

Econ. Mary M. Anchundia Reyes

Auditor Externo
R.N.A.E. 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:

2014

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



Econ. Mary M. Anchundia Reyes

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

CONTENIDO:

➤ INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE.

➤ ESTADOS FINANCIEROS:

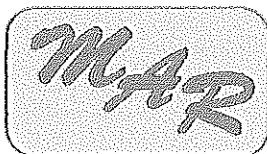
- ✓ Estado de Situación Financiera.
- ✓ Estado de Resultado Integral.
- ✓ Estado de Cambios en el Patrimonio.
- ✓ Estado de Flujo de Efectivo.

➤ 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. Inventarios.
5. Servicios y Otros Pagos Anticipados.
6. Propiedades, Planta y Equipo.
7. Otros Activos No Corrientes.
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. Pasivo No Corriente.
14. Capital Social.
15. Absorción de (Pérdidas) Acumuladas.
16. Asuntos Relevantes.
17. Eventos Subsecuentes.



Econ. Mary M. Anchundia Reyes

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

INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

Manta, Mayo 08 de 2015

A los Accionistas de:

BUZIOS S.A.

He auditado los Estados Financieros de la Compañía **BUZIOS S.A.**, al 31 de Diciembre de 2014, 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. X



Econ. Mary M. Anchundia Reyes

Auditor Externo
RNAE 626 - RUC 1305016089001
Calle 110 y Av. 112 esquina
MANTA - ECUADOR

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.

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 2014, 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.

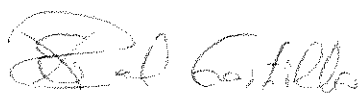

ECON. MARY ANCHUNDIA REYES
AUDITOR EXTERNO
RUC: 1305016089001

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

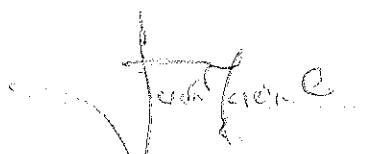
BUZIOS S.A.
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014
(Expresado en Dólares Americanos)

		<u>NOTAS</u>	<u>Dic-31</u> <u>2014</u>	<u>Dic-31</u> <u>2013</u>
<u>ACTIVO</u>				
<u>ACTIVO CORRIENTE</u>				
Efectivo y Equivalentes al Efectivo	3		224.052,09	55.605,13
Inversiones Corrientes			-	3.000,00
Inventarios	4		3.731.442,61	1.263.085,92
Servicios y Otros Pagos Anticipados	5		657.343,22	432.110,45
Otros Activos Corrientes			250,00	250,00
TOTAL DEL ACTIVO CORRIENTE			4.613.087,92	1.754.051,50
<u>ACTIVO NO CORRIENTE</u>				
<u>PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO</u>	6			
Terrenos			1.382.144,29	1.331.677,54
Maquinarias y Equipos			25.255,91	25.255,91
Muebles y Enseres			257,70	257,70
Equipos de Computación y Software			977,68	977,68
TOTAL PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO			1.408.635,58	1.358.168,83
<u>OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES</u>	7			
Intereses Diferidos			73.358,33	-
TOTAL DE OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES			73.358,33	-
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE			1.481.993,91	1.358.168,83
TOTAL DE ACTIVO			6.095.081,83	3.112.220,33

Las Notas Explicativas son parte integrante de los Estados Financieros.



Arq. Elsa Ximena Del Castillo Borja
GERENTE GENERAL

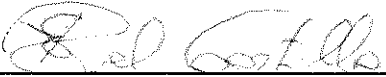


Ing. Iván Dianer Moreira Cedeño
CONTADOR GENERAL

BUZIOS S.A.
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014
(Expresado en Dólares Americanos)

		<u>NOTAS</u>	
		<u>Dic-31</u>	<u>Dic-31</u>
		<u>2014</u>	<u>2013</u>
<u>PASIVO</u>			
<u>PASIVO CORRIENTE</u>			
Cuentas y Documentos por Pagar	8	260.485,14	86.502,38
Obligaciones con el IESS y Empleados por Pagar	9	8.950,83	3.538,61
Obligaciones con la Administración Tributaria	10	10.871,97	4.425,23
Préstamos de Accionistas por Pagar	11	855.915,99	1.139.689,93
Anticipos Recibidos	12	4.129.699,57	1.941.422,42
Otros Pasivos Corrientes		5.000,00	-
TOTAL PASIVO CORRIENTE		<u>5.270.923,50</u>	<u>3.175.578,57</u>
<u>PASIVO NO CORRIENTE</u>			
	13		
Obligaciones con Instituciones Financieras		750.000,00	-
Intereses por Pagar		73.358,33	-
TOTAL PASIVO NO CORRIENTE		<u>823.358,33</u>	<u>-</u>
TOTAL DE PASIVO		<u>6.094.281,83</u>	<u>3.175.578,57</u>
<u>PATRIMONIO</u>			
Capital Social	14	800,00	800,00
Ganancias (Pérdidas) Acumuladas		-	(19.613,91)
(Pérdida) Neta del Período		-	(44.544,33)
TOTAL DE PATRIMONIO		<u>800,00</u>	<u>(63.358,24)</u>
TOTAL DE PASIVO Y PATRIMONIO		<u>6.095.081,83</u>	<u>3.112.220,33</u>

Las Notas Explicativas son parte integrante de los Estados Financieros.


