

ECUADOR VACATION HOMES CIA. LTDA. ECUAVACATION
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE del 2016 y 2015
(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)

ECUADOR VACATION HOMES CIA. LTDA. ECUAVACATION

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA

AL 31 DE DICIEMBRE del 2016 y 2015

(Expresado en dólares estadounidenses)

ACTIVOS

	Notas	2016	2015	2014
ACTIVOS CORRIENTES:				
Efectivo y equivalentes al efectivo	2	142,36	6.063,85	11.113,85
Activos por Impuestos Corrientes	3	1.080,00	3.500,81	1.430,89
Inventarios Repuestos, herramientas		615,59	615,59	615,59
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES		<u>1.837,95</u>	<u>10.178,25</u>	<u>13.160,33</u>
ACTIVOS NO CORRIENTES:				
Propiedades, Planta y Equipo	5	303.279,89	307.454,82	306.867,65
Propiedades de Inversión	6	463.687,60	463.687,60	463.687,60
Activo Intangible	7	8.576,00	8.576,00	7.236,00
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES		<u>775.543,49</u>	<u>779.718,42</u>	<u>777.791,25</u>
TOTAL DE ACTIVO		<u>777.381,34</u>	<u>789.896,67</u>	<u>790.941,58</u>

PASIVOS Y PATRIMONIO

PASIVOS CORRIENTES:				
Cuentas y Documentos por Pagar	8	1.604,63	1.100,62	11,80
Préstamos de Accionistas	11	40.045,65	24.370,43	13.234,40
Otras Obligaciones Corrientes	9	1.916,50	851,96	3659,59
Anticipo de Clientes	10	180,00	7.520,93	8.905,40
TOTAL DE PASIVOS CORRIENTES		<u>43.746,78</u>	<u>33.843,94</u>	<u>25.791,19</u>
PASIVOS NO CORRIENTES:				
Cuentas por pagar Diversas/Relacionadas	11	681.850,00	681.850,00	586.850,00
TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES		<u>681.850,00</u>	<u>681.850,00</u>	<u>586.850,00</u>
TOTAL DE PASIVO		<u>725.596,78</u>	<u>715.693,94</u>	<u>707.641,19</u>
PATRIMONIO:				
Capital		123.728,00	123.728,00	123.728,00
Pérdidas Acumuladas años anteriores		(49.525,27)	(40.427,61)	0,00
Pérdida del Ejercicio		(22.418,37)	(9.097,66)	(40.427,61)
TOTAL DE PATRIMONIO		<u>51.784,36</u>	<u>74.202,73</u>	<u>83.300,39</u>
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO		<u>777.381,34</u>	<u>789.896,67</u>	<u>790.941,58</u>

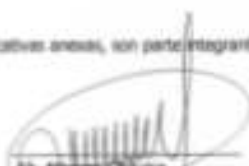
ECUADOR VACATION HOMES CIA. LTDA. ECUAVACATION
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE del 2016 y 2015
 (Expresado en dólares estadounidenses)

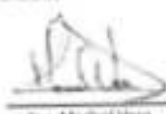
Las notas explicativas anexas, son parte integrante de los estados financieros

Estado de Pérdidas y Ganancias

		Notas	2016	2015	2014
INGRESOS	12		13.483,62	36.793,69	25.075,08
COSTOS	13		1.270,64	10.164,50	9.726,50
GASTOS					
GASTOS ADMINISTRATIVOS	14		20.594,34	25.833,65	32.351,85
GASTOS FINANCIEROS	14		92,60	144,81	274,28
INTERES RELACIONADOS EXTERIOR	11 14		6.158,24	5.463,16	6.191,35
PROVISION DETERIORO VALOR ACTIVOS	6		0	0	13.448,74
DEPRECIACION PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO	4		3.952,93	4.285,23	3.509,97
VALOR NETO VENDE DE ACTIVOS			222,01	0	0
IVA Pagado			3.610,24	0	0
TOTAL GASTOS			<u>34.631,35</u>	<u>35.726,85</u>	<u>55.776,19</u>
TOTAL COSTOS Y GASTOS			35.901,99	45.891,35	65.502,69
PERDIDA DEL EJERCICIO			(22.418,37)	(9.097,66)	(40.427,61)

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


 Ab. Roberto Chiriboga
 Gerente General


 Ing. Marisol Vera
 CONTADORA

ECUADOR VACATION HOMES CIA. LTDA. ECUAVACATION
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE del 2016 y 2015
(Expresado en dólares estadounidenses)

ESTADO DE EVOLUCION AL PATRIMONIO

	Capital Social	Pérdidas Acumuladas Años Anteriores	Pérdida Presente Ejercicio	Patrimonio Total
SALDO AL 31 DICIEMBRE 2016	123.728	-49.525,27		74.254,73
PERDIDA DEL PERIODO	0	0	-22.418,37	
SALDO AL 31 DICIEMBRE 2015	123.728	-49.525,27	-22.418,37	51.794,36

