



*Econ. Mary M. Anchundia Reyes*

*Auditor Externa*  
RNAE 626 - R.U.C. 1305016089001  
Calle 110 y Av. 112 esquina  
MANTA - ECUADOR

**INFORME DE AUDITORÍA FINANCIERA EXTERNA**

**A LOS ESTADOS FINANCIEROS DE:**



**POR EL EJERCICIO ECONÓMICO:**

**2013**

**ECON. C.PA. MARY ANCHUNDIA REYES  
AUDITOR EXTERNO  
SC - RNAE No. 626**



Econ. Mary M. Anchundia Reyes

Auditor Externas  
R.N.A.E. 626 - R.U.C. 1305016089001  
Calle 110 y Av. 112 esquina  
MANTA - ECUADOR

## CONTENIDO:

➤ **INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE.**

➤ **ESTADOS FINANCIEROS:**

- ✓ Estado de Situación Financiera.
- ✓ Estado de Resultado Integral.
- ✓ Estado de Cambios en el Patrimonio.
- ✓ Estado de Flujo de Efectivo.

➤ **NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS:**

1. Identificación y Objeto de la Compañía.
2. Bases para la elaboración de Estados Financieros y principales Políticas Contables Aplicadas.

➤ **INFORMACIÓN GENERAL DE ALGUNAS DE LAS PARTIDAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS:**

3. Efectivo y Equivalentes al Efectivo.
4. Inversiones Corrientes.
5. Inventarios.
6. Servicios y Otros Pagos Anticipados.
7. Propiedades, Planta y Equipo.
8. Cuentas y Documentos por Pagar.
9. Obligaciones con el IESS y Empleados por Pagar.
10. Obligaciones con la Administración Tributaria.
11. Préstamos de Accionistas por Pagar.
12. Anticipos Recibidos.
13. Capital Social.
14. Eventos Subsecuentes. X



*Econ. Mary M. Anshundia Reyes*

*Auditor Externa*  
R.N.A.E. 626 - R.U.C. 1305016089001  
Calle 110 y Av. 112 esquina  
MANTA - ECUADOR

## **INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE**

**Manta, Mayo 10 de 2014**

**A los Accionistas de:  
BUZIOS S.A.**

*He auditado los Estados Financieros de la Compañía BUZIOS S.A., al 31 de Diciembre de 2013, que comprenden el Estado de Situación Financiera, el Estado de Resultado Integral, de Cambios en el Patrimonio y de Flujos de Efectivo por el año terminado a esta fecha, así como un resumen de políticas contables significativas y otras notas explicativas.*

### **Responsabilidad de la Administración por los Estados Financieros.**

*Estos Estados Financieros son de responsabilidad de la Administración de la Compañía, de conformidad con las Normas Internacionales de Contabilidad (NIC), las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), la Ley de Compañías promulgada por la Superintendencia de Compañías, además por las disposiciones establecidas en la Ley de Régimen Tributario Interno y su Reglamento de Aplicación a la Ley, y por el control interno que la Administración determine para permitir la preparación de Estados Financieros que estén libres de errores materiales, tanto por fraude como por error.*

### **Responsabilidad del Auditor.**

*Mi responsabilidad es expresar una opinión sobre estos Estados Financieros basado en la Auditoría realizada. La Auditoría fue efectuada de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría. Estas normas exigen que cumplamos los requerimientos de ética, así como que planifiquemos y ejecutemos la auditoría con el fin de obtener una seguridad razonable sobre si los Estados Financieros no contienen errores importantes.*

*Una auditoría conlleva la aplicación de procedimientos para obtener evidencias de auditoría sobre las cantidades y revelaciones presentadas en los Estados Financieros. Incluye también la evaluación de la adecuación de las políticas contables aplicadas y de la razonabilidad de las estimaciones contables realizadas por la administración.*

*Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para emitir mi opinión de auditoría a los Estados Financieros.*



*Econ. Mary M. Anchundia Reyes*

*Auditor Externa*  
RNAE 626 - RUC: 1305016089001  
Calle 110 y Av. 112 esquina  
MANTA - ECUADOR

**Opinión.**

En mi opinión, los Estados Financieros arriba mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de la Compañía **BUZIOS S.A.**, al 31 de Diciembre de 2013, y los resultados de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado a la fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Contabilidad (NIC), de acuerdo a lo descrito en la nota No. 2 literal a) de los Estados Financieros.

