

INFORME DE AUDITORIA

**FABRICA ECUATORIANA
ECUAVAU S. A.**

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019

AUDIFINS CIA. LTDA.

FABRICA ECUATORIANA ECUAVAU S.A.
ESTADOS FINANCIEROS
31 DE DICIEMBRE DEL 2019

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 2019 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.

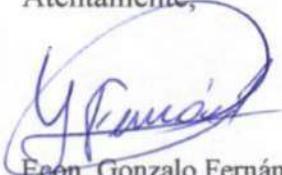
3. Responsabilidad del auditor

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 2019, 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 2019

(Expresado en dólares)

		2019	2018
<u>ACTIVOS</u>		US\$.	US\$.
ACTIVOS CORRIENTES			
CAJA - BANCOS	(Nota 3)	9,694	14,087
CUENTAS POR COBRAR	(Nota 4)	100,917	105,907
OTRAS CUENTAS POR COBRAR	(Nota 5)	224,441	61,705
ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES	(Nota 6)	316,759	342,474
INVENTARIOS	(Nota 7)	18,200	15,049
TOTAL ACTIVO CORRIENTE		670,010	539,223
ACTIVO FIJO (NETO)	(Nota 8)	5,559,749	5,744,283
TOTAL ACTIVOS		6,229,759	6,283,506

LAS NOTAS EXPLICATIVAS SON PARTE INTEGRANTE DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

FABRICA ECUATORIANA ECUAVAU S.A.
Balance General
Al 31 de Diciembre del 2019
(Expresado en dólares)

<u>PASIVOS</u>		2019	2018
		US\$.	US\$.
PASIVOS CORRIENTES			
CUENTAS POR PAGAR	(Nota 9)	260,766	192,083
CUENTAS POR PAGAR INSTITUCIONES FINANCIERAS	(Nota 10)	688,196	316,200
CUENTAS POR PAGAR FISCALES	(Nota 11)	23,256	30,137
OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES	(Nota 12)	95,763	104,746
PASIVOS CORRIENTES		1,067,981	643,166
PASIVOS LARGO PLAZO			
A LARGO PLAZO POR PAGAR	(Nota 13)	2,654,269	3,306,152
TOTAL PASIVOS		3,722,250	3,949,317
PATRIMONIO	(Nota 14)	2,507,509	2,501,723
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO		6,229,759	6,451,041



Ing. Esteban D. Fiallo R.
GERENTE GENERAL



Marco Dávila Proaño
CONTADOR GENERAL

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 2019
(Expresado en dólares)

	2019	2018
	US\$.	US\$.
<u>INGRESOS</u>		
VENTAS NETAS	1,768,472.94	1,950,951.10
COSTO DE VENTAS	<u>-804,247.38</u>	<u>-1,014,148.53</u>
UTILIDAD EN VENTAS	964,225.56	936,802.57
<u>GASTOS</u>		
GASTOS DE VENTAS, ADMINISTRATIVOS Y FINANCIEROS	-963,201.95	-929,952.62
UTILIDAD (-) PERDIDA DEL PERIODO	1,023.61	6,849.95
OTROS INGRESOS	<u>117.00</u>	<u> </u>
UTILIDAD (-) PERDIDA DEL PERIODO ANTES IMPUESTOS	1,140.61	6,849.95



Ing. Esteban D. Fiallo R.
GERENTE GENERAL



Marco Davila Proaño
CONTADOR GENERAL

LAS NOTAS EXPLICATIVAS SON PARTE INTEGRANTE DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

FABRICA ECUATORIANA ECUAVAU S.A.
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO POR EL METODO DIRECTO
DEL 1 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

