

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA

AL 31 DE DICIEMBRE del 2015 y 2014

(Expresado en dólares estadounidenses)

CONTENIDO

Estado de Situación Financiera

Estado de Pérdidas y Ganancias

Estado de Evolución del Patrimonio

Notas Explicativas a los estados financieros

Abreviaturas usadas:

USD Dólares estadounidenses

NIIF Normas Internacionales de Información Financiera

(Expresado en dólares estadounidenses)

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA

AL 31 DE DICIEMBRE del 2015 y 2014

(Expresado en dólares estadounidenses)

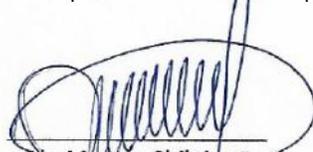
ACTIVOS

	Notas	2015	2014
ACTIVOS CORRIENTES:			
Efectivo y equivalentes al efectivo	2	6,061.85	11.113,85
Activos por Impuestos Corrientes	3	3,500.81	1.430,89
Inventarios Repuestos,herramientas		615,59	615,59
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES		<u>10.178.25</u>	<u>13.160,33</u>
ACTIVOS NO CORRIENTES:			
Propiedades , Planta y Equipo	5	307.454,82	306.867,65
Propiedades de Inversión	6	463.687,60	463.687,60
Activo Intangible	7	8.576,00	7.226,00
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES		<u>779.718.42</u>	<u>777.781,25</u>
TOTAL DE ACTIVO		<u>789.896.67</u>	<u>790.941,58</u>

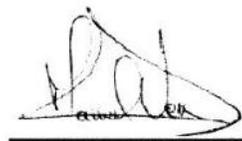
PASIVOS Y PATRIMONIO

PASIVOS CORRIENTES:			
Cuentas y Documentos por Pagar	8	1.100,62	11,80
Prestamos de Accionistas	11	24.370.43	13.214,40
Otras Obligaciones Corrientes	9	851,96	3659,59
Anticipo de Clientes	10	7.520,93	8.905,40
TOTAL DE PASIVOS CORRIENTES		<u>33.843.94</u>	<u>25.791,19</u>
PASIVOS NO CORRIENTES:			
Cuentas por pagar Diversas/ Relacionadas	11	681.850,00	586.850,00
TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES		<u>681.850,00</u>	<u>586.850,00</u>
TOTAL DE PASIVO		<u>715.693,94</u>	<u>707.641,19</u>
PATRIMONIO:			
Capital		123.728,00	123.728,00
Pérdidas Acumuladas de Años Anteriores		(40.427,61)	0,00
Pérdida del Ejercicio		(9.097,66)	(40.427,61)
TOTAL DE PATRIMONIO		<u>74.202,73</u>	<u>83.300,39</u>
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO		<u>789.896,67</u>	<u>790.941,58</u>

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



Ab. Marcos Chilita
GERENTE GENERAL



Ing. Marisol Vera
CONTADORA

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA

AL 31 DE DICIEMBRE del 2015 y 2014

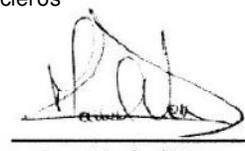
(Expresado en dólares estadounidenses)

Estado de Pérdidas y Ganancias

	Notas	2015	2014
INGRESOS	12	36.793,69	25.075,08
COSTOS	13	10.164,50	9.726,50
GASTOS			
GASTOS ADMINISTRATIVOS	14	25.833,65	32.351,85
GASTOS FINANCIEROS	14	144,81	274,28
INTERES RELACIONADOS/ EXTERIOR	11 & 14	5.463,16	6.191,35
PROVISION DETERIORO VALOR ACTIVOS	6	0	13.448,74
DEPRECIACION PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO	4	4.285,23	3.509,97
TOTAL GASTOS		<u>35.726,85</u>	<u>55.776,19</u>
TOTAL COSTOS Y GASTOS		45.891,35	65.502,69
PERDIDA DEL EJERCICIO		(9.097,66)	(40.427,61)