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


Ad. Marcelo Chacón
Gerente General


Ing. Marisol Vera
CONTADORA

EQUADOR VACATION HOMES CIA. LTDA. ECUAVACATION
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE del 2016 y 2015
(Expresado en dólares estadounidenses)

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

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

Constitución y Naturaleza: EQUADOR 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.SRP.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 Ratt, Edificio Dos Hemisferios 2001 en la ciudad de Bahía de Caraquez, Canton Sucre, Provincia de Manabí, 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 EQUADOR 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 2016 al 31 de Diciembre del 2016.

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

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

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

ECUADOR VACATION HOMES CIA. LTDA. ECUAVACATION
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE del 2016 y 2015
 (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 2016 y 2015, las cuentas de caja y bancos están confirmadas como sigue:

	2016	2015
Caja	0	2,680.00
Banco del Pichincha	142,26	3,381,85
TOTAL	<u>142,26</u>	<u>6,061,85</u>

NOTA 3 – ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES:

Al 31 de Diciembre del 2016 y 2015, las cuentas de Activos por Impuestos Corrientes están conformadas como sigue:

	2016	2015
Credito Tributario (IVA)	0	2,420.81
Credito Tributario (Imp. a la Renta)	1,080,00	1,080,00
TOTAL	<u>1,080,00</u>	<u>3,500.81</u>

NOTA 4 – DEPRECIATION DE PROPIEDADES, PLANTA, y EQUIPO

	2016	2015
Instalaciones	602,04	\$602,04
Muebles & Enseres	141,48	\$140,78
Vehiculos	1,771,92	\$1,771,92
Equipos de Computación	48,60	\$381,60
Maquinaria y Equipo	1,388,88	\$1,388,88
Total Depreciación	<u>3,952,92</u>	<u>4,285,23</u>

EQUADOR VACATION HOMES CIA. LTDA. EQUAVACATION
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE del 2016 y 2015
 (Expresado en dólares estadounidenses)

NOTA 5 -- PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO:

Al 31 de Diciembre del 2016 y 2015, las cuentas de Propiedades, Planta y Equipo están conformadas como sigue:

	2016	2015
Costo	315,290,02	315,290,02
Depreciación Acumulada	10,971,13	7,795,20
TOTAL	303,279,89	307,454,82

	2016	2015
Terrenos (1)	283,923,22	283,923,22
Instalaciones	4,289,14	4,891,18
Muebles y Enseres	1,055,92	1,197,40
Equipos de Computación	48,79	319,40
Maquinaria y Equipo	10,147,57	11,536,45
Vehículos	3,815,25	5,587,17
TOTAL	303,279,89	307,454,82

NOTA 6 -- PROPIEDADES DE INVERSIÓN

Al 31 de Diciembre del 2016 y 2015 Propiedades de Inversión están conformadas como sigue:

	2016	2015
TERRENO PAJONAL CATASTRO#S10101083000 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 101012410000 10	31,557,61	31,557,61
TERRENO PAJONAL CATASTRO 510101181000 28	83,129,04	83,129,04
TERRENO PAJONAL CATASTRO 510101156000 2	83,129,04	83,129,04
TOTAL	463,687,60	463,687,60

ECUADOR VACATION HOMES CIA. LTDA. ECUAVACATION
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE del 2016 y 2015
(Expresado en dólares estadounidenses)

NOTA 7 – ACTIVO INTANGIBLE

Al 31 de Diciembre del 2016 y 2015, la cuenta de ACTIVO INTANGIBLE están conformadas como sigue:

	2016	2015
MARCAS, PATENTES, DERECHOS DE LLAVE:		
Gastos de Construcción	2.578,00	2.578,00
Gastos de Operación	4.648,00	4.648,00
Gastos de Plan alimétrico	1.350,00	1.350,00
TOTAL	<u>8.576,00</u>	<u>8.576,00</u>

NOTA 8 – CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR

Al 31 de Diciembre del 2016 y 2015, la cuenta de CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR están conformadas como sigue:

	2016	2015
Cuentas por Pagar -Locales	1.604,83	1.100,62
TOTAL	<u>1.604,83</u>	<u>1.100,62</u>

NOTA 9 – OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES

Al 31 de Diciembre del 2016 y 2015, la cuenta de OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES están conformadas como sigue:

	2016	2015
Con la Administración Tributaria	880,00	156,85
Con el IESS	187,06	108,00
Beneficios de Ley a Empleados	849,44	581,11
TOTAL	<u>1.916,50</u>	<u>845,96</u>



ECUADOR VACATION HOMES CIA. LTDA. ECUAVACATION
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA

AL 31 DE DICIEMBRE del 2016 y 2015

(Expresado en dólares estadounidenses)