  
**ECON. MARY ANCHUNDIA REYES**  
**AUDITOR EXTERNO**  
**RUC: 1305016089001**

**No. de Registro de la Superintendencia  
de Compañías: SC-RNAE No. 626**

**BUZIOS S.A.**  
**ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA**  
**POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013**  
**(Expresado en Dólares Americanos)**

<b>ACTIVO</b>	<b>NOTAS</b>	<b>Dic-31</b>	<b>Dic-31</b>
		<b>2012</b>	<b>2013</b>
<b><u>ACTIVO CORRIENTE</u></b>			
Efectivo y Equivalentes al Efectivo	3	312.215,27	55.605,13
Inversiones Corrientes	4	-	3.000,00
Inventarios	5	173.294,18	1.263.085,92
Servicios y Otros Pagos Anticipados	6	146.809,40	432.110,45
Otros Activos Corrientes		-	250,00
<b>TOTAL DEL ACTIVO CORRIENTE</b>		<b>632.318,85</b>	<b>1.754.051,50</b>
<b><u>ACTIVO NO CORRIENTE</u></b>			
<b><u>PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO</u></b>			
Terrenos	7	360.015,25	1.331.677,54
Maquinarias y Equipos		6.380,91	25.255,91
Muebles y Enseres		-	257,70
Equipos de Computación y Software		-	977,68
<b>TOTAL PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO</b>		<b>366.396,16</b>	<b>1.358.168,83</b>
<b>TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE</b>		<b>366.396,16</b>	<b>1.358.168,83</b>
<b>TOTAL DE ACTIVO</b>		<b>998.715,01</b>	<b>3.112.220,33</b>

Las Notas Explicativas son parte integrante de los Estados Financieros

**BUZIOS S.A.**  
**ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA**  
**POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013**  
**(Expresado en Dólares Americanos)**

	<u>NOTAS</u>	<u>Dic-31 2012</u>	<u>Dic-31 2013</u>
<b><u>PASIVO</u></b>			
<b><u>PASIVO CORRIENTE</u></b>			
Cuentas y Documentos por Pagar	8	50.485,95	86.502,38
Obligaciones con el IESS y Empleados por Pagar	9	-	3.538,61
Obligaciones con la Administración Tributaria	10	1.311,80	4.425,23
Préstamos de Accionistas por Pagar	11	377.897,00	1.139.689,93
Anticipos Recibidos	12	584.834,17	1.941.422,42
Otros Pasivos Corrientes		3.000,00	-
<b>TOTAL PASIVO CORRIENTE</b>		<b><u>1.017.528,92</u></b>	<b><u>3.175.578,57</u></b>
<b>TOTAL DE PASIVO</b>		<b><u>1.017.528,92</u></b>	<b><u>3.175.578,57</u></b>
<b><u>PATRIMONIO</u></b>			
Capital Social	13	800,00	800,00
Ganancias (Pérdidas) Acumuladas		-	(19.613,91)
(Pérdida) Neta del Período		(19.613,91)	(44.544,33)
<b>TOTAL DE PATRIMONIO</b>		<b><u>(18.813,91)</u></b>	<b><u>(63.358,24)</u></b>
<b>TOTAL DE PASIVO Y PATRIMONIO</b>		<b><u>998.715,01</u></b>	<b><u>3.112.220,33</u></b>

Las Notas Explicativas son parte integrante de los Estados Financieros

**BUZIOS S.A.**  
**ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL**  
**DEL PERÍODO DEL 01 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013**  
**(Expresado en Dólares Americanos)**