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


 Ab. Marcos Chiluiza
 GERENTE GENERAL


 Ing. Marisol Vera
 CONTADORA

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA

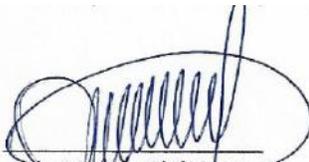
AL 31 DE DICIEMBRE del 2015 y 2014

(Expresado en dólares estadounidenses)

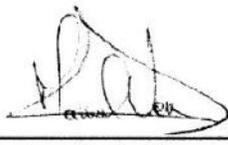
ESTADO DE EVOLUCION AL PATRIMONIO

	Capital Social	Perdidas Acumuladas Años Anteriores	Perdida Presente Ejercicio	Patrimonio Total
SALDO AL 31 DICIEMBRE 2014	123,728	0	-40,428	83,300
Reclasificación	0	-40,428	40.428	0
PERDIDA DEL PERIODO	0	0	-9,098	-9,098
SALDO AL 31 DICIEMBRE 2015	123.728	-40,428	-9.098	74.202

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



Ab. Marcos Chituisa
GERENTE GENERAL



Ing. Marisol Vera
CONTADORA

ECUADOR VACATION HOMES CIA. LTDA. ECUAVACATION
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE del 2015 y 2014
(Expresado en dólares estadounidenses)

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

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 20 de Noviembre del 2013 se elevó a escritura pública 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 Resolución No. SC.IRP.2014.183.

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 Bahía 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 2015 al 31 de Diciembre del 2015

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 active.

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA

AL 31 DE DICIEMBRE del 2015 y 2014

(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 2015 y 2014, las cuentas de caja y bancos están conformadas como sigue:

	2015	2014
Caja	2,680.00	332,21
Banco del Pichincha	3.381,85	10.781,64
TOTAL	<u>6.061,85</u>	<u>11.113.85</u>

NOTA 3 – ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES:

AL 31 de Diciembre del 2015 y 2014, las cuentas de Activos por Impuestos Corrientes están conformadas como sigue:

	2015	2014
Credito Tributario (IVA)	3.500,81	1.310,89
Credito Tributario (Imp. a la Renta)	1.080,00	120,00
TOTAL	<u>4.116,40</u>	<u>1.430,89</u>

NOTA 4 – DEPRECIATION DE PROPI EDADES, PLANTA, y EQUI PO

Instalaciones	\$602,04	\$526,78
Muebles & Enseres	\$140,78	\$74,46
Vehiculos	\$1.771,92	\$1.500,65
Equipos de Computación	\$381,60	\$443,99
Maquinaria y Equipo	\$1.388,89	\$964,11
Total Depreciación	<u>4.285,23</u>	<u>3.509,97</u>

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA

AL 31 DE DICIEMBRE del 2015 y 2014

(Expresado en dólares estadounidenses)

NOTA 5 – PROPIEDADES , PLANTA Y EQUIPO:

AL 31 de Diciembre del 2015 y 2014, las cuentas de Propiedades, Planta y Equipo están conformadas como sigue:

	2014	2013
Costo	315.250,02	310.377,62
Depreciación Acumulada	\$7.795,20	3.509,97
TOTAL	<u>307.454,82</u>	<u>306.867,65</u>

	2015	2014
Terrenos (1)	283.923,22	279.135,07
Instalaciones	4.891,18	5.493,22
Muebles y Enseres	1.197,40	1.253,93
Equipos de Computación	319,40	701,00
Maquinaria y Equipo	11.536,45	12.925,34
Vehículos	5.587,17	7.359,09
TOTAL	<u>307,454.82</u>	<u>306.867,65</u>

NOTA 6 – PROPIEDADES DE INVERSIÓN

AL 31 de Diciembre del 2015 y 2014 Propiedades de Inversión están conformadas como sigue:

