

# **INFORME DE AUDITORIA**

**FABRICA ECUATORIANA  
ECUAVAU S. A.**

**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016**

**AUDIFINS CIA. LTDA.**

**FABRICA ECUATORIANA ECUAYAU S.A.**  
**ESTADOS FINANCIEROS**  
**31 DE DICIEMBRE DEL 2016**

**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

## **INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES**

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 2016 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 Internacionales de Información Financiera (NIIF), 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.

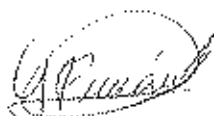
### **3. Responsabilidad del auditor**

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 ECUAVAU S.A., al 31 de diciembre de 2016, y el resultado de sus operaciones, de conformidad con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad y la Normas Internacionales de Información Financiera NIIFs.

Atentamente,



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

**FABRICA ECUATORIANA ECUAVAU S.A.**  
**Estado de Situación Financiera**  
**Al 31 de Diciembre del 2016**  
**(Expresado en dólares)**

|                               |          | 2016             | 2015              |
|-------------------------------|----------|------------------|-------------------|
| <u><b>ACTIVOS</b></u>         |          | US\$.            | US\$.             |
| <b>ACTIVOS CORRIENTES</b>     |          |                  |                   |
| CAJA - BANCOS                 | (Nota 3) | 98.512           | 108.052           |
| CUENTAS POR COBRAR            | (Nota 4) | 99.826           | 61.270            |
| OTRAS CUENTAS POR COBRAR      | (Nota 5) | 606.775          | 1.340.889         |
| CREDITO TRIBUTARIO            | (Nota 6) | 424.524          | 940.208           |
| INVENTARIOS                   | (Nota 7) | 246.103          | 12.497.361        |
| <b>TOTAL ACTIVO CORRIENTE</b> |          | <b>1.475.740</b> | <b>14.947.780</b> |
| <b>ACTIVO FIJO (NETO)</b>     | (Nota 8) | <b>5.979.223</b> | <b>2.371.579</b>  |
| <b>ACTIVOS DIFERIDOS</b>      |          |                  |                   |
| GASTOS DIFERIDOS              | (Nota 9) | 1.405            | 397.000           |
| <b>TOTAL ACTIVOS</b>          |          | <b>7.456.368</b> | <b>17.716.759</b> |

LAS NOTAS EXPLICATIVAS SON PARTE INTEGRANTE DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

**FABRICA ECHATORIANA ECUAYAU S.A.**  
**Balance General**  
**Al 31 de Diciembre del 2016**  
**(Expresado en dólares)**

|                                      |           | 2016             | 2015              |
|--------------------------------------|-----------|------------------|-------------------|
| <u>PASIVOS</u>                       |           | US\$.            | US\$.             |
| <b>PASIVOS CORRIENTES</b>            |           |                  |                   |
| CUENTAS POR PAGAR                    | (Nota 10) | 1.076.048        | 1.370.998         |
| CUENTAS POR PAGAR FISCALES           | (Nota 11) | 85               | 27.623            |
| OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES        | (NOTA 12) | 166.794          | 67.839            |
| <b>PASIVOS CORRIENTES</b>            |           | <b>1.242.926</b> | <b>1.466.460</b>  |
| <b>PASIVOS LARGO PLAZO</b>           |           |                  |                   |
| A LARGO PLAZO POR PAGAR              | (Nota 13) | 3.699.689        | 10.951.286        |
| <b>TOTAL PASIVOS</b>                 |           | <b>4.942.614</b> | <b>12.417.746</b> |
| <b>PATRIMONIO</b>                    | (Nota 14) | <b>2.513.753</b> | <b>5.299.013</b>  |
| <b>TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO</b> |           | <b>7.456.368</b> | <b>17.716.759</b> |