	<u>Dic-31</u> <u>2012</u>	<u>Dic-31</u> <u>2013</u>
<b>INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS</b>		
<i>Ingresos Netos</i>	-	-
<i>(-) Costo de Ventas</i>	(709,88)	(2.150,36)
<b>(PÉRDIDA) BRUTA</b>	<u>(709,88)</u>	<u>(2.150,36)</u>
<b>(-) GASTOS OPERACIONALES:</b>		
<i>Administración</i>	(18.944,15)	(41.279,10)
<i>Financieros</i>	(129,48)	(1.239,05)
<b>(PÉRDIDA) EN OPERACIÓN</b>	<u>(19.783,51)</u>	<u>(44.668,51)</u>
<b>INGRESOS (EGRESOS) NO OPERACIONALES</b>		
<i>Otros Ingresos</i>	169,60	124,18
<b>(PÉRDIDA) NETA DEL PERÍODO</b>	<u>(19.613,91)</u>	<u>(44.544,33)</u>



*Las Notas Explicativas son parte integrante de los Estados Financieros*

**BUZIOS S.A.**  
**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO**  
**POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2013**  
 (Expresado en Dólares Americanos)

DESCRIPCIÓN	CAPITAL SOCIAL	RESULTADOS ACUMULADOS		TOTAL PATRIMONIO
		GANANCIAS (PÉRDIDAS) ACUMULADAS	RESULTADOS DEL EJERCICIO (PÉRDIDA) NETA DEL PERIODO	
SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012	800,00	-	(19.613,91)	(18.813,91)
CAMBIOS DEL AÑO EN EL PATRIMONIO:				
TRANSFERENCIA (PÉRDIDA) DEL 2012	-	(19.613,91)	19.613,91	-
(PÉRDIDA) NETA DEL PERIODO	-	-	(44.544,33)	(44.544,33)
SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013	800,00	(19.613,91)	(44.544,33)	(63.358,24)

Las Notas Explicativas son parte integrante de los Estados Financieros

**BUZIOS S.A.**  
**ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO**  
**AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013**  
**(Expresado en Dólares Americanos)**

**Dic-31**  
**2013**

**FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN**

**(Pérdida) Neta del Período** **(44.544,33)**

**Variación en los Activos (Aumento), o Disminución**

*Inventarios* **(1.089.791,74)**  
*Servicios y Otros Pagos Anticipados* **(285.301,05)**  
*Otros Activos Corrientes* **(250,00)**

**Variación en los Pasivos Aumento, o (Disminución)**

*Cuentas y Documentos por Pagar* **36.016,43**  
*Obligaciones con el IESS y Empleados por Pagar* **3.538,61**  
*Obligaciones con la Administración Tributaria* **3.113,43**  
*Otros Pasivos Corrientes* **(3.000,00)**  
*Anticipos Recibidos* **1.356.588,25**

**EFFECTIVO NETO UTILIZADO EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN** **(23.630,40)**

**FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN**

*Inversiones Corrientes* **(3.000,00)**  
*Adquisiciones de Propiedades, Planta y Equipo* **(991.772,67)**

**EFFECTIVO NETO UTILIZADO EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN** **(994.772,67)**

**FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO**

*Préstamos de Accionistas por Pagar* **761.792,93**

**EFFECTIVO NETO UTILIZADO EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO** **761.792,93**

**AUMENTO / (DISMINUCIÓN) NETA DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES:**

**(DISMINUCIÓN) DEL EFECTIVO** **(256.610,14)**

**EFECTIVO AL INICIO DEL AÑO** **312.215,27**

**EFECTIVO AL FINAL DEL AÑO** **55.605,13**

Las Notas Explicativas son parte integrante de los Estados Financieros

**BUZIOS S.A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**A DICIEMBRE 31 DE 2013**

**1. IDENTIFICACIÓN Y OBJETO DE LA COMPAÑÍA.**

La Compañía **BUZIOS S.A.**, fue constituida mediante Escritura Pública el 15 de Junio de 2011 ante el Notario Cuarto del cantón Manta e inscrita en el Registro Mercantil mediante Registro No. 695 y Repertorio No. 1495 el 06 de Julio de 2011, para dar cumplimiento a la Resolución No. SC.DIC.P.11.00341 de la Superintendencia de Compañías. Además cuenta con Expediente 139805.

El Representante Legal de la Compañía es la Arq. Elsa Ximena Del Castillo Borja, con un período de duración de 5 años, contados a partir del 26 de Abril de 2012, fecha en que fue inscrito su nombramiento en el Registro Mercantil del Cantón Manta.