	2015	2014
TERRENO PAJONAL CATASTRO# 510101083000 65	202.756,69	202.756,69
TERRENO PAJONAL CATASTRO 510101180000 10	31.557,61	31.557,61
TERRENO PAJONAL CATASTRO 510101209000 10	31.557,61	31.557,61
TERRENO PAJONAL CATASTRO 10101241000 10	31.557,61	31.557,61
TERRENO PAJONAL CATASTRO 51010118100 28	83.129,04	83.129,04
TERRENO PAJONAL CATASTRO 51010115600 2	83.129,04	83.129,04
TOTAL	<u>463.687,60</u>	<u>463.687,60</u>

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA

AL 31 DE DICIEMBRE del 2015 y 2014

(Expresado en dólares estadounidenses)

NOTA 7 – ACTIVO INTANGIBLE

AL 31 de Diciembre del 2015 y 2014, la cuenta de ACTIVO INTANGIBLE están conformadas como sigue:

	2015	2014
MARCAS, PATENTES, DERECHOS DE LLAVE:		
Gastos de Constitucion	2.578,00	2.578,00
Gastos de Operación	4.648,00	4.648,00
Gastos de Plan altimétrico	1.350,00	0
TOTAL	<u>8.576,00</u>	<u>7.226,00</u>

NOTA 8 – CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR

AL 31 de Diciembre del 2015 y 2014, la cuenta de CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR están conformadas como sigue:

	2015	2014
Cuentas por Pagar -Locales	1.100.62	11,80
TOTAL	<u>1,100.62</u>	<u>11,80</u>

NOTA 9 – OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES

AL 31 de Diciembre del 2015 y 2014, la cuenta de OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES están conformadas como sigue:

	2015	2014
Con la Administración Tributaria	156,85	1.083,96
Con el IESS	108,00	372,24
Beneficios de Ley a Empleados	587,11	2203,39
TOTAL	<u>851,96</u>	<u>3.659,59</u>

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA

AL 31 DE DICIEMBRE del 2015 y 2014

(Expresado en dólares estadounidenses)

NOTA 10 – ANTICIPOS DE CLIENTES

AL 31 de Diciembre del 2015 y 2014, la cuenta de ANTICIPOS DE CLIENTES están conformadas como sigue:

	2015	2014
VISTA AL MAR (anticipo por cliente)	1.000,00	1.000,00
Bernice Cordero (anticipo por cliente)	2.180,00	0
Bernice Cordero ((garantia cliente por daños)	500,00	0
Rhys Davies (anticipo por cliente)	722,40	0
Norbert Gelowitz (anticipo por cliente)	2.000,00	0
Norbert Gelowitz (garantia cliente por daños)	500,00	0
Catherine Clarkson (garantia cliente por daños)	500,00	0
Vista al Mar (arrendos)	118,53	0
DWIGHT & MARILYN JENKINSON-Anticipo	0	3.750,00
NEYMA MC ELHANEY- Anticipo	0	610,40
MELVIN & BRENDA SAMIDA –Anticipo	0	3.545,00
TOTAL	7.520,93	8.905,40

NOTA 11 – CUENTAS POR PAGAR DIVERSAS/RELACIONADAS

AL 31 de Diciembre del 2015 y 2014, la cuenta de CUENTAS POR PAGAR DIVERSAS /RELACIONADAS están conformadas por Cuentas por Pagar del EXTERIOR – SOCIOS como sigue:

PRESTAMOS ACCIONISTAS – LOCALES

	2015	2014
Prestamo a Corto Plazo Don Woodbury	24.370,43	7.023.05
Prestamo a Corto Plazo Woodbury Enterprises	0	6.191.35
TOTAL PASIVO CORRIENTE	24.370,43	13.214,40
PASIVO NO CORRIENTE:		
Pagare 08/04/2014	20.000,00	20.000,00
Pagare 23/05/2014	20.000,00	20.000,00
Pagare 18/08/2014	25.000,00	25.000,00
TOTAL PASIVO NO CORRIENTE	65.000,00	65.000,00

Los prestamos fueron aprobados en Junta de Accionistas.