LAS NOTAS EXPLICATIVAS SON PARTE INTEGRANTE DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

**FABRICA ECUATORIANA ECUAVAU S.A.**  
**Estado de Resultados Integrales**  
**Del 01 de Enero al 31 de Diciembre del 2016**  
**(Expresado en dólares)**

|                                                 | 2016            | 2015            |
|-------------------------------------------------|-----------------|-----------------|
| <u>INGRESOS</u>                                 | US\$.           | US\$.           |
| VENTAS NETAS                                    | 1.465.177       | 573.896         |
| COSTO DE VENTAS                                 | <u>-924.414</u> | <u>-384.169</u> |
| UTILIDAD EN VENTAS                              | 540.763         | 189.727         |
| <u>GASTOS</u>                                   |                 |                 |
| GASTOS DE VENTAS, ADMINISTRATIVOS Y FINANCIEROS | -556.468        | -200.081        |
| UTILIDAD (-) PERDIDA DEL PERIODO                | -15.705         | -10.354         |
| OTROS INGRESOS                                  | <u>13.453</u>   | <u>11.969</u>   |
| UTILIDAD (-) PERDIDA NETA DEL PERIODO           | -2.252          | 1.615           |

LAS NOTAS EXPLICATIVAS SON PARTE INTEGRANTE DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

FABRICA ECUATORIANA ECUAVAC S.A.  
ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO  
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016

|                                   | CAPITAL        | RESERVA<br>LEGAL | APORTES FUT.<br>CAPITALIZAC. | RESERVA POR<br>REVALORIZACION | RESULTADOS<br>DEL AÑO | UTILIDADES<br>RETENIDAS | TOTAL            |
|-----------------------------------|----------------|------------------|------------------------------|-------------------------------|-----------------------|-------------------------|------------------|
| Saldo al 1ro. de Enero del 2016   | 375.800        | 0                | 4.921.898                    | 0                             | 1.615                 | 1.615                   | 5.300.928        |
| Incrementos (decrementos)         |                |                  | -2.785.308                   |                               | -1.615                |                         |                  |
| Unidad/Pérdida del 2016           |                |                  |                              |                               | -2.262                |                         |                  |
| Saldo al 31 de Diciembre del 2016 | <u>375.800</u> | <u>0</u>         | <u>2.136.589.98</u>          | <u>0</u>                      | <u>-2.252</u>         | <u>1.615</u>            | <u>2.513.753</u> |

LAS NOTAS EXPLICATIVAS SON PARTE INTEGRANTE DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

**ACUAYPAUS S.A.**
**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO POR EL MÉTODO DIRECTO**  
**Del 1 de enero al 31 de diciembre de 2016**

|                                                                                                       |                    |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|
| <b>INCREMENTO NETO (DISMINUCIÓN) EN EL EFECTIVO Y EQUIVALENTES</b>                                    | <b>9539,37</b>     |
| <b>FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</b>                     | <b>13242266,02</b> |
| <b>Clases de cobros por actividades de operación</b>                                                  | <b>14676048,76</b> |
| Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios                                  | 1029594,68         |
| Otros cobros por actividades de operación                                                             | 13646454,08        |
| <b>Clases de pagos por actividades de operación</b>                                                   | <b>-1433781,94</b> |
| Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios                                           | -1433781,94        |
| Pagos procedentes de contratos mantenidos para intermediación o para negociar                         |                    |
| Pagos a y por cuenta de los empleados                                                                 |                    |
| Pagos por pólizas y prestaciones, anualidades y otras obligaciones derivadas de las pólizas suscritas |                    |
| Otros pagos por actividades de operación                                                              |                    |
| Intereses pagados                                                                                     |                    |
| Intereses recibidos                                                                                   |                    |
| Impuestos a las ganancias pagados                                                                     |                    |
| Otras entradas (salidas) de efectivo                                                                  |                    |
| <b>FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE INVERSIÓN</b>                     | <b>6000208,6</b>   |
| Importes procedentes por la venta de propiedades, planta y equipo                                     |                    |
| Intereses recibidos                                                                                   |                    |
| Adquisición de propiedades, planta y equipo                                                           | -6000208,6         |
| Intereses recibidos                                                                                   |                    |
| Otras entradas (salidas) de efectivo                                                                  |                    |
| <b>FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN</b>                  | <b>-7251697,69</b> |
| Aporte de efectivo por aumento de capital (Aportes Capitalizaciones)                                  |                    |
| Pagos de préstamos                                                                                    |                    |
| Intereses recibidos                                                                                   |                    |
| Otras entradas (salidas) de efectivo                                                                  | -7251697,69        |
| <b>EFFECTOS DE LA VARIACION EN LA TASA DE CAMBIO SOBRE EL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO</b>     | <b>0</b>           |
| Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo             |                    |
| <b>INCREMENTO (DISMINUCIÓN) NETO DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO</b>                           | <b>9539,37</b>     |
| <b>EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL PRINCIPIO DEL PERIODO</b>                                   | <b>108051,26</b>   |
| <b>EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO</b>                                       | <b>98511,86</b>    |

