



ECUADOR VACATION HOMES CIA. LTDA. ECUAVACATION
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE del año 2013

CONTENIDO

Estado de Situación Financiera

Notas Explicativas a los estados financieros

Abreviaturas usadas:

USD Dólares estadounidenses

NIIF Normas Internacionales de Información Financiera



ECUADOR VACATION HOMES CIA. LTDA.
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE del 2013

(Expresado en dólares estadounidenses)

ACTIVOS

	Notas	2013
ACTIVOS CORRIENTES:		
Efectivo y equivalentes al efectivo	2	17.034,92
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES		<u>17.034,92</u>
ACTIVOS NO CORRIENTES:		
Propiedades , Planta y Equipo	3	1.000,00
Propiedades de Inversión	4	667.324,84
Activos Biológicos	5	20.500,00
Activo Intangible	6	7.226,00
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES		<u>696.050,84</u>
TOTAL DE ACTIVO		<u><u>713.085,76</u></u>

PASIVOS Y PATRIMONIO

PASIVOS CORRIENTES:		
Cuentas y Documentos por Pagar	7	1.762,06
Otras Obligaciones Corrientes	8	745,70
TOTAL DE PASIVOS CORRIENTES		<u>2.507,76</u>
PASIVOS NO CORRIENTES:		
Cuentas por pagar Diversas/Relacionadas	9	586.850,00
TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES		<u>586.850,00</u>
TOTAL DE PASIVO		<u><u>589.357,76</u></u>
PATRIMONIO:		
Capital		1.000,00
Aporte de Socios para futura capitalización	10	122.728,00
TOTAL DE PATRIMONIO		<u>123.728,00</u>
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO		<u><u>713.085,76</u></u>

Las notas explicativas anexas, son parte integrante de los estados financieros



ECUADOR VACATION HOMES CIA. LTDA. ECUAVACATION

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

AL 31 DE DICIEMBRE del año 2013

(Expresado en dólares estadounidenses)

NOTA 1 – RESUMEN DE LAS OPERACIONES Y PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES:

Constitución y Naturaleza ECUADOR VACATION HOMES CIA. LTDA. ECUAVACATION fue constituida el 22 de Marzo del 2013 mediante escritura pública autorizada por el Notario Segundo del Canton Sucre Ab. Pedro Davila Talledo, la misma que fue legalmente aprobada por la Superintendencia de Compañías de Portoviejo mediante Resolución No. SC.DIC.P.13.0347 de fecha 7 de Junio del 2013 e inscrita en el Registro de la Propiedad y Mercantil del Canton Sucre el 14 de Junio del 2013 e Inscrita en el Servicio de Rentas Internas el 23 de Julio del 2013 cuando se dio inicio las actividades de la empresa.

El objeto social de la compañía es ACTIVIDAD INMOBILIARIA MEDIANTE LA COMPRAVENTA, CORRETAJE PERMUTA, ARRENDAMIENTO, PERMUTA DE TODA CLASE DE BIENES INMUEBLES.

La compañía tiene su domicilio en la Av. Virgilio Ratti, Edificio Dos Hemisferios 2901 en la ciudad de Bahia de Caraquez, Canton Sucre, Provincia de Manabi, Ecuador.

Resumen de principales políticas de contabilidad.- Los estados Financieros han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF.

Los estados financieros de ECUADOR VACATION HOMES CIA. LTDA. ECUAVACATION han sido preparados sobre las bases de costo histórico. El costo histórico esta basado generalmente en el valor razonable de la contrapartida entregada en el intercambio de los activos

Las principales políticas contables utilizadas en la preparación de los Estados Financieros son las siguientes:

Periodo Contable, El periodo contable tributario de un año comprendido entre el 1 de Enero del 2013 al 31 de Diciembre del 2013

Caja y Equivalentes al Efectivo: Para el propósito del estado de flujo de efectivo se considera equivalentes de efectivo a las todos los valores concebidos mediante las actividades propias de la empresa.

Propiedades, planta y equipos, Las propiedades y equipos están registradas al costo histórico.

Propiedades de Inversión.- El costo de Propiedades de Inversión comprenden su precio de adquisición mas todos los costos directamente relacionados con la ubicación del activo



ECUADOR VACATION HOMES CIA. LTDA. ECUAVACATION
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

AL 31 DE DICIEMBRE del año 2013
(Expresado en dólares estadounidenses)

NOTA 1 – RESUMEN DE LAS OPERACIONES Y PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES: (continuación)

Registros contables y unidad monetaria.- Los registros contables de ECUADOR VACATION HOMES CIA. LTDA. ECUAVACATION se llevan en Dólares de E.U.A., que es la moneda de curso legal en el Ecuador

NOTA 2 – EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO:

AL 31 de Diciembre del 2013, las cuentas de bancos están conformadas como sigue:

	2013
Banco del Pichincha	17.034,92
	<u>17.034,92</u>

NOTA 3 – PROPIEDADES , PLANTA Y EQUIPO:

AL 31 de Diciembre del 2013, las cuentas de Propiedades, Planta y Equipo están conformadas como sigue:

	2013
Muebles y Enseres	1,00
Equipos de computacion	999,00
	<u>1.000,00</u>

Estos bienes fueron especies aportados por los socios para la constitución de la compañía.



