

INFORME DE AUDITORIA

FABRICA ECUATORIANA
ECUAVAU S.A.

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014

AUDIFINS CIA. LTDA.

FABRICA ECUATORIANA ECUAVATI S.A.
ESTADOS FINANCIEROS
31 DE DICIEMBRE DEL 2014

INDICE

Informe de los Auditores Independientes
Estado de Situación Financiera
Estado de Resultados Integrales
Estado de Patrimonio
Estado de Flujo del Efectivo
Notas a los Estados Financieros

Abreviaturas usadas:

USD \$ Dólares Estadounidenses

A los señores Socios de la
Fábrica Ecuatoriana ECUAVAU S.A.

1. Informe sobre los estados financieros

Hemos auditado los estados financieros adjuntos de la FABRICA ECUATORIANA ECUAVAU S.A., que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2014 y los correspondientes estados de resultados, de evolución del patrimonio y de flujo de efectivo, por el año terminado en esa fecha y un resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas.

2. Responsabilidad de la Administración por los estados financieros

La Administración del ECUAVAU S.A., es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con Normas Ecuatorianas de Contabilidad, esta responsabilidad incluye: el diseño, la implementación y el mantenimiento de controles internos que son relevantes para la preparación y presentación razonable de los estados financieros que estén libres de distorsiones significativas.

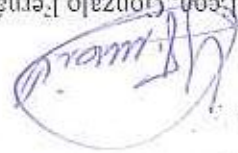
3. Responsabilidad del auditor

Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos Estados Financieros basados en la auditoría realizada. El trabajo fue efectuado de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría. Estas normas requieren que cumplamos con requerimientos éticos y realicemos una auditoría para obtener certeza razonable que los estados financieros no contienen errores importantes. Una auditoría comprende la realización de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los saldos y revelaciones presentadas en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación del riesgo de errores importantes en los estados financieros por fraude o error. Incluye también la evaluación de los principios de contabilidad utilizados y de las estimaciones relevantes hechas por la Administración, así como una evaluación de control interno y de la presentación general de los Estados Financieros. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestras opiniones de auditoría.

4. Opinión

En nuestra opinión, los referidos estados financieros presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de la FABRICA ECUATORIANA FCUAVAU S.A., al 31 de diciembre de 2014, y el resultado de sus operaciones, de conformidad con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad.

Atentamente,



Iscariel Gonzalo Fernández B.
AUDIFINS CIA. LTDA.
RNAE No. 430

FABRICA ECUATORIANA ECUAVAP S.A.
 Estado de Situación Financiera
 Al 31 de Diciembre del 2014
 (Expresado en dólares)

<u>ACTIVOS</u>			
ACTIVOS CORRIENTES			
CAJA - BANCOS	(Nota 3)	245.147	
CUENTAS POR COBRAR	(Nota 4)	30.800	
OTRAS CUENTAS POR COBRAR	(Nota 5)	1.207.051	
INVENTARIOS	(Nota 6)	8.990.498	
TOTAL ACTIVO CORRIENTE		10.473.496	
ACTIVO FIJO (NETO)	(Nota 7)	668.301	
ACTIVOS DIFERIDOS			
GASTOS DIFERIDOS	(Nota 8)	89.319	
TOTAL ACTIVOS			11.231.116

LAS NOTAS EXPLICATIVAS SON PARTE INTEGRANTE DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

FABRICA ECUATORIANA ECUAVAU S.A.
 Balance General
 Al 31 de Diciembre del 2014
 (Expresado en dólares)

PASIVOS			
PASIVOS CORRIENTES			
Cuentas por pagar	(Nota 9)	334.862	US\$.
Cuentas por pagar fiscales	(Nota 10)	4.887	
Pasivos corrientes		339.749	
PASIVOS LARGO PLAZO			
A largo plazo por pagar	(Nota 11)	6.048.969	
TOTAL PASIVOS		6.388.718	
PATRIMONIO			
	(Nota 12)	4.842.398	
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO		11.231.116	

LAS NOTAS EXPLICATIVAS SON PARTE INTEGRANTE DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

PAQUICA ECUATORIANA ECUAVAN S.A.
Estado de Resultados Integrales
Del 01 de Enero al 31 de Diciembre del 2014
(Expresado en dólares)

INGRESOS	0
VENTAS NETAS	0
OTROS INGRESOS	0
<u>GASTOS OPERACIONALES</u>	0
GASTOS DE VENTAS	0
GASTOS DE ADMINISTRACION	0
TOTAL GASTOS	0
UTILIDAD/PERDIDA DEL PERIODO	0

US\$.