**CONCILIACIÓN ENTRE LA GANANCIA (PERDIDA) NETA Y LOS FLUJOS DE OPERACIÓN**

|                                                                                         |                      |
|-----------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|
| <b>GANANCIA (PÉRDIDA) ANTES DE 15% A TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA</b>             | <b>-2.261,95</b>     |
| <b>AJUSTE POR PARTIDAS DISTINTAS AL EFECTIVO:</b>                                       |                      |
| Ajustes por gasto de depreciación y amortización                                        |                      |
| Ajustes por gastos en provisiones                                                       |                      |
| Otros ajustes por partidas distintas al efectivo                                        |                      |
| <b>CAMBIO EN ACTIVOS Y PASIVOS:</b>                                                     |                      |
| (Incremento) disminución en cuentas por cobrar clientes                                 | 13244518,77          |
| (Incremento) disminución en otras cuentas por cobrar                                    | -449034,12           |
| (Incremento) disminución en anticipos de proveedores                                    | 1666373,33           |
| (Incremento) disminución en inventarios                                                 |                      |
| (Incremento) disminución en otros activos                                               | 12351236,01          |
| Incremento (disminución) en cuentas por pagar comerciales                               | -271177,26           |
| Incremento (disminución) en otras cuentas por pagar                                     | 47009,11             |
| Incremento (disminución) en beneficios empleados                                        |                      |
| Incremento (disminución) en anticipos de clientes                                       |                      |
| Incremento (disminución) en otros pasivos                                               |                      |
| <b>Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación</b> | <b>13.242.266,02</b> |

**FABRICA ECUATORIANA ECUAVAU S.A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**Por el año terminado al 31 de Diciembre del 2016**  
**(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 Trigésima 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. CNN-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; 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.

El hotel se construyó e inicio sus operaciones el 20 de julio del año 2015.

El 25 de julio de 2016s se celebra una escritura pública con cambio de domicilio y reforma de estatutos:

Artículo segundo.- Del Domicilio. El domicilio principal de la Compañía estará situado en la ciudad de Manta, Provincia de Manabí, y previa decisión de la Junta General podrá establecer sucursales o agencias en cualquier lugar del país o en el exterior.

La Superintendencia de Compañías aprueba el cambio de domicilio, sin embargo la empresa no ha concluido con el trámite y aun no consta en el Registro Mercantil.

*φ*

## NOTA 2.- POLÍTICAS 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 (NEC).
- b. **Mobiliario y equipos de oficina.-** El equipo de oficina, Artículos de Servicio, Muebles y equipo de cocina, equipos de computación, vehículos y activos de operación, se encuentran registrados al costo de adquisición; la depreciación se calculará de acuerdo con el método de línea recta, a la tasa de depreciación correspondiente a cada activo fijo.

## NOTA 3.- CAJA BANCOS

Al 31 de diciembre del 2016, la empresa tiene un saldo de este rubro es de USD \$ 98.511,88, que se desglosa de la siguiente manera:

|                |                     |
|----------------|---------------------|
| Caja general   | 7.424,71 a)         |
| Fondo rotativo | 353,02 b)           |
| Bancos         | <u>90.734,15 c)</u> |
| <b>TOTAL</b>   | <b>98.511,88</b>    |

- a) Corresponde a la Caja Chica y Caja en efectivo que se mantiene en el Hotel Poseidón por sus operaciones, por USD 862,21 y USD 6.562,50, respectivamente; el efectivo fue depositado en enero de 2017.
- b) Este fondo se mantiene en la oficina Matriz de Quito, para gastos menores.
- c) Representan el dinero que la empresa mantiene en sus cuentas bancarias, en la Matriz en el Banco Internacional, del hotel Poseidón en Manta en el Banco Pichincha, Proamerica e Internacional.