	CODIGO	SALDOS BALANCE (En US\$)
INCREMENTO NETO (DISMINUCIÓN) EN EL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO, ANTES DEL EFECTO DE LOS CAMBIOS EN LA TASA DE CAMBIO	95	(4,393.46)
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	9501	27,418.96
Clases de cobros por actividades de operación	950101	1,611,844.79
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios	95010101	1,611,844.79
Cobros procedentes de regalías, cuotas, comisiones y otros ingresos de actividades ordinarias	95010102	-
Cobros procedentes de contratos mantenidos con propósitos de intermediación o para negociar	95010103	-
Cobros procedentes de primas y prestaciones, anualidades y otros beneficios de pólizas suscritas	95010104	-
Otros cobros por actividades de operación	95010105	-
Clases de pagos por actividades de operación	950102	(1,584,425.83)
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	95010201	(1,584,425.83)
Pagos procedentes de contratos mantenidos para intermediación o para negociar	95010202	-
Pagos a y por cuenta de los empleados	95010203	-
Pagos por primas y prestaciones, anualidades y otras obligaciones derivadas de las pólizas suscritas	95010204	-
Otros pagos por actividades de operación	95010205	-
Dividendos pagados	950103	-
Dividendos recibidos	950104	-
Intereses pagados	950105	-
Intereses recibidos	950106	-
Impuestos a las ganancias pagados	950107	-
Otras entradas (salidas) de efectivo	950108	0.00
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	9502	(11,360.02)
Efectivo procedentes de la venta de acciones en subsidiarias u otros negocios	950201	-
Efectivo utilizado para adquirir acciones en subsidiarias u otros negocios para tener el control	950202	-
Efectivo utilizado en la compra de participaciones no controladoras	950203	-
Otros cobros por la venta de acciones o instrumentos de deuda de otras entidades	950204	-
Otros pagos para adquirir acciones o instrumentos de deuda de otras entidades	950205	-
Otros cobros por la venta de participaciones en negocios conjuntos	950206	-
Otros pagos para adquirir participaciones en negocios conjuntos	950207	-
Importes procedentes por la venta de propiedades, planta y equipo	950208	-
Adquisiciones de propiedades, planta y equipo	950209	(11,360.02)
Importes procedentes de ventas de activos intangibles	950210	-
Compras de activos intangibles	950211	-
Importes procedentes de otros activos a largo plazo	950212	-
Compras de otros activos a largo plazo	950213	-
Importes procedentes de subvenciones del gobierno	950214	-
Anticipos de efectivo efectuados a terceros	950215	-
Cobros procedentes del reembolso de anticipos y préstamos concedidos a terceros	950216	-
Pagos derivados de contratos de futuro, a término, de opciones y de permuta financiera	950217	-
Cobros procedentes de contratos de futuro, a término, de opciones y de permuta financiera	950218	-
Dividendos recibidos	950219	-
Intereses recibidos	950220	-
Otras entradas (salidas) de efectivo	950221	-
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN	9503	(20,452.40)
Aporte en efectivo por aumento de capital	950301	5,822.46
Financiamiento por emisión de títulos valores	950302	-
Pagos por adquirir o rescatar las acciones de la entidad	950303	-
Financiación por préstamos a largo plazo	950304	(26,274.86)
Pagos de préstamos	950305	-
Pagos de pasivos por arrendamientos financieros	950306	-
Importes procedentes de subvenciones del gobierno	950307	-
Dividendos pagados	950308	-
Intereses recibidos	950309	-
Otras entradas (salidas) de efectivo	950310	-
EFFECTOS DE LA VARIACIÓN EN LA TASA DE CAMBIO SOBRE EL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO	9504	-
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo	950401	-
INCREMENTO (DISMINUCIÓN) NETO DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO	9505	(4,393.46)
EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL PRINCIPIO DEL PERIODO	9506	14,086.97
EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO	9507	9,693.51