LAS NOTAS EXPLICATIVAS SON PARTE INTEGRANTE DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

FABRICA ECUATORIANA ECCAVAU S.A.
ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014

	CAPITAL	RESERVA LEGAL	ALICUOTAS F.T. CAPITALIZAC.	RESERVA POR REVALUACION	RESULTADOS DEL AÑO	UTILIDADES ATENCIDAS	TOTAL
Saldo al 1ro. de Enero del 2014	800	0	0	0	0	0	800
Incrementos (decrementos)	375.000		4.456.598				
Utilidad Perdida del 2014					0		
Saldo al 31 de Diciembre del 2014	375.800	0	4.456.598	0	0	0	4.832.398

LAS NOTAS EXPLICATIVAS SON PARTE INTEGRANTE DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

FABRICA ECUATORIANA ECUAVAU S.A
ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO
DEL 01 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014

FLUJO DE EFECTIVO POR LAS ACTIVIDADES DE OPERACION:

Unidad del periodo		
Depreciaciones y amortizaciones	0	0
provision Incobrables	0	0
Caja Neta Provisita de Operaciones		
CAMBIO NETO EN ACTIVOS Y PASIVOS		
Cuentas por cobrar	-30.800	
Otras cuentas por cobrar	-841.113	
Cuentas por cobrar fiscales	-365.938	
Cuentas diferidos	-89.319	
Inventarios	-4.523.900	
Cuentas por pagar	334.862	
Sobrepagos bancarios		
Impuestos por pagar	4.887	
Acuerdos varios		
TOTAL CAMBIOS NETOS EN ACTIVOS Y PASIVOS		-5.511.321
Efectivo neto provisto por las actividades de operacion		-5.511.321
FLUJO DE EFECTIVO POR LAS ACTIVIDADES DE INVERSION:		
Adquisición de bienes	-293.301	
Utilidades años anteriores		
Efectivo neto utilizado por las actividades de inversion		-293.301
Finja de actividades de financiación	3.600.969	
Préstamos instituciones financieras		
Anticipos de clientes		
Préstamos socios		
Caja neta usada de actividades de financiación		6.048.969
Aumento neto en efectivo		244.347
Efectivo al principio del Periodo		800
Efectivo al final del periodo		245.147

FABRICA ECUATORIANA ECUAVAU S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Por el año terminado al 31 de Diciembre del 2014
(Expresadas en dólares americanos)

NOTA 1.- ASPECTOS GENERALES DE ECUAVAU S.A.

ECUAVAU es una Sociedad Anónima, constituida en Quito, Distrito Metropolitano, el 18 de enero del año 2013, según consta en escritura No. 2013-17-01-32-P00464 de la Notaría Triguésima Segunda, inscrita en el Registro Mercantil en Quito, el 2 de abril de 2013. Se reforman los estatutos el 8 de noviembre de 2013, mediante escritura No. 2013-17-01-040-P00, el objeto social principal es:

La representación, e intervención directa de gestiones empresariales.
Asesoría para diseño, planificación, ejecución e implementación y realización de proyectos.
Comercialización de materiales, equipos y maquinaria para la construcción.
Servicios de hospedaje en hoteles.
Actividades de agencias de viaje.

En la ciudad de San Pablo de Manta, Provincia de Manabí, el 11 de julio de 2014, se realiza el aumento de capital en base a la transferencia de dominio de tres lotes de terreno ubicados en el sector de Barbasquillo de la parroquia urbana del Cantón Manta, lo que consta en escritura otorgada por el Notario Público Primero del Cantón Manta.
Mediante Resolución No. CN-2014-035 de 28 de mayo de 2014, el Comité Nacional de Negocios de la Corporación Financiera Nacional, aprobó, la concesión de un préstamo a mutuo correspondiente a la facilidad de crédito directo para el desarrollo, a favor de la compañía FABRICA ECUATORIANA ECUAVAU S.A.; destinado a invertir en la financiación de la construcción de un hotel, en el sector Barbasquillo, Manta provincia Manabí, el que contará con 40 habitaciones, restaurante, cafetería-bar, área de gimnasio, parqueaderos y área húmeda; a un plazo de 8 años contados a partir del 21 de agosto de 2014.

La empresa no ha tenido operaciones durante los primeros meses del año 2014 e inicia con la recepción del préstamo otorgado por la Corporación Financiera Nacional el 15 de agosto de 2014.

NOTA 2.- POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS.

a. Bases de presentación de los estados financieros.- ECUAVAU registra sus operaciones y prepara sus estados financieros de acuerdo con Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NIC).

b. Mobiliario y equipos de oficina.- El equipo de oficina se encuentra registrado al costo de adquisición; la depreciación se calculará de acuerdo con el método de línea recta,

siendo la tasa de depreciación el 10% anual, pero no se lo ha realizado en el 2014 por cuanto los equipos comprados aún no han sido utilizados.

NOTA 3.- CAJA BANCOS

Al 31 de diciembre del 2014, el saldo de este rubro es de USD \$ 245.146,81 que se manifiesta en el Banco Internacional en la cuenta corriente 700062749-8, el cual está debidamente conciliado.

NOTA 4.- CUENTAS POR COBRAR

Al 31 de diciembre del 2014, el saldo de este rubro es de USD \$ 30.800,00, que se descompone así:

Cuentas por Cobrar Decorno	30.000,00 (a)
Socios por Cobrar	800,00 (b)
TOTAL	30.800,00

- a) Valor que se dio en préstamo a la Empresa Decorno.
b) Corresponde al valor de adquisición de la compañía, por parte de los socios actuales.

