

ECUADOR VACATION HOMES CIA. LTDA. ECUAVACATION
ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE del 2018 y 2017

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 2018 y 2017

(Expresado en dólares estadounidenses)

ACTIVOS

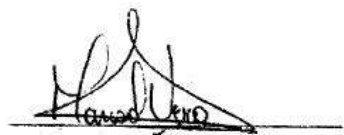
	Notas	2018	2017
ACTIVOS CORRIENTES:			
Efectivo y equivalentes al efectivo	2	20,61	1.047,66
Activos por Impuestos Corrientes	3	0,00	1.080,00
Inventarios Repuestos,herramientas		0,00	0,00
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES		20,61	2.127,66
ACTIVOS NO CORRIENTES:			
Propiedades, Planta y Equipo		0	0,00
Propiedades de Inversión	4	0	463.687,60
Activo Intangible	5	0	8.576,00
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES		0	472, 263,60
TOTAL DE ACTIVO		20,61	474.391,26

PASIVOS Y PATRIMONIO

PASIVOS CORRIENTES:			
Cuentas y Documentos por Pagar	6	0,00	24,39
Prestamos de Accionistas	8	0,00	53.247,35
Otras Obligaciones Corrientes	7	0,00	1.288,44
TOTAL DE PASIVOS CORRIENTES		0,00	54.560,18
PASIVOS NO CORRIENTES:			
Cuentas por pagar Diversas/Relacionadas 8		0,00	382.486,36
TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES		0,00	382.486,36
TOTAL DE PASIVO		0,00	437,046,54
PATRIMONIO:			
Capital		123.728,00	123.728,00
Perdidas Acumuladas años anteriores		(86.383,28)	(71,943.64)
Pérdida del Ejercicio		(37.324,11)	(14.439.64)
TOTAL DE PATRIMONIO		20,61	37.344,72
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO		20,61	474.391,26

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


Ab. Marcos Chiluiza Andrade
GERENTE GENERAL
ECUADOR VACATION HOMES CIA. LTDA. ECUAVACATION

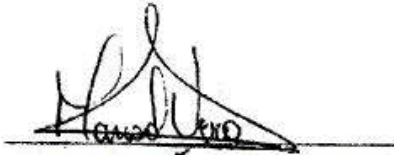

Ing. Fátima Marisol Vera Cedeño
CONTADORA

ECUADOR VACATION HOMES CIA. LTDA. ECUAVACATION
ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE del 2018
 (Expresado en dólares estadounidenses)

	Notas	2018	2017
INGRESOS		0,00	0,00
COSTOS		0,00	0,00
GASTOS			
GASTOS ADMINISTRATIVOS	9	11.551,92	10.487,34
GASTOS FINANCIEROS	9	14,74	56,14
INTERES RELACIONADOS/EXTERIOR		0,00	3,146,09
DEPRECIACION PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO		0,00	52,19
DETERIORO INVENTARIO		0,00	615,59
VALOR NETO VENDE DE ACTIVOS	10	18.519,03	0,00
Otros gastos	5	7.226,00	0,00
IVA Pagado	9	12,42	82,29
TOTAL GASTOS		37.324,11	14.439,64
TOTAL COSTOS Y GASTOS		37.324,11	14.439,64
PERDIDA DEL EJERCICIO		(37.324,11)	(14.439,64)

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


 Ab. Marcos Chiluisa Andrade
 GERENTE GENERAL
 ECUADOR VACATION HOMES CIA. LTDA. ECUAVACATION

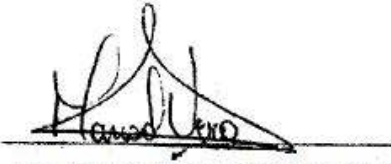

 Ing. Fátima Marisol Vera Cedeño
 CONTADORA

ECUADOR VACATION HOMES CIA. LTDA. ECUAVACATION
ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE del 2018
(Expresado en dólares estadounidenses)

	Capital Social	Perdidas Acumuladas Años Anteriores	Perdida Presente Ejercicio	Patrimonio Total
SALDO AL 31 DICIEMBRE 2017	123.728	-86.383,28		37.344,72
PERDIDA DEL PERIODO	0	0	-37.324,11	-37.324,11
SALDO AL 31 DICIEMBRE 2018	123.728	-86.383,28	-37.324,11	20,61

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


Ab. Marcos Chiluisa Andrade
GERENTE GENERAL
ECUADOR VACATION HOMES CIA. LTDA. ECUAVACATION


Ing. Fátima Marisol Vera Cedeño
CONTADORA

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE del 2018

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 Resolucion 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 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 2018 al 31 de Diciembre del 2018

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.

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

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE del 2018

NOTA 2 – EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO:

AL 31 de Diciembre del 2018 y 2017, las cuentas de caja y bancos están conformadas como sigue:

	2018	2017
Caja	0	0
Banco del Pichincha	20.61	1.047,66
TOTAL	20.61	1.047,56

NOTA 3 – ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES:

AL 31 de Diciembre del 2018 y 2017, las cuentas de Activos por Impuestos Corrientes están conformadas como sigue:

	2018	2017	
Crédito Tributario (IVA)	0	0	
Crédito Tributario (Imp. a la Renta)	0	1.080,00	
TOTAL	0	1.080,00	1

NOTA 4 – PROPIEDADES DE INVERSIÓN

AL 31 de Diciembre del 2018 y 2017 Propiedades de Inversión están conformadas como sigue:

	2018	2017
TERRENO PAJONAL CATASTRO#510101083000 65	0	202.756,69
TERRENO PAJONAL CATASTRO 510101180000 10	0	31.557,61
TERRENO PAJONAL CATASTRO 510101209000 10	0	31.557,61
TERRENO PAJONAL CATASTRO 10101241000 10	0	31.557,61
TERRENO PAJONAL CATASTRO 51010118100 28	0	83.129,04
TERRENO PAJONAL CATASTRO 51010115600 2	0	83.129,04
TOTAL	0	463.687,60

Los terrenos Pajonal se vendieron en 2018 to Woodbury Enterprises por \$446.518,57. Woodbury Enterprises pagó el precio de compra por:

- 1) aplicando 317,486.36 al préstamo de Woodbury Enterprises
- 2) aplicando \$9.304,35 al préstamo corto plazo de Woodbury Enterprises
- 3) aplicando \$54,727.86 al préstamo corto plazo de Don Woodbury
- 4) aplicando \$65,000 al préstamo de Don Woodbury

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE del 2018

NOTA 5 – ACTIVO INTANGIBLE

AL 31 de Diciembre del 2018, la cuenta de ACTIVO INTANGIBLE se ajusta a OTROS GASTOS los valores conformadas como sigue:

	2018	2017
MARCAS, PATENTES, DERECHOS DE LLAVE:		
Gastos de Constitución	2.578,00	2.578,00
Gastos de Operación	4.648,00	4.648,00
Gastos de Plan alimétrico	0	1.350,00
TOTAL	7.226,00	8.576,00

Se envía a Otros Gastos el valor de \$7.226,00 por Gastos de Constitución y Operación ya que de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera requieren que estos desembolsos sean reconocidos como un gasto en el resultado integral.

NOTA 6 – CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR

AL 31 de Diciembre del 2018 y 2017, la cuenta de CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR están conformadas como sigue:

	2018	2017
Cuentas por Pagar -Locales	0	24,39
TOTAL	0	24,39

NOTA 7 – OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES

AL 31 de Diciembre del 2018 y 2017, la cuenta de OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES están conformadas como sigue:

	2018	2017
Con la Administración Tributaria	0	0
Con el IESS	0	189,00
Beneficios de Ley a Empleados	0	1.099,44
TOTAL	0	1.288,44

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE del 2018

NOTA 8 – CUENTAS POR PAGAR DIVERSAS/RELACIONADAS (continuación)

AL 31 de Diciembre del 2018 y 2017, la cuenta de CUENTAS POR PAGAR DIVERSAS /RELACIONADAS están conformadas por Cuentas por Pagar del EXTERIOR – SOCIOS como sigue:

PRESTAMOS ACCIONISTAS – LOCALES

	2018	2017
Préstamo a Corto Plazo Don Woodbury	0	53,247,35

PRESTAMOS ACCIONISTAS – DEL EXTERIOR

Préstamo a Corto Plazo Woodbury Enterprises	0	9.304,35
---	---	----------

	2018	2017
Pagare 08/04/2014	0	20.000,00
Pagare 23/05/2014	0	20.000,00
Pagare 18/08/2014	0	25.000,00
Pagare 01/11/2013 10 años plazo 1%i	0	57.486,36
Pagare 16/12/2013 10 años plazo 0%i	0	260.000,00
TOTAL PASIVO NO CORRIENTE	0	382.486,36

Don Woodbury prestó \$10.784,86 adicionales en 2018 además del saldo de préstamo corto plazo de \$43.943,00 a fines de 2017. Woodbury Enterprises pagó el saldo total de \$54.727,86 como pago parcial por los terrenos Pajonal.

Los prestamos fueron aprobados en Junta de Accionistas.

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

ECUADOR VACATION HOMES CIA. LTDA. ECUAVACATION

NOTA 9 – GASTOS ADMINISTRATIVOS Y FINANCIEROS

AL 31 de Diciembre del 2018, la cuenta de GASTOS ADMINISTRATIVOS están conformadas como sigue:

	2018	2017
GASTOS ADMINISTRATIVOS		
SUELDOS Y BENEFICIOS SOCIALES	10,382,99	8.881,80
Sueldos	8.441,12	7.228,80
Beneficios Sociales	1.525,37	1.125,00
Fondo De Reserva	416,50	528,00
IMPUESTOS,CONTRIB. Y OTROS	1.092,42	590,81
SERVICIOS BASICOS	88,93	1.014,73
TOTAL	11.564,34	10.487,34
GASTOS FINANCIEROS:		
COMISIONES LOCALES	14,74	56,14
INTERES RELACIONADOS/EXTERIOR	0,00	3.146,09
TOTAL	14,74	3.190,23

Nota 10 - VALOR NETO VENDE DE ACTIVIOS

	2018	2017
VALOR NETO VENDE DE ACTIVIOS	18,519.03	0
Total	(18,519.03)	0

La diferencia entre el precio de venta y el costo de los terrenos Pajonal es:

Costo de los Terrenos Pajonal	463.687,60
Precio de venta de los terrenos Pajonal	446,518.57

Valor Neto (18, 519, 03)

NOTA 11 – LIQUIDACION EN PLENO DERECHO: La Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros con fecha 13 de Agosto del 2019, declaró la Liquidacion de la Compañía, mediante Resolución No. SCVS-IRP-2019-00006538 por encontrarse disuelta de pleno derecho en virtud de la causal prevista en el numeral 6 del Artículo 360 de la Ley de Compañías.


Ab. Marcos Chulisa Andrade
GERENTE GENERAL
ECUADOR VACATION HOMES CIA. LTDA. ECUAVACATION


Ing. Fátima Marisol Vera Cedeño
CONTADORA