119,275.69			
Inventarios	2	3,286.09	Gtos. acum.y otras Ctas. por pagar	6	\$ 20,084.97
Gtos. Anticip.y Otras Ctas. p' Cobrar	3	146,808.66	Anticipos de Clientes		<u>2,470.00</u>
			Total pasivo corriente		22,554.97
			PASIVO NO CORRIENTE		
			Prestamos de Socios	7	\$ 1,395,129.11
Total Act. Corriente		<u>269,370.44</u>	Total Pasivo no Corriente		1,395,129.11
ACTIVO NO CORRIENTE:					
Ctas. Por Cobrar Largo Plazo	4	41,727.17			
Prop. Planta y Equipos	5	780,535.43	TOTAL DEL PASIVO		1,417,684.08
TOTAL ACT. NO CORRIENTE		<u>780,535.43</u>	PATRIM.DE LOS SOCIOS		
ACTIVO DIFERIDO			Capital		400.00
Gastos de Pre Operación		206,967.41			
Seguros		1,129.76	Utilidad (Pérdida) del periodo		(72,485.68)
Otros Activos Diferidos		45,454.19			
ACTIVO INTANGIBLE			TOTAL PATRIMONIO		(72,085.68)
Derecho de Marca y Logotipo		414.00			
TOTAL ACTIVO		\$ <u>1,345,598.40</u>	TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		\$ <u>1,345,598.40</u>


Sr. Damián Jácome R.
GERENTE


Ing. Com. C.P.A. Bella Vélez R.
CONTADORA

Las notas adjuntas son parte integrante de los Estados financieros



LEXTERRA CIA. LTDA.
ESTADO DE RESULTADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2008

	VALOR ACUMULADO	MOV.D'MES ENERO	MOV.D'MES FEBRERO	MOV.D'MES MARZO	MOV.D'MES ABRIL	MOV.D'MES MAYO	MOV.DELMES JUNIO	MOV.D'MES JULIO	MOV.D'MES AGOSTO	MOV.D'MES SEPTIEMBRE	MOV.D'MES OCTUBRE	MOV.D'MES NOVIEMBRE	MOV.D'MES DICIEMBRE	
INGRESOS														
Hospedaje	\$ 3,997.19	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	1,875.22	2,121.97	0.00
Alimentación	3,076.55	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	1,940.87	442.00	693.68
Licores y bebidas	1,072.07	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	354.84	144.98	572.25
Otros	206.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	146.00	60.00	0.00
TOTAL INGRESOS	8,351.81	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	4,316.93	2,768.95	1,265.93
COSTO DE VENTAS	(31,032.95)	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	(9,665.83)	(7,783.57)	(13,583.55)
UTILIDAD BRUTA	(22,681.14)	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	(5,348.90)	(5,014.62)	(12,317.62)
GASTOS OPERACIONALES														
Gastos Generales	(27,201.60)	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	(3,660.67)	(10,090.59)	(13,450.34)
Gastos de Personal	(22,599.11)	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	(7,348.04)	(7,313.04)	(7,938.03)
Gastos financieros	(3.83)	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	(3.83)	0.00	0.00
Utilid.(Pérd.) Operac.	(72,485.68)	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	(16,361.44)	(9,969.24)	(24,635.24)
UTIL.(PERD.) DEL PERIOD.	(72,485.68)	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	(16,361.44)	(9,969.24)	(24,635.24)

[Signature]
Sr. J. J. Jácome R.
GERENTE

Bella Vélez n.
Ing. Com. C.P.A. Bella Vélez R.
CONTADORA



LEXTERRA CIA. LTDA.
NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2008

NOTA 1. BANCOS

El detalle de caja y bancos es el siguiente:

Caja Chica María Dolores	\$	447.41
Caja Chica Recepción		98.00
Banco del Pacífico		129,159.50
Banco de Guayaquil		(10,429.22)
Total caja y bancos	\$	<u>119,275.69</u>

NOTA 2. INVENTARIOS

Licores y bebidas	\$	1,427.64
Carnes		199.84
Pollos		152.18
Mariscos		100.25
Materiales de limpieza		91.44
Viveres		189.88
Shampoo, rinse y cremas		1,089.14
Cigarrillos		35.72
Total Inventarios	\$	<u>3,286.09</u>



NOTA 3 GASTOS ANTICIPADOS Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

El detalle de gastos anticipados y otras cuentas por cobrar es como sigue

	\$	
Evelio Baquerizo		700.00
Octavio Torres		2,000.00
Luis Calderón		211.46
Gustavo Torres		100.00
Arq. Pablo Mora		2,314.68
Arq. Marcelo Núñez		5,093.22
Segundo Jahuaco		150.00
Anticipo Land Rover		200.00
Rogelio Peñafiel		1,400.00
Walter Ganchozo		75.00
Ab. Víctor Narvaéz		100.00
Jorge Gutierrez		5.86
William Mamullan		700.00
Guillermo Muñóz		67.42
Italo Cabezas		380.00
César Guerra		57.20
Alfredo Zambrano		90.00
Galaxy Ecuador		32.80
Patricio Escobar		2,000.00
Lupe Gutierrez Loor		17,457.57
Alemberg Zambrano		36.00
Carlos J. Luque V.		660.00
Fernando Giraldo		70.00
Adolfo Panchana Vera		72.00
Hercan		20,000.00
		<u>53,973.21</u>