NOTA 5.- OTRAS CUENTAS POR COBRAR

El saldo de esta cuenta al 31 de diciembre de 2014 es de USD \$ 1.207.050,84, de acuerdo al siguiente detalle:

Anticipos a Proveedores Varios	841.113,27 (a)
Crédito Tributario a favor de la Empresa	365.937,57 (b)
TOTAL	1.207.050,84

- a) Son valores entregados a los proveedores para la elaboración de puertas de aluminio, albanilería y estructura metálica, equipos de aire acondicionado, piezas sanitarias, etc, son los diferentes artículos de acabados del Hotel en construcción.
b) Corresponde al IVA pagado en las diferentes adquisiciones efectuadas durante el año.

NOTA 6.- INVENTARIOS

El saldo de esta cuenta al 31 de diciembre de 2014 es de USD \$ 8.990.498,31 de acuerdo al siguiente detalle:

Deos

- a) Valor registrado por aporte a empresa de parte de un socio, el cual consta también como aportes para futura capitalización.
- b) Valores egresados en la construcción del edificio donde está el hotel y departamentos, durante el año 2014.

Proyecto 1era. Etapa Hotel	4,466,597.84 (a)
Proyecto 2da. Etapa Hotel	1,523,900.47 (b)
TOTAL	8,990,498.31

NOTA 7.- ACTIVOS FIJOS

Incluye, terrenos y equipo de oficina, para el funcionamiento de las actividades de la Empresa, que mantiene al 31 de diciembre de 2014, como se detalla a continuación.

Terrenos	375,000.00 (a)
Equipo de Oficina	293,301.42 (b)
TOTAL	668,301.42

- a) Corresponde a tres lotes unificados de terreno ubicados en el sector de Barbasquillo de la parroquia urbana del Cantón Maná, con las siguientes dimensiones: (lote A) superficie total de novecientos treinta y cinco metros cuadrados (935.63 m²); (lote B) superficie total de ochenta y siete con dieciséis metros cuadrados (87.17 m²); Tercer lote con una superficie de dos mil noventa y nueve con treinta y cuatro metros cuadrados (2,099.34 m²), donde está construido el hotel.
- b) Valor correspondiente a una máquina para ejercicios y un megarfófono para ser utilizado en el hotel una vez que inicie sus actividades, por lo que no se ha efectuado la depreciación del año 2014.

NOTA 8.- OTROS ACTIVOS

Al 31 de diciembre del 2014 la Empresa tiene valores diferidos en gastos de acuerdo al siguiente detalle:

Intereses pagados por liquidar	83,071.91 (a)
Gastos diferidos por liquidar	6,246.95 (b)
TOTAL	87,477.23

- a) Valor correspondiente a los intereses pagados en el año 2014 por el préstamo otorgado por la Corporación Financiera Nacional, a diferir a partir del próximo año.
- b) Corresponden a diversos gastos que se efectuaron en el año 2014 y que se diferirán para el próximo año.

1725

NOTA 9.- CUENTAS POR PAGAR

El detalle de esta cuenta al 31 de diciembre de 2014 es como sigue:

Proveedores locales por pagar	179,935,86 (a)
Cuentas por pagar EPIAG	154,925,94 (b)
TOTAL	334,861,80

- Son valores que la empresa debe a sus proveedores de materiales y otros, que se han adquirido para la construcción del hotel.
- Valor que corresponde a saldo que se tiene que cancelar a la Empresa EPIAG que es la constructora del Hotel, por valores pagados directamente por la misma.

NOTA 10.- OBLIGACIONES TRIBUTARIAS POR PAGAR

Al 31 de diciembre de 2014 la Empresa tiene obligaciones tributarias por pagar el valor de USD \$1,887,20.

NOTA 11.- PASIVOS A LARGO PLAZO

El saldo de esta cuenta al 31 de diciembre de 2014 es de USD 6,048,969,40, que corresponde al préstamo otorgado por la CPN y anticipos dados por los clientes en venta de los departamentos, detallados así:

Préstamo Corporación Financiera Nacional	3,600,969,40
Anticipos de Clientes	2,448,000,00
TOTAL	6,048,969,40

NOTA 12: PATRIMONIO

El saldo de esta cuenta al 31 de diciembre de 2014 es de USD \$ 4,839,233,95, y se descompone así:

Capital social	375,800,00
Aportes para futura capitalización	4,466,597,84a)
TOTAL	4,839,233,95

- La empresa registro este valor correspondiente al costo de la primera etapa de la construcción del hotel, a la espera del valor luego de la conclusión de la construcción y liquidación total del costo, a fin de capitalizar el porcentaje del 20% en la relación PATRIMONIO/ACTIVO TOTAL, establecido en el punto 5 del anexo 10b (Condiciones posteriores a la instrumentación y durante la vigencia del financiamiento personas jurídicas) del contrato del préstamo que le otorgo la Corporación Financiera Nacional.

φ cuenta

NOTA 13: INGRESOS Y EGRESOS

Como la empresa durante el año 2014 solo se dedicó a la construcción del Hotel, todos los egresos constan en el costo del mismo y algunos gastos se registran en el activo diferido; además no ha tenido ingresos, por lo que el estado de Resultados está en cero.

Ordo