

FABRICA ECUATORIANA

ECUAVAU S. A.

NOTAS ACLARATORIAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

AL: 31 – 12 – 2015

(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, el mismo que se mantiene durante el año 2015.

Los Estados Financieros y anexos presentados por la Empresa Ecuavau son consolidados entre los datos de los Estados Financieros de la Matriz y de los registrados en los Estados Financieros del hotel Poseidon que esta identificada como una Sucursal.

NOTA 1.- CAJA – BANCOS

Los saldos equivalentes al efectivo de caja y de los saldos conciliados de las cuentas corrientes ascienden a USD \$ 108.051.63 y son las siguientes:

Caja Efectivo	6.184,41
Banco Internacional cuenta No 700062749-8	50.097,32
Banco del Pichincha cuenta	47.422,88
Banco Internacional Garantía	3.000,00
Banco Grupo Pro américa	994,00
Fondo Rotativo	353,02

NOTA 2.- CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR

Al 31 de diciembre de 2015 las Cuentas y Documentos por Cobrar, el Anticipo a Proveedores y el Crédito de la Empresa totalizan USD \$ 2.336.172,54, según el siguiente detalle:

Cuentas y documentos por Cobrar	257.566,77
Cuentas por Cobrar Socios	800,00
Anticipo a Proveedores Varios	1.144.592,36
Crédito Tributario	933.553,41

Como parte de Cuentas y Documentos por Cobrar, se encuentra la Cuenta por Cobrar Sucursal Hotel Poseidon Manta por el valor de USD \$ 117.084,52; la cuenta Anticipos a Proveedores Varios es 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 corresponde a la acumulación del IVA de todas las compras de varios materiales para la edificación del Hotel Poseidon.

NOTA 3.- INVENTARIOS

Los inventarios que suman USD \$ 57.564,13 son bienes que se mantienen en el Hotel para el consumo interno, ya sea alimentación, bebidas, utensilios de alojamiento, etc.

NOTA 4.- PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPOS, PROPIEDADES DE INVERSIÓN Y OTROS ACTIVOS

El total del grupo de cuentas al 31 de diciembre de 2015 suman el monto de USD \$ 14.802.026,35 de acuerdo a la siguiente distribución:

Terrenos	375.000,00
Construcciones en Curso	12.439.796,92
Muebles y Enseres	1.818.885,71
Equipos de computación	13.470,00
Vehículos	60.942,60
Equipos de Operación	93.931,12

Construcciones en curso corresponde a la construcción de un edificio en la ciudad de Manta, en donde funciona el HOTEL POSEIDON de cinco estrellas, construcción que no se encuentra terminada y durante el año 2016 se espera liquidar totalmente. Las Construcciones en Curso es un valor independiente del valor del terreno sobre el cual se levanta la edificación. La cuenta Muebles y Enseres acumulan todos los trabajos mobiliarios del Hotel y de los diferentes departamentos que en el futuro serán facturados a sus propietarios.

NOTA 4.- OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES

En estos Activos principalmente se encuéntrala cuenta Intereses Pagados por Liquidar por el monto de USD \$ 390.898,31 que es producto de los intereses pagados a la Corporación Financiera Nacional CFN hasta el 31 de diciembre del 2015, por concepto del préstamo entregado para la construcción del edificio, que serán registrados en gastos correspondiente cuando inicie las operaciones normales del Hotel Poseidon, es decir durante el año 2016.

NOTA 5.- CUENTAS POR PAGAR

Las Cuentas Por Pagar Locales Consolidados al 31 de diciembre de 2015, se detallan a continuación en forma independiente:

Cuentas por pagar Locales	1.370.998,21
Cuentas por Pagar EFIG	250.068,57
Tarjetas de Crédito Ing. Fallo	20,00
Tarjetas de Crédito Arg. Fallo	4.466,44
Cuentas por Pagar Arg. Fallo	89.585,39
Cuentas por Pagar Decoimmo	254.017,40
Cheques Girados y no Cobrados	101.272,74
Otras Cuentas por Pagar	14.345,38
Aportes con el IESS	10.699,45
Beneficios con los Empleados	42.794,50

NOTA 5.- OBLIGACIONES TRIBUTARIAS POR PAGAR

El monto de USD \$ 27.622.57 es el saldo al 31 de diciembre del 2015 que corresponde a varias retenciones en la fuente del mes de diciembre que serán declaradas y pagadas en enero del 2016.

NOTA 6.- PASIVOS A LARGO PLAZO

El saldo de Pasivos a Largo Plazo es de USD \$ 10.951.286.16 según las siguientes cuentas individuales:

Préstamo Corporación Financiera Nacional	3.600.969,40
Anticipo de Clientes	7.350.316,76

La edificación del Hotel Poseidon cuenta 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 2014.

Aparte de la edificación del Hotel, el edificio total en construcción es de 18 pisos que contiene 92 departamentos, producto de la venta de la mayor parte de los departamentos durante el año 2015 se recibió el monto de USD \$ 4.902.316,76 que consta como Anticipo de Clientes.

NOTA 7.- PATRIMONIO

El total registrado en el Patrimonio asciende a USD \$ 5.298.468,75 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
Aportes Futura Capitalización	455.000,00

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 USD \$ 4.466.597,84, este valor se debitará, una vez declarada en propiedad horizontal el total de la edificación y la separación del área que corresponde al HOTEL POSEIDON y cada uno de las áreas de los departamentos enajenados. Cabe indicar que en el año 2015 se realizó otro Aporte para Capitalización Futura por el monto de USD \$ 455.000,00 como aporte personal del Ing. Esteban Fiallo.

NOTA 8.- ESTADO DE RESULTADOS DE INGRESOS Y EGRESOS

Durante el año 2015 la Empresa se dedicó a la construcción y terminación de toda la edificación y por ende el área que corresponde al Hotel Poseidon que fue habilitado para la atención al público a partir de la segunda quincena de Julio del año anterior, desde julio a diciembre de 2015, se tomó

como una etapa de prueba y corrección de las fallas constructivas, capaz que para el 1 de enero del 2016 se parta con todos los argumentos revisados para dar las mejores atenciones a los clientes.

NOTA 9.- VENTAS Y OTROS INGRESOS

Las Ventas totales del Hotel Poseidon del periodo de julio a diciembre de 2015 ascienden a USD \$ 499,592.13 y las Ventas registradas desde la Matriz suma USD \$ 86,272.89, totalizando el valor de USD 585,765.02.

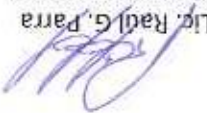
NOTA 10.- COSTOS Y GASTOS

Como es normal en toda operación financiera que genera ingresos, como contrapartida existen costos y gastos por el monto de USD \$ 584,249.77.

NOTA 11.- UTILIDAD DEL PERIODO

Como se desprende de los ingresos y de los costos y gastos, la diferencia es de 1.615,25 que corresponde a la Utilidad Bruta del año.

Quito, 12 de abril de 2016


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