ECUADOR VACATION HOMES CIA. LTDA. ECUAVACATION
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

AL 31 DE DICIEMBRE del año 2013
(Expresado en dólares estadounidenses)

NOTA 4 – PROPIEDADES DE INVERSIÓN

AL 31 de Diciembre del 2013 Propiedades de Inversión están conformadas como sigue:

	2013
TERRENO PAJONAL CATASTRO#510101083000 65	202.756,69
TERRENO PAJONAL CATASTRO 510101180000 10	31.557,61
TERRENO PAJONAL CATASTRO 510101209000 10	31.557,61
TERRENO PAJONAL CATASTRO 10101241000 10	31.557,61
TERRENO PAJONAL CATASTRO 510101181000 28	83.129,04
TERRENO PAJONAL CATASTRO 510101156000 2	83.129,04
TERRENO FINCA PAJONAL CATASTRO 510101123	203.637,24
	<u>667.324,84</u>

NOTA 5 – ACTIVOS BIOLOGICOS

AL 31 de diciembre del 2013, la cuenta de ACTIVOS BIOLOGICOS están conformadas como sigue:

	2013
PLANTAS EN CRECIMIENTO:	
Papaya	12.367,90
Maracuya	5.000,00
Melon	1.018,11
Sandia	2.113,99
	<u>20.500,00</u>

Estos activos fueron adquiridos al momento de la compra del Terreno Finca Pajonal en Diciembre 2013 ya que se encontraban recién cultivados.

NOTA 6 – ACTIVO INTANGIBLE

AL 31 de diciembre del 2013, la cuenta de ACTIVO INTANGIBLE están conformadas como sigue:

	2013
MARCAS, PATENTES, DERECHOS DE LLAVE:	
Gastos de Constitucion	2.578,00
Gastos de Operación	4.648,00
	<u>7.226,00</u>



ECUADOR VACATION HOMES CIA. LTDA. ECUAVACATION

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

AL 31 DE DICIEMBRE del año 2013

(Expresado en dólares estadounidenses)

NOTA 7 – CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR

AL 31 de diciembre del 2013, la cuenta de CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR están conformadas como sigue:

	2013
Cuentas por Pagar - Locales	1.762,06
	<u>1.762,06</u>

NOTA 8 – OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES

AL 31 de diciembre del 2013, la cuenta de OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES están conformadas como sigue:

	2013
Con la Administracion Tributaria	250,19
Con el IESS	258,00
Beneficios de Ley a Empleados	237,51
	<u>745,70</u>

NOTA 9 – CUENTAS POR PAGAR DIVERSAS/RELACIONADAS

AL 31 de diciembre del 2013, la cuenta de CUENTAS POR PAGAR DIVERSAS /RELACIONADAS están conformadas por Cuentas por Pagar del EXTERIOR – SOCIOS como sigue:

	2013
WOODBURY ENTERPRISES INC.	
Pagare 01/11/2013 10 años plazo 7%i	356.850,00
Pagare 16/12/2013 10 años plazo 7%i	230.000,00
	<u>586.850,00</u>

Dichos prestamos se encuentran registrados en el Banco Central del Ecuador según lo estipulado en la ley.



ECUADOR VACATION HOMES CIA. LTDA. ECUAVACATION

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

AL 31 DE DICIEMBRE del año 2013

(Expresado en dólares estadounidenses)

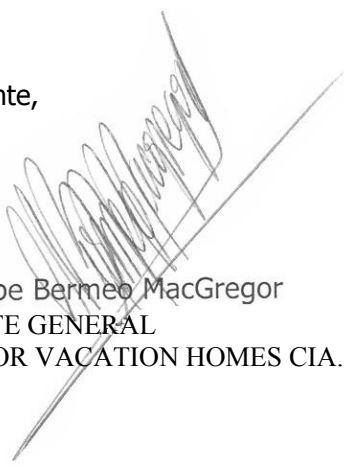
NOTA 10 – APOORTE DE SOCIOS PARA FUTURAS CAPITALIZACIONES

AL 31 de diciembre del 2013, la cuenta de APOORTE DE SOCIOS PARA FUTURAS CAPITALIZACIONES están conformadas como sigue:

	<u>2013</u>
Woodbury Enterprises Inc.	<u>122.728,00</u>
	<u>122.728,00</u>

El 20 de Noviembre del 2013 se elevo a escritura publica el Aumento de Capital y Reforma de Estatutos de la compañía que fue aprobada por la Superintendencia de Compañías el 04 de Abril del 2014 mediante Resolucion No. SC.IRP.2014.183.

Atentamente,


CPA. Lupe Bermeo MacGregor
GERENTE GENERAL
ECUADOR VACATION HOMES CIA. LTDA. ECUAVACATION