## NOTA 4.- CUENTAS POR COBRAR

Al 31 de diciembre del 2016, el saldo de este rubro es de USD \$ 99.826,11, que se descompone así:

|                     |                     |
|---------------------|---------------------|
| Clientes            | 35.927,99 a)        |
| Huéspedes del Hotel | 13.207,21 b)        |
| Tarjetas de crédito | <u>50.691,11 c)</u> |
| <b>TOTAL</b>        | <b>99.826,31</b>    |

- a) Valor por cobrar a clientes por alimentación, copias, llamadas telefónicas etc.
- b) Corresponde al valor de alojamiento de los huéspedes del Hotel que permanecían alojados al 31 de diciembre de 2015 y que cancelaron en enero 2017.
- c) Representa el valor que el Hotel mantenía al 31 de diciembre de 2016 por vouchers de las tarjetas de crédito por cobros a clientes, valor que fue recuperado en el 2017.



#### NOTA 5.- OTRAS CUENTAS POR COBRAR

El saldo de esta cuenta al 31 de diciembre de 2016 es de USD \$ 606.774,88, de acuerdo al siguiente detalle:

|                                     |                   |
|-------------------------------------|-------------------|
| Anticipos empleados                 | 5.804,08          |
| Varias cuentas por Cobrar           | 13.236,61 a)      |
| Cuentas por cobrar a Hotel Poseidón | 134.540,52 b)     |
| Varias cuentas por cobrar           | 15.445,13 c)      |
| Anticipo a Proveedores              | 437.748,54 d)     |
| <b>TOTAL</b>                        | <b>606.774,88</b> |

- a) Son valores que el Hotel debe recuperar por: propiedad horizontal, Proamerica por publicidad, anticipo compras y otras.
- b) Corresponde a los valores que la Matriz a egresado por pagos y compras para el Hotel efectuadas durante el año.
- c) Son valores que el hotel debe cobrar por diversos conceptos.
- d) Corresponden a valores entregados a los proveedores por parte de la Matriz y el Hotel, para la reconstrucción del hotel por el terremoto de abril 2016.

#### NOTA 6.- CREDITO TRIBUTARIO A FAVOR DE LA EMPRESA

El saldo al 31 de diciembre de 2016, que la Empresa mantiene en este rubro es de USD \$ 424.523,97 correspondiente al valor que la empresa tiene como crédito tributario por pago de IVA en compra de bienes y servicios USD 362.893,02, retenciones en la fuente de IVA USD \$35.639,27 y retenciones del impuesto a la renta que le efectuaron a la empresa USD 25.991,68.

#### NOTA 7.- INVENTARIOS

El saldo al 31 de diciembre de 2016, que la Empresa mantiene en este rubro es de USD \$ 246.103,04 de acuerdo al siguiente detalle:

|                                          |                   |
|------------------------------------------|-------------------|
| Inventarios no producidos por la Empresa | 52.763,04 (1)     |
| Activos para la venta (Departamento)     | 193.340,00        |
| <b>TOTAL</b>                             | <b>246.103,04</b> |

- 1) Corresponde a los productos que el Hotel mantiene como inventarios para la realización de sus operaciones en el restaurante y en el servicio de hospedaje, como: alimentos y bebidas, licores, amenities habitaciones, menajes y suministros varios.

#### NOTA 8.- ACTIVOS FIJOS

Incluye, el edificio del hotel, mobiliario del hotel, vehículos, equipo de operación y de oficina, para el funcionamiento de las actividades de la Empresa, que mantiene al 31 de diciembre de 2016, como se detalla a continuación.

|     |                                      |                     |
|-----|--------------------------------------|---------------------|
|     | Edificios                            | 5.322.688,50 a)     |
|     | Muebles y Enseres de Oficina         | 293.362,47          |
|     | Equipo de Oficina                    | 86.248,38           |
|     | Artículos de Servicio                | 164.135,75          |
|     | Muebles y Equipo de Cocina           | 89.693,07           |
|     | Utensilios de Cocina                 | 1.587,53            |
|     | Vehículos                            | 60.942,60           |
|     | Equipo de Computación                | 35.189,00           |
|     | Software y Programas informáticos    | 9.350,00            |
|     | <b>SUMAN</b>                         | <b>6.063.197,30</b> |
| (-) | Depreciación acumulada Activos Fijos | 83.974,38           |
|     | <b>TOTAL</b>                         | <b>5.979.222,92</b> |

a) Corresponde al registro al precio de costo de la construcción del hotel Poseidón.