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

GANANCIA (PÉRDIDA) ANTES DE 15% A TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA	96	1,140.61
AJUSTE POR PARTIDAS DISTINTAS AL EFECTIVO:	97	202,298.70
Ajustes por gasto de depreciación y amortización	9701	202,127.61
Ajustes por gastos por deterioro (reversiones por deterioro) reconocidas en los resultados del periodo	9702	-
Pérdida (ganancia) de moneda extranjera no realizada	9703	-
Pérdidas en cambio de moneda extranjera	9704	-
Ajustes por gastos en provisiones	9705	-
Ajuste por participaciones no controladoras	9706	-
Ajuste por pagos basados en acciones	9707	-
Ajustes por ganancias (pérdidas) en valor razonable	9708	-
Ajustes por gasto por impuesto a la renta	9709	-
Ajustes por gasto por participación trabajadores	9710	171.09
Otros ajustes por partidas distintas al efectivo	9711	-
CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS:	98	(176,020.35)
(Incremento) disminución en cuentas por cobrar clientes	9801	(156,745.15)
(Incremento) disminución en otras cuentas por cobrar	9802	-
(Incremento) disminución en anticipos de proveedores	9803	-
(Incremento) disminución en inventarios	9804	(3,150.93)
(Incremento) disminución en otros activos	9805	24,715.36
Incremento (disminución) en cuentas por pagar comerciales	9806	(27,507.54)
Incremento (disminución) en otras cuentas por pagar	9807	-
Incremento (disminución) en beneficios empleados	9808	(77.69)
Incremento (disminución) en anticipos de clientes	9809	-
Incremento (disminución) en otros pasivos	9810	(13,254.40)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	9820	27,418.96

DECLARO QUE LOS DATOS QUE CONSTAN EN ESTOS ESTADOS FINANCIEROS SON EXACTOS Y VERDADEROS

LOS ESTADOS FINANCIEROS ESTÁN ELABORADOS BAJO NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA (NIC 1).

PARA:

REPRESENTANTE LEGAL

NOMBRE:

CI / RUC:

CONTADOR

NOMBRE:

CI / RUC:

FABRICA ECUATORIANA ECUAVAU S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Por el año terminado al 31 de Diciembre del 2019
(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 2016 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, el cual es registrado el 19 de julio de 2017 en el Registro Mercantil de Manabí.



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. **Propiedad Planta y Equipo.-** El edificio, muebles y Enseres de oficina, equipo de oficina, Artículos de Servicio, Muebles y equipo de cocina, equipos de computación, vehículos y maquinaria y equipos 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

La empresa tiene un saldo de este rubro que se desglosa de la siguiente manera:

	2019	2018
Caja general	6.414,20	11.445,89 a)
Cajas Chicas	1.000,00	1.000,00 b)
Bancos	<u>2.279,32</u>	<u>1.641,08c)</u>
TOTAL	9.693,52	14.086,97

- a) Caja en efectivo que se mantiene en el Hotel Poseidón por sus operaciones de fin de año, el cual fue depositado en enero de 2019.
- b) Corresponde a la Cajas Chicas, que mantiene el hotel en: Recepción y Restaurante, para vueltos y en Contabilidad y Compras, para gastos menores y de urgencia.
- c) Representan el dinero que la empresa mantiene en sus cuentas bancarias, en el Banco Internacional, Banco Pichincha y Produbanco.

NOTA 4.- CUENTAS POR COBRAR

La empresa tiene un saldo de esta cuenta que se descompone así:

	2019	2018
Clientes	64.429,10	67.628,11a)
Huéspedes en el hotel	1.871,37	0,00
Tarjetas de crédito	<u>34.616,22</u>	<u>38.279,35d)</u>
TOTAL	100.916,69	105.907,47

- a) Valor por cobrar a clientes por: hospedaje, alimentación, copias, llamadas telefónicas etc., que permanecían alojados al 31 de diciembre de 2019 y que cancelaron en enero 2020.



- b) Representa el valor que el Hotel mantenía al 31 de diciembre de 2019 por vouchers de las tarjetas de crédito por cobros a clientes, valor que fue recuperado en el 2020.

NOTA 5.- OTRAS CUENTAS POR COBRAR

La empresa tiene un saldo de este rubro de acuerdo al siguiente detalle:

	2019	2018
Anticipos empleados	836,56	877,37
Anticipo Compras	5.324,60	18.912,53
Otros Activos Corrientes	1.000,00	1.000,00
Varios Deudores	<u>217.280,07</u>	<u>40.915,41 a)</u>
TOTAL	224.441,23	61.705,31

- a) Son valores que el Hotel debe recuperar por: propiedad horizontal, agencia de viajes Manta Travel, Cámara de Turismo manta y otras.