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA

AL 31 DE DICIEMBRE del 2015 y 2014

(Expresado en dólares estadounidenses)

NOTA 11 – CUENTAS POR PAGAR DIVERSAS/RELACIONADAS (continuación)**PRESTAMOS ACCIONISTAS – DEL EXTERIOR****WOODBURY ENTERPRISES INC. PASIVO CORRIENTE:**

	2015	2014
Porcion Corriente- Interes por Pagar	0	6.191,35
TOTAL PASIVO CORRIENTE	0	6.191,35
PASIVO NO CORRIENTE:		
Pagare 01/11/2013 10 años plazo 1% i	356.850,00	356.850,00
Pagare 16/12/2013 10 años plazo 0% i	230.000,00	230.000,00
Pagare 17/02/2014 3 años plazo 0% i	10.000,00	10.000,00
Pagare 05/03/2014 4 años plazo 0% i	20.000,00	20.000,00
TOTAL PASIVO NO CORRIENTE	616.850,00	616.850,00

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

NOTA 12 – INGRESOS

AL 31 de Diciembre del 2015, la cuenta de INGRESOS están conformadas como sigue:

	2015	2014
VENTAS 0%	36,725,79	10.212,72
VENTAS 12%	1.067,90	14.862,36
TOTAL	36,793.69	25.075,08

NOTA 13 – COSTOS

AL 31 de Diciembre del 2015, la cuenta de COSTOS están conformadas como sigue:

	2015	2014
ARRENDAMIENTOS	10.164.50	6.800,00
MANTENIMIENTO Y REPARACIONES	0	382,55
SUMINISTROS MATERIALE Y REPUESTOS	0	2.543,95
TOTAL	10.164.50	9.726,50

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA

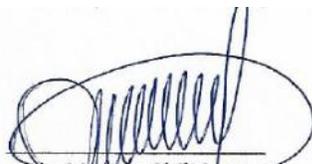
AL 31 DE DICIEMBRE del 2015 y 2014

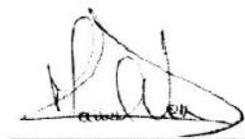
(Expresado en dólares estadounidenses)

NOTA 14 – GASTOS ADMINISTRATIVOS Y FINANCIEROS

AL 31 de Diciembre del 2015, la cuenta de GASTOS ADMINISTRATIVOS están conformadas como sigue:

	2015	2014
GASTOS ADMINISTRATIVOS:		
SUELDOS Y BENEFICIOS SOCIALES	11.943,38	20.589,75
Sueldos	8.423,60	
Beneficios Sociales	2.496,29	
Fondo De Reserva	1.023,49	
GASTOS DE PROFESIONAL	6.511,20	0
MANTENIMIENTO Y REPARACIONES	3.165,69	995,53
COMBUSTIBLES Y LUBRICANTES	16,96	1.750,96
SUMINISTROS MATERIALE Y REPUESTOS	258,02	469,75
GASTOS DE VIAJE	15,00	65,00
GASTOS DE GESTION	430,00	1.200,00
IMPUESTOS, CONTRIB. Y OTROS	1.269,23	1987,47
SERVICIOS BASICOS	2.207,82	5.145,73
OTROS GASTOS	16,35	147,66
TOTAL	<u>25.833,65</u>	<u>32.351,85</u>
GASTOS FINANCIEROS:		
COMISIONES LOCALES	144,81	274,28
INTERES RELACIONADOS/ EXTERIOR	5.463,16	6.191,35
TOTAL	<u>5.607,97</u>	<u>6.465,63</u>


 Ab. Marcos Chiluiga
 GERENTE GENERAL


 Ing. Marisol Vera
 CONTADORA