Su domicilio principal se encuentra ubicado en la Av. 12 No.1810 entre Calle 18 y 19. Su Registro Único de Contribuyente es el 1391785577001.

Sus actividades económicas son: Compra, venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles; construcción de edificios.

**2. BASES PARA LA ELABORACIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS Y PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES APLICADAS.**

Las políticas contables más importantes utilizadas por la Compañía en la preparación de sus Estados Financieros se detallan a continuación:

**a. Preparación de los Estados Financieros.-**

Los Estados Financieros han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Contabilidad (NIC), las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el Comité de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB), la Ley de Compañías promulgada por la Superintendencia de Compañías, además por las disposiciones establecidas en la Ley de Régimen Tributario Interno y su Reglamento de Aplicación a la Ley.

Las cifras presentadas por la Compañía se encuentran en dólares de los Estados Unidos de América, moneda adoptada por la República del Ecuador en el año 2000 y en idioma castellano.

El Sistema Contable actual que posee la Compañía cumple con todos los requisitos de la Ley de Propiedad Intelectual, adquirido de conformidad con el ordenamiento vigente.

**b. Efectivo y Equivalentes.-**

Se considera efectivo, al dinero físico así como también los depósitos en las diferentes cuentas bancarias de la empresa.

Se consideran como equivalentes de efectivo, aquellas inversiones a corto plazo de gran liquidez, que son fácilmente convertibles en importes determinados de efectivo, estando sujetos a un riesgo no significativo de cambios en su valor.

**c. Propiedades, Planta y Equipo.-**

Se registran al valor de adquisición según corresponda, las adiciones significativas son activadas de acuerdo a las políticas de la Compañía, mientras que los desembolsos por mantenimiento, reparaciones o renovaciones menores que no mejoran al activo ni incrementan su vida útil son cargados a los gastos de operación conformen se incurren.

Las Ganancias o Pérdidas resultantes de ventas o retiros de las Propiedades, Planta y Equipo se incluyen en los resultados del año en que se realizan.

La depreciación de los elementos de Propiedades, Planta y Equipo se calcula sobre el monto depreciable, que corresponde al costo de un activo, u otro monto que se sustituye por el costo, menos su valor residual. La depreciación es reconocida en resultados con base en el método de línea recta, considerando la vida útil establecida para cada componente de las Propiedades, Planta y Equipo. Los métodos de depreciación, vidas útiles y valores residuales son revisados en cada ejercicio y se ajustan si es necesario.

**d. Beneficios a Empleados.-**

Los beneficios a los empleados comprenden todos los tipos de contraprestaciones que la entidad proporciona a los trabajadores, incluyendo administradores y gerentes, a cambio de sus servicios.

La empresa reconocerá el costo de todos los beneficios a los empleados a los que éstos tengan derecho como resultado de servicios prestados a la entidad durante el período sobre el que se informa.

Los costos de provisiones por jubilación patronal, así como por desahucio, corresponderán a un estudio actuarial realizado anualmente por una empresa especializada en tales actividades.

La empresa y los empleados tienen la obligación de efectuar los pagos de sus aportes como resultado de la prestación de los servicios concedidos por el Instituto de Seguridad Social del Ecuador.

**e. Acreedores Comerciales y Otras Cuentas por Pagar.-**

Los acreedores comerciales son obligaciones basadas en condiciones de créditos normales y no tienen intereses. Si hubiere importes de acreedores comerciales denominados en moneda extranjera se convierten a la unidad monetaria (dólar) usando la tasa de cambio vigente en la fecha sobre la que se informa. Las ganancias o pérdidas por cambio de moneda extranjera se incluyen en otros gastos o en otros ingresos.

**f. Reconocimiento de Ingresos.-**

Los ingresos operacionales procedentes de ventas de bienes inmuebles se reconocen cuando se entrega el bien y ha cambiado su propiedad. Los ingresos de actividades ordinarias se miden al valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir, neta de descuentos e impuestos asociados con la venta, cobrados por cuenta del gobierno.

La Compañía reconocerá ingresos en el momento que efectúe sus actividades operacionales.

**g. Reconocimientos de Gastos.-**

Los gastos son aquellos que surgen en la actividad ordinaria de la Compañía. Los gastos administrativos, de ventas, financieros y otros gastos son reconocidos de acuerdo a la base de acumulación o devengo del bien o servicio.

**INFORMACIÓN GENERAL DE ALGUNAS DE LAS PARTIDAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS**

**3. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO.-**

La cuenta Efectivo y Equivalentes al Efectivo a Diciembre 31 de 2013 presentan los siguientes valores contables:

DESCRIPCIÓN	VALORES	
Caja General		325,44
Bancos Internacional Cta. # 7100605863	55.279,69	55.279,69
<b>TOTAL</b>		<b>55.605,13</b>

Comprenden recursos de disponibilidad inmediata, que la Compañía dispone para atender sus operaciones económicas corrientes de carácter obligatorio.

#### 4. INVERSIONES CORRIENTES.-

El grupo de Inversiones Corrientes, por clasificación principal, es como sigue:

DESCRIPCIÓN	VALORES
Inversiones en Pólizas	3.000,00
<b>TOTAL</b>	<b>3.000,00</b>

Inversiones en pólizas que la Compañía mantiene con el Banco Internacional a 30 días. X

#### 5. INVENTARIOS.-

Al 31 de Diciembre de 2013 los saldos contables que presenta la cuenta Inventarios, son los siguientes:

DESCRIPCIÓN	VALORES
Inventario en Proceso	1.263.041,28
Inventario de Herramientas	44,64
<b>TOTAL</b>	<b>1.263.085,92</b>

a) Comprende a obras en proceso por la construcción de departamentos en el edificio "BUZIOS" ubicado en la vía a Barbasquillo del cantón Manta, que serán devengados al costo en el momento que se reconozca el ingreso con la facturación respectiva. X

ESPACIO EN BLANCO

## 6. SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS.-

Su saldo lo conforman las siguientes cuentas contables:

DESCRIPCIÓN		VALORES	
Servicios y Otros Pagos Anticipados			432.110,45
Anticipos de Seguros	a)	15.992,47	
Anticipos a Proveedores Locales	b)	416.117,98	
<b>TOTAL</b>			<b>432.110,45</b>

- a) Pago realizado por anticipado con plazo de 2 años a la compañía Aseguradora del Sur .A., para cubrir posibles riesgos de construcción. Valor que quedó pendiente por amortizar al cierre del ejercicio económico auditado.
- b) Pagos realizados por anticipados para la adquisición de suministros, materiales, repuestos, servicios eléctricos, de gasfitería, mano de obra y otros servicios prestados. Liquidados al momento de recibir el bien o servicio solicitado. X

## 7. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO.-

Los Muebles, Enseres, Equipos de Computación y Software, Maquinarias y Equipos de la Compañía **BUZIOS S.A.**, han sido valorizados al costo de adquisición de acuerdo a la vida útil de los bienes y a las Normas de Contabilidad vigentes.

La Administración de la Compañía indica que no registra depreciaciones de las Propiedades, Planta y Equipo, debido a que considera no aumentar pérdidas en el Estado de Resultado Integral del ejercicio económico auditado.

La Compañía **BUZIOS S.A.**, mantiene al 31 de Diciembre de 2013 para el cumplimiento de su actividad, las siguientes Propiedades, Planta y Equipo: X

(Ver cuadro de Movimiento de Propiedades, Planta y Equipo).

**BUZIOS S.A.**  
**MOVIMIENTO DE PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013**

		(Expresado en Dólares Americanos)				
Descripción	Saldo al 31/12/12	Adiciones	Ventas / Bajas	Saldo al 31/12/13	%	
<u>COSTO</u>					<u>DEPREC.</u>	
<b><u>NO DEPRECIABLES</u></b>						
Terrenos	360.015,25	971.662,29	-	1.331.677,54		
<b><u>DEPRECIABLES</u></b>						
Maquinarias y Equipos	6.380,91	18.875,00	-	25.255,91	10	
Muebles y Enseres	-	257,70	-	257,70	10	
Equipos de Computación y Software	-	977,68	-	977,68	33	
<b>TOTAL PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO</b>	<b>366.396,16</b>	<b>991.772,67</b>	<b>-</b>	<b>1.358.168,83</b>		

