

FABRICA ECUATORIANA ECUAVAU S. A.

NOTAS ACLARATORIAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

AL: 31 – 12 – 2014

(EXPRESADAS EN DOLARES 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 2014.

NOTA 1.- CAJA –BANCOS

El saldo conciliado de la cuenta corriente del Banco Internacional asciende a USD \$ 245.146,24

NOTA 2.- CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR

Al 31 de diciembre de 2014 las Cuentas y Documentos por Cobrar ascienden a USD \$ 1.237.850,84, según el siguiente detalle:

Cuentas por Cobrar Decolmo	30.000,00
Cuentas por Cobrar Socios	800,00
Anticipo a Proveedores Varios	841.113,27
Crédito Tributario	365.937,57

Las cuentas detalladas anteriormente es el producto de anticipos concedidos a contratistas para diferentes trabajos de construcción en el Edificio POSEIDON de la ciudad de Manta, y, En cuanto al crédito tributario es producto de todas las compras de varios materiales para la edificación del Hotel Poseidon.

NOTA 3.- PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPOS, PROPIEDADES DE INVERSION

El total del grupo de cuentas al 31 de diciembre de 2014 suman el monto de USD \$ 9.658.799,73 de acuerdo a la siguiente distribución:

Terrenos	375.000,00
Construcciones en Curso	8.990.496,31
Muebles y Enseres	293.301,42

Corresponde a la construcción de un edificio en la ciudad de Manta, en donde funcionará el HOTEL POSEIDON de cinco estrellas, construcción que no se encuentra liquidada y durante el año 2015 se

continúa haciendo inversiones. Las Construcciones en Curso es un valor independiente del valor del terreno sobre el cual se levanta la edificación.

NOTA 4.- OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES

Este valor de USD \$ 89,318.86 es producto de los intereses pagados a la Corporación Financiera Nacional CFN, por el préstamo entregado para la construcción del edificio, que serán registrados en gastos correspondiente cuando inicie las operaciones el Hotel Poseidon.

NOTA 5.- CUENTAS POR PAGAR

Las Cuentas Por Pagar, productos de las compras de materiales de construcción que al 31 de diciembre de 2014 se encuentran pendientes de pago a los proveedores por el total de USD \$ 334,861,80, correspondiente a dos cuentas independientes:

Proveedores Locales por Pagar	179,935,86
Cuentas por Pagar EFIA G	154,925,94

NOTA 5.- OBLIGACIONES TRIBUTARIAS POR PAGAR

El monto de USD \$ 4,887,20 es el saldo al 31 de diciembre del 2014 que corresponde a varias retenciones en la fuente del mes de diciembre que serán declaradas y pagadas en enero del 2015.

NOTA 6.- PASIVOS A LARGO PLAZO

El saldo de Pasivos a Largo Plazo es de USD \$ 6,048,969,40 según las siguientes cuentas individuales:

Préstamo Corporación Financiera Nacional	3,600,969,40
Anticipo de Clientes	2,448,000,00

La edificación del Hotel Poseidon constará con capacidad de 40 habitaciones, restaurant, cafetería, área de gimnasio, parqueaderos y áreas recreacionales con piscina, terraza, etc., sobre este bien la Corporación Financiera Nacional otorgó el préstamo a la Empresa de USD \$ 3,600,969,40 a 8 años plazo y 2 de gracia a partir del 15 de agosto de 2015.

Aparte de la edificación del Hotel, el edificio total en construcción es de 18 pisos que contiene 192 departamentos, producto de la venta de la mayor parte de los departamentos durante el año 2014 se recibió el monto de USD \$ 2,448,000,00 que consta como Anticipo de Clientes.

NOTA 7.- PATRIMONIO

El total registrado en el Patrimonio asciende a USD \$ 4,842,377,84 según el siguiente detalle:

Capital Suscrito y Pagado 2013	800,00
Aumento de Capital año 2014	375,000,00
Aportes Futura Capitalización	4,466,597,84

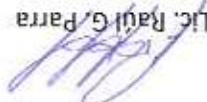
Sobre el Aporte de Capitalización Futura, corresponde a la construcción de la primera etapa del edificio, que se ejecutó con los anticipos de los clientes por la compra de los departamentos y que

suma los USD \$ 4.466.597,84, de esta suma se capitalizará el porcentaje requerido por la Corporación Financiera Nacional CFN, una vez declarada en propiedad horizontal el total de la edificación y la separación del área que corresponde al HOTEL POSEIDON.

NOTA 8.- ESTADO DE RESULTADOS DE INGRESOS Y EGRESOS

Durante el año 2014 la Empresa se dedica a la construcción de la edificación total de la construcción y por ende el área que corresponde al Hotel Poseidon, durante este periodo no existió operaciones que afecten a los ingresos y egresos, en consecuencia el resultado de ingresos y egresos es CERO.

Quito, 12 de abril de 2015


Lic. Raúl G. Parra
Contador General
Registro No. 11982