Arq. Elsa Ximena Del Castillo Borja
GERENTE GENERAL

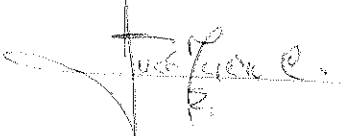

Ing. Iván Dianer Moreira Cedeño
CONTADOR GENERAL

BUZIOS S.A.
ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL
DEL PERÍODO DEL 01 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014
(Expresado en Dólares Americanos)

	Dic-31 2014	Dic-31 2013
INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS		
Ingresos Netos	-	-
(-) Costo de Ventas	-	(2.150,36)
(PÉRDIDA) BRUTA	-	(2.150,36)
(-) GASTOS OPERACIONALES:		
Administración	-	(41.279,10)
Financieros	-	(1.239,05)
(PÉRDIDA) EN OPERACIÓN	-	(44.668,51)
INGRESOS (EGRESOS) NO OPERACIONALES		
Otros Ingresos	-	124,18
(PÉRDIDA) NETA DEL PERÍODO	-	(44.544,33)

Las Notas Explicativas son parte integrante de los Estados Financieros.


Arq. Elsa Ximena Del Castillo Borja
GERENTE GENERAL


Ing. Iván Dianer Moreira Cedeño
CONTADOR GENERAL

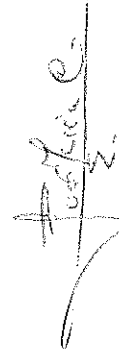
BUZIOS S.A.
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2014
(Expresado en Dólares Americanos)

DESCRIPCIÓN	CAPITAL SOCIAL	RESULTADOS ACUMULADOS GANANCIAS (PÉRDIDAS) ACUMULADAS	RESULTADOS DEL EJERCICIO		TOTAL PATRIMONIO
			(PÉRDIDA) NETA DEL PERÍODO		
SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012	800,00	-	(19.613,91)	(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 PERÍODO	-	-	(44.544,33)		(44.544,33)
SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013	800,00	(19.613,91)	(44.544,33)	(44.544,33)	(63.358,24)
CAMBIOS DEL AÑO EN EL PATRIMONIO:					
TRANSFERENCIA (PÉRDIDA) DEL 2013	-	(44.544,33)	44.544,33		-
ABSORCIÓN DE (PÉRDIDAS) ACUMULADAS	-	64.158,24	-		64.158,24
(PÉRDIDA) NETA DEL PERÍODO	-	-	-		-
SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014	800,00	-	-	-	800,00

Las Notas Explicativas son parte integrante de los Estados Financieros.



Arq. Elsa Ximena Del Castillo Borja
GERENTE GENERAL

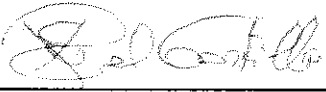


Ing. Iván Dianer Moreira Cedeño
CONTADOR GENERAL

BUZIOS S.A.
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014
(Expresado en Dólares Americanos)

	<u>Dic-31 2014</u>	<u>Dic-31 2013</u>
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		
(Pérdida) Neta del Período	-	(44.544,33)
Ajustes por Partidas distintas al Efectivo:		
Absorción de (Pérdidas) Acumuladas	64.158,24	-
Variación en los Activos (Aumento), o Disminución		
Inventarios	(2.468.356,69)	(1.089.791,74)
Servicios y Otros Pagos Anticipados	(225.232,77)	(285.301,05)
Otros Activos Corrientes	-	(250,00)
Otros Activos No Corrientes	(73.358,33)	-
Variación en los Pasivos Aumento, o (Disminución)		
Cuentas y Documentos por Pagar	173.982,76	36.016,43
Obligaciones con el IESS y Empleados por Pagar	5.412,22	3.538,61
Obligaciones con la Administración Tributaria	6.446,74	3.113,43
Otros Pasivos Corrientes	5.000,00	(3.000,00)
Anticipos Recibidos	2.188.277,15	1.356.588,25
EFFECTIVO NETO UTILIZADO EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	<u>(323.670,68)</u>	<u>(23.630,40)</u>
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN		
Inversiones Corrientes	3.000,00	(3.000,00)
Adquisiciones de Propiedades, Planta y Equipo	(50.466,75)	(991.772,67)
EFFECTIVO NETO UTILIZADO EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	<u>(47.466,75)</u>	<u>(994.772,67)</u>
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO		
Préstamos de Accionistas por Pagar	(283.773,94)	761.792,93
Obligaciones con Instituciones Financieras	750.000,00	-
Intereses por Pagar	73.358,33	-
EFFECTIVO NETO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO	<u>539.584,39</u>	<u>761.792,93</u>
AUMENTO / (DISMINUCIÓN) NETA DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES:		
AUMENTO (DISMINUCIÓN) DEL EFECTIVO	168.446,96	(256.610,14)
EFFECTIVO AL INICIO DEL AÑO	55.605,13	312.215,27
EFFECTIVO AL FINAL DEL AÑO	<u>224.052,09</u>	<u>55.605,13</u>

Las Notas Explicativas son parte integrante de los Estados Financieros.


Arq. Elsa Ximena Del Castillo Borja
GERENTE GENERAL


Ing. Iván Dianer Moreira Cedeño
CONTADOR GENERAL

BUZIOS S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
A DICIEMBRE 31 DE 2014

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 y Valores. 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 conforme 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

X

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.

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

ESPACIO EN BLANCO

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 2014 presentan los siguientes valores contables