NOTA 6.- ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

La empresa tiene activos por impuestos corrientes, de acuerdo al siguiente detalle:

	2019	2018
IVA en compras y Retenciones en Fuente	203.295,97	258.046,88
Retenciones en la Fuente Clientes Impto Renta	<u>113.462,72</u>	<u>84.427,17</u>
TOTAL	316.758,70	342.474,05

NOTA 7.- INVENTARIOS

Los inventarios que la Empresa mantiene son los siguientes:

	2019	2018
Alimentos y Bebidas	6.540,98	4.221,28
Licores	7.483,57	6.008,91
Bebidas no alcohólicas	500,55	387,54
Amenities Habitaciones	<u>3.675,00</u>	<u>4.431,44</u>
TOTAL	18.200,10	15.049,17

φ-

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, como se detalla a continuación.

	2019	2018
Edificios	5.410.776,68	5.407.350,51a)
Muebles y Enseres de Oficina	302.175,45	299.607,07
Equipo de Oficina	80.199,85	79.539,13
Equipo de Computación	42.006,07	40.956,07
Vehículos	60.942,60	60.942,60
Maquinaria y Equipos	300.619,08	292.632,39
Software y Programas informáticos	0,00	4.331,95
SUMAN	6.196.719,73	6.185.359,72
(-)Depreciación acumu. Activos Fijos	636.971,13	441.076,88
TOTAL	5.559.748,60	5.744.282,84

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

NOTA 9.- CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR

La empresa tiene documentos y cuentas por pagar de acuerdo al siguiente detalle:

	2019	2018
Proveedores por pagar locales	51.836,68	83.313,69
Pago condominio Edificio H. Poseidón	36.345,00	0,00
Corporación Favorita AKI	2.736,12	2.736,12
Cuentas por Pagar Arq Ermel Fiallo	166.835,88	134.774,12
Arriendos Departamentos	1.889,80	5.500,00
Otros empleados	1.122,93	0,00
Ing. Montaña Matriz	0,00	45.260,73
SUMAN	260.766,41	277.584,66

NOTA 10.- CUENTAS POR PAGAR INSTITUCIONES FINANCIERAS

La empresa tiene cuentas por pagar con instituciones financieras de acuerdo al siguiente detalle:

	2019	2018
Tarjeta de Crédito VISA Produbanco	6.719,15	8.508,29
Préstamo Corriente CFN	576.366,44	887,41



Intereses CFN	78.800,00	0,00
Banco Pichincha Sobregiro	0,00	1.902,37
Produbanco préstamo corriente	14.172,67	0,00
Produbanco Sobregiro	<u>12.137,29</u>	<u>3.753,42</u>
TOTAL	688.195,55	15.051,49

NOTA 11.- CUENTAS POR PAGAR AL SRI

La empresa tiene obligaciones tributarias por pagar, que corresponde a IVA cobrado en Ventas, Retenciones de IVA y Retenciones en la fuente de Impuesto a la Renta, así:

	2019	2018
Cuentas por Pagar al SRI	23.256,17	23.746,52

NOTA 12.- OTROS OBLIGACIONES CORRIENTES

La empresa mantiene otras obligaciones corrientes, de acuerdo al siguiente detalle:

	2019	2018
Cuentas por Pagar IESS	8.556,39	9.385,90
Beneficios de Empleados	46.416,13	63.564,09
Otras cuentas por pagar	<u>40.790,73</u>	<u>33.945,47</u>
TOTAL	95.763,25	106.895,46

NOTA 13.- PASIVOS A LARGO PLAZO

Las obligaciones a largo plazo que mantiene la empresa son las siguientes:

	2019	2018
Préstamo Corporación Financiera Nacional	2.654.268,60	3.306.151,75
Préstamo Produbanco	<u>0,00</u>	<u>45.535,78</u>
TOTAL	2.654.268,60	3.306.151,75

NOTA 14: PATRIMONIO

El patrimonio de la empresa se descompone así:

	2019	2018
Capital social	375.800,00	375.800,00
Aporte futura capitalización de accionistas	455.000,00	455.000,00
Aportes para futura capitalización socios	1.683.589,98	1.683.589,98
Resultados acumulados años anteriores	7.849,83	13.672,29
Utilidad neta del período	<u>968,69</u>	<u>5.822,46</u>
TOTAL	2.507.508,84	2.506.540,15