

FABRICA ECUATORIANA ECUAVAU S. A.

INFORME DE GERENCIA

AL: 31 – 12 – 2016

(EXPRESADO EN DOLARE AMERICANOS)

FABRICA ECUATORIANA ECUAVAU S. A., es una compañía ecuatoriana constituida mediante Escritura Pública otorgada el 18 de enero de 2013, su objetivo principal es **SERVICIOS DE HOSPEDAJE EN HOTELES Y ACTIVIDADES DE AGENCIAS DE VIAJE**. El capital suscrito y pagado es de USD \$ 800,00, al cual se incrementó USD \$ 375.000,00 en el año 2014, totalizando el monto de capital USD \$ 375.800,00 al 31 de diciembre de 2015.

De los resultados presentados en los Estados Financieros y de la actividad económica desarrollada en el presente ejercicio, no se desprende hechos importantes que comentar referente a ingresos y egresos, debido a que la Empresa Ecuavau después del terremoto del 16 de abril de 2016 las ventas del Hotel Poseidon de la ciudad de Manta fueron afectadas casi en su totalidad, llegándose a recuperar paulatinamente pero no se ha llegado a su 100% de operatividad normal, esperando que en el año 2017 el turista vaya tomando confianza y olvidándose de todo lo ocurrido en la ciudad de Manta por causa del terremoto.

Como se indicó en el informe del año anterior, en agosto del año 2014 se tramitó y se obtuvo el préstamo de la Corporación Financiera Nacional CFN por el monto de USD \$ 3.600.969,00 y se recibió anticipos de clientes por la venta de los departamentos del edificio por el monto de USD \$ 2.448.000,00 que fueron registrados como obligaciones por pagar a largo plazo por el valor total de USD \$ 6.048.969,00.

En el año 2016, se escrituró, se entregó y se liquidó todos los valores correspondientes a los anticipos de los departamentos y de su mobiliario, lo que disminuyó el monto de los Activos, Pasivos y Patrimonio de la Empresa, los saldos que constan actualmente en las cuentas de los Estados Financieros son específicamente lo correspondiente en particular al Hotel Poseidon al 31 de diciembre de 2016.

En el año 2016 el Proyecto Poseidon concluyó en su totalidad, dejando independiente y operativo el área física del Hotel y también la terminación de los departamentos y áreas sociales para la entrega respectiva a los copropietarios. Cabe indicar que la primera etapa del Proyecto Poseidon fue transferida por la Empresa MANTA BUSINESS COMPAY por el valor de USD \$ 4.466.597,84, a cambio obtuvo el 60% del total de las acciones de ECUAVAU S.A. Este monto también fue afectado contablemente por que fue parte de los anticipos recibidos de los clientes copropietarios de los departamentos.

En el Estado de Situación Financiera de la Empresa al finalizar el año 2016, se refleja en los Activos la inversión realizada únicamente en el Hotel Poseidon por el valor de USD \$ 7.178.090,13, dentro de este monto como parte relevante, consta el valor del bien inmueble del Hotel Poseidon la parte física al costo histórico por USD \$ 5.306.731,46 y la diferencia corresponde a bienes Muebles y otros Activos. Como contrapartida en el Pasivo consta el monto del préstamo de la CFN por USD \$ 3.600.969,00 como valor más significativo y la diferencia corresponde a varias Cuentas por Pagar.

En el Patrimonio se refleja el Capital inicial de USD \$ 800,00, el Aumento del Capital Social por USD \$ 375.000,00, Aporte para Futura Capitalización del Ing. Esteban Fiallo por USD \$ 455.000,00 y el saldo de Aporte Futura Capitalización de la primera etapa del Edificio Poseidon por el monto de USD \$ 1.683.589,98 que será liquidado en el período 2017.

Las Ventas totales del Hotel Poseidon y de la Matriz de Ecuavau por el año 2016, fue de USD \$ 1.478.629,12, los costos y gastos durante el mismo período suman USD \$ 1.480.881,07, cuya diferencia es el resultado de una pérdida por el valor de USD \$ 2.251,95 al 31 de diciembre de 2016.

Es todo lo que puedo informar según los datos de los Estados Financieros que fueron aprobados por los Socios, esperamos que para el año 2017 mejores resultados y que no ocurran hechos sobrenaturales que puedan afectar el normal funcionamiento del turismo.

Quito, 3 de abril de 2017



Ing. Esteban Darío Fiallo
GERENTE GENERAL