NOTA 10 -- ANTICIPOS DE CLIENTES

Al 31 de Diciembre del 2016 y 2015, la cuenta de ANTICIPOS DE CLIENTES están conformadas como sigue:

	2016	2015
VISTA AL MAR (anticipo por cliente)	0	1.000,00
Bernice Cordero (anticipo por cliente)	0	2.180,00
Bernice Cordero ((garantía cliente por daños)	0	500,00
Rhys Davies (anticipo por cliente)	0	722,40
Norbert Gelowitz (anticipo por cliente)	0	2.000,00
Norbert Gelowitz (garantía cliente por daños)	0	500,00
Catherine Clarkson (garantía cliente por daños)	0	500,00
Vista al Mar (arrendos)	0	118,53
TOTAL	0	7.520,93

NOTA 11 -- CUENTAS POR PAGAR DIVERSAS/RELACIONADAS

Al 31 de Diciembre del 2016 y 2015, la cuenta de CUENTAS POR PAGAR DIVERSAS /RELACIONADAS están conformadas por Cuentas por Pagar del EXTERIOR -- SOCIOS como sigue:

PRESTAMOS ACCIONISTAS -- LOCALES

	2016	2015
Préstamo a Corto Plazo Don Woodbury	33.886,41	24.370,43
Préstamo a Corto Plazo Woodbury Enterprises	6.159,24	0
TOTAL PASIVO CORRIENTE	40.045,65	24.370,43
PASIVO NO CORRIENTE:		
Pagare 08/04/2014	20.000,00	20.000,00
Pagare 23/05/2014	20.000,00	20.000,00
Pagare 18/06/2014	25.000,00	25.000,00
TOTAL PASIVO NO CORRIENTE	65.000,00	65.000,00

Los préstamos fueron aprobados en Junta de Accionistas.

NOTA 11 -- CUENTAS POR PAGAR DIVERSAS/RELACIONADAS (continuación)

ECUADOR VACATION HOMES CIA. LTDA. ECUAVACATION
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE del 2016 y 2015
 (Expresado en dólares estadounidenses)

PRESTAMOS ACCIONISTAS – DEL EXTERIOR

WOODBURY ENTERPRISES INC. PASIVO CORRIENTE:

	2016	2015
Porción Corriente- Interes por Pagar	6.159,24	5.463,16
TOTAL PASIVO CORRIENTE	6.159,24	5.463,16

PASIVO NO CORRIENTE:

Pagare 01/11/2013 10 años plazo 1%a	356.850,00	356.850,00
Pagare 16/12/2013 10 años plazo 0%a	230.000,00	230.000,00
Pagare 17/02/2014 3 años plazo 0%a	10.000,00	10.000,00
Pagare 05/03/2014 4 años plazo 0%a	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 2016, la cuenta de INGRESOS están conformadas como sigue:

	2016	2015
VENTAS 0%	12.239,00	36.725,79
VENTAS 12%	928,96	1.067,90
Reembolsos	315,66	
TOTAL	13.483,62	36.793,69

NOTA 13 – COSTOS

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

	2016	2015
ARRENDAMIENTOS	1270,64	10.164,50
TOTAL	1270,64	10.164,50

ECUADOR VACATION HOMES CIA. LTDA. ECUAVACATION
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA

AL 31 DE DICIEMBRE del 2016 y 2015

(Expresado en dólares estadounidenses)

NOTA 14 – GASTOS ADMINISTRATIVOS Y FINANCIEROS

Al 31 de Diciembre del 2016, la cuenta de GASTOS ADMINISTRATIVOS están conformadas como sigue:

	2016	2015
GASTOS ADMINISTRATIVOS:		
SUELDOS Y BENEFICIOS SOCIALES	8.885,13	11.943,38
Sueldos	7.241,13	8.423,60
Beneficios Sociales	1.116,00	2.496,29
Fondo De Reserva	528,00	1.023,49
GASTOS DE PROFESIONAL	7.500,00	6.511,20
MANTENIMIENTO Y REPARACIONES	1.315,01	3.165,69
COMBUSTIBLES Y LUBRICANTES	0	16,96
SUMINISTROS MATERIALE Y REPUESTOS	0	258,02
GASTOS DE VIAJE	0	15,00
GASTOS DE GESTION	0	430,00
IMPUESTOS, CONTRIB. Y OTROS	1.100,82	1.269,23
SERVICIOS BASICOS	1.793,38	2.207,82
OTROS GASTOS	0	16,35
TOTAL	20.594,34	25.833,65
GASTOS FINANCIEROS:		
COMISIONES LOCALES	92,60	144,81
INTERES RELACIONADOS/EXTERIOR	6.159,24	5.463,16
TOTAL	6.251,84	5.607,97