CTAS. P' COBRAR CLIENTES

Felipe Jácome		135.00
Diego E. Páez		113.09
Fotomat S.A.		640.89
Olmedo Borja		28.06
Pierré Haitti		167.20
Gary Tamayo		58.56
Andrés Vallejo		103.09
TOTAL CTAS. POR COB.CLIENTES		<u>1,245.89</u>

PRESTAMOS A EMPLEADOS

Daniel Contag García		3,863.19
Jorge Luis Alava García	\$	200.00
Gabriel Acurio Canchingre		200.00
Francisco Ochoa		(28.00)
TOTAL PRESTAMOS A EMP.	\$	<u>4,235.19</u>



NOTA 4: CUENTAS POR COBRAR A LARGO PLAZO

El detalle de cuentas por cobrar a largo plazo es como sigue:

Andrés de Guzman	\$	36,478.00 ✓
Santiago Jácome		1,000.00 ✓
María Dolores Gutierrez		<u>4,249.17</u> ✓
TOTAL CTAS. P' COBRAR L. PLAZO	\$	<u>41,727.17</u> ✓

Nota: al Sr. Andrés De Guzman se le vienen dando anticipos desde el mes de enero de 2008.

Al Sr. Santiago Jácome se le entregó anticipo en el mes de enero de 2008.

La Sra. Irene María D. Gutierrez Looor el primer préstamo se le hizo en el mes de julio de 2007.

IMPUESTOS PREPAGADOS

Iva en Compras	\$	86,554.71
Impto. A La Renta retenido		91.27 ✓
Impuesto Predial		<u>708.39</u> ✓
Total	\$	<u><u>87,354.37</u></u> ✓



NOTA 5. PROPIEDAD, Y EQUIPOS

El detalle es el siguiente:

	Costo
<u>NO DEPRECIABLES</u>	
Construcciones en Curso	\$ 430,260.45
Instalaciones en Curso	113,233.72
Const.en curso muelle, mirador	20,601.92
Compra de vehículo en trámite	1,024.85
TOTAL NO DEPRECIABLES	565,120.94

DEPRECIABLES

Muebles y Enseres	121,189.44
Maquinaria y Equipo	64,530.37
Equipo de Computación	5,983.83
Escopeta	900.00
G. P. S.	476.99
Ventiladores	1,922.81
Batería de bote	303.58
Equipo de radio	102.21
Equipo de gimnasia	4,927.90
Obras de Arte	18,467.56

Total	\$ 783,925.63
--------------	----------------------

Dpreciación

Muebles y Enseres	\$ 1,970.42
Maquinaria y Equipo	940.74
Equipo de Computación	311.60
Escopeta	15.00
G. P. S.	26.44
Ventiladores	32.04
Batería de bote	10.12
Equipo de radio	1.70
Equipo de gimnasia	82.14

	\$ 3,390.20
--	--------------------

TOTAL NETO	\$ 780,535.43
-------------------	----------------------



NOTA 6. GASTOS ACUMULADOS Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

El detalle de gastos acumulados y otras cuentas por pagar es como sigue.

Sueldos	\$	1,673.73
Provisiones Sociales		8,482.21
9.35 % aporte personal		505.62
12.15 % aporte patronal		1,394.28
Retención en la Fuente I.R.		1,269.68
Retención Iva		2,028.71
María de L. Custó		15.50
Jorge Luis Pladines		42.77
Alex Silva		392.00
Diego Vaca		10.00
Su Hidromercado S.A.		35.03
Improcerámica		125.61
Pacifictel		138.34
Magnetex		703.15
José D. Andrade Ronquillo		2,257.62
Carlos J. Luque		56.83
Empresa Eléctrica		669.64
Emapa		242.15
Marlene Ponce		42.10
Total	\$	20,084.97

ANTICIPOS DE CLIENTES

El detalle de anticipos de clientes es como sigue

Marcelo Almeida	\$	450.00
Leopoldo Román		300.00
Francisco Pinto		200.00
Martin Contag		300.00
Ivan Zuvanich		732.00
Alvaro Pazmiño		488.00
Total	\$	2,470.00

NOTA 7. PRESTAMOS DE SOCIOS

El detalle de prestamos de socios es como sigue

Charles Van Diver	\$	1,401,171.49
Daniel Jácome		(6,042.38)
Total	\$	1,395,129.11