**8. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR.-**

A Diciembre 31 de 2013, las Cuentas y Documentos por Pagar lo conforman las siguientes cuentas:

DESCRIPCIÓN	VALORES	
Cuentas por Pagar Proveedores Locales No Relacionados	86.502,38	86.502,38
<b>TOTAL</b>		<b>86.502,38</b>

Obligaciones pendientes de cancelación a proveedores locales por la adquisición de suministros, materiales, mantenimientos, reparaciones y demás servicios prestados. Con vencimientos corrientes.

**9. OBLIGACIONES CON EL IESS Y EMPLEADOS POR PAGAR.-**

Representan aquellas obligaciones (IESS y Beneficios Sociales) que la empresa proporciona a sus empleados bajo relación de dependencia a cambio de sus servicios prestados. Obligaciones establecidas según la Ley de Seguridad Social, el Código de Trabajo y demás disposiciones legales vigentes. Los cuales se detallan a continuación:

DESCRIPCIÓN	VALORES
IESS Aporte Personal	118,39
IESS Aporte Patronal	152,23
Sueldos por Pagar	1.956,13
Décimo Tercer Sueldo	149,78
Décimo Cuarto Sueldo	667,98
Vacaciones	494,10
<b>TOTALES</b>	<b>3.538,61</b>

#### 10. OBLIGACIONES CON LA ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA.-

Representan a impuestos mensuales provisionados (Diciembre) pendientes de cancelación al Servicio de Rentas Internas del presente ejercicio económico auditado.

DESCRIPCIÓN	VALORES
Retenciones en la Fuente	3.807,22
Retenciones de IVA	618,01
<b>TOTAL</b>	<b>4.425,23</b>

#### 11. PRÉSTAMOS DE ACCIONISTAS POR PAGAR.-

El saldo contable de Préstamos de Accionistas por Pagar a Diciembre 31 de 2013 es como sigue:

DESCRIPCIÓN	VALORES
<b>Préstamos de Accionistas por Pagar</b>	<b>1.139.689,93</b>
Constructora Ciudadrodrigo S.A.	925.741,43
Constructora Del Castillo Borja S.A.	213.948,50
<b>TOTAL</b>	<b>1.139.689,93</b>

Préstamos por pagar a accionistas de la Compañía, destinados para la adquisición de terrenos en el sitio La Silla - Barbasquillo del cantón Manta.

#### 12. ANTICIPOS RECIBIDOS.-

Los Anticipos Recibidos al 31 de Diciembre de 2013 son los que se detallan a continuación:

DESCRIPCIÓN	VALORES
<b>Anticipos Recibidos</b>	<b>1.941.422,42</b>
De Clientes Varios	1.941.422,42
<b>TOTAL</b>	<b>1.941.422,42</b>

Anticipos recibidos de clientes y empresas privadas, por concepto de ventas futuras de departamentos en el edificio "BUZIOS" ubicado en la vía a Barbasquillo del cantón Manta. Liquidados en el momento de la entrega del bien ofertado.

### 13. CAPITAL SOCIAL.-

Constituye el monto total del capital de la Compañía, representado por acciones y que consta en la respectiva Escritura Pública inscrita en el Registro Mercantil.

El Capital Social de la Compañía al 31 de Diciembre de 2013, está compuesto por 800 acciones ordinarias y nominativas cuyo valor es de US\$ 1,00 cada una, distribuido de la siguiente manera:

<b>Accionistas</b>	<b>%</b>	<b>Valor Total USD</b>
Constructora Ciudadrodrigo S.A.	50,00	400,00
Constructora del Castillo Borja S.A.	50,00	400,00
<b>TOTAL</b>	<b>100,00</b>	<b>800,00</b>

### 14. EVENTOS SUBSECUENTES.-

En conclusión y a la fecha de la emisión de este informe, no se produjeron otros eventos que, en la opinión de la administración de la Compañía, pudieran tener un efecto significativo en los Estados Financieros y que no se hayan revelado en los mismos.

ESPACIO EN BLANCO