#### NOTA 9.- OTROS ACTIVOS

Al 31 de diciembre del 2016 la Empresa tiene valores diferidos en gastos y valores en garantía de acuerdo al siguiente detalle:

|                                |                 |
|--------------------------------|-----------------|
| Intereses pagados por liquidar | 1.000,00 (a)    |
| Depósitos en garantía          | 404,70          |
| <b>TOTAL</b>                   | <b>1.404,70</b> |

#### NOTA 10.- CUENTAS POR PAGAR

El detalle de esta cuenta al 31 de diciembre de 2016 es como sigue:

|                                 |                     |
|---------------------------------|---------------------|
| Proveedores por pagar locales   | 207.887,01          |
| Valores pendientes por liquidar | 24.123,67           |
| Fondos rotativos por pagar      | -1.046,72           |
| Cuentas por pagar Ecuavau       | 23.274,07           |
| Varias cuentas por pagar        | 14.316,60           |
| Cheques girados y no cobrados   | 17.277,21 a)        |
| Cuentas por pagar relacionadas  | 790.215,77 b)       |
| <b>SUMAN</b>                    | <b>1.076.047,61</b> |

*Pg*

- a) Valor de los cheques girados en diciembre 2016 y que no están cobrados hasta el 31 de diciembre de 2016.
- b) Son cuentas por pagar a las empresas relacionadas y a los socios, siendo los más representativos: Efiag USD \$224.052,94, Arq. Ernel Fiallo USD \$ 113.585,24 y Decoinmo USD \$ 427.586,77

#### NOTA 11.- OBLIGACIONES TRIBUTARIAS POR PAGAR

Al 31 de diciembre de 2016 el saldo de obligaciones tributarias por pagar registrado es de USD \$84,54. Sin embargo la Empresa declara del mes de diciembre 2016, retenciones de IVA por el valor de USD \$1.789,94 y retenciones en la fuente del impuesto a la renta USD \$8.887,85

#### NOTA 12.- OTROS OBLIGACIONES CORRIENTES

La empresa mantiene otras obligaciones corrientes al 31 de diciembre de 2015 por un valor de USD 166.793,70 de acuerdo al siguiente detalle:

|                         |                   |
|-------------------------|-------------------|
| Cuentas por Pagar IESS  | 9.361,64          |
| Beneficios de Empleados | 63.267,86         |
| Otras cuentas por pagar | 94.164,20         |
| <b>TOTAL</b>            | <b>166.793,70</b> |

#### NOTA 13.- PASIVOS A LARGO PLAZO

El saldo de esta cuenta al 31 de diciembre de 2016 es de USD 3.699.688,57, que corresponde al préstamo otorgado por la CFN y anticipos dados por los clientes en venta del departamento, detallados así:

|                                               |                     |
|-----------------------------------------------|---------------------|
| Préstamo Corporación Financiera Nacional      | 3.600.969,40        |
| Anticipo de Clientes I.P contratos corrientes | 98.719,17           |
| <b>TOTAL</b>                                  | <b>3.699.688,57</b> |

#### NOTA 14: PATRIMONIO

El saldo de esta cuenta al 31 de diciembre de 2016 es de USD \$ 2.513.753,28, y se descompone así:

|                                             |                     |
|---------------------------------------------|---------------------|
| Capital social                              | 375.800,00          |
| Aporte futura capitalización de accionistas | 455.000,00          |
| Aportes para futura capitalización socios   | 1.683.589,98        |
| Resultados acumulados años anteriores       | 1.615,25            |
| Utilidad neta del período                   | -2.251,95           |
| <b>TOTAL</b>                                | <b>2.513.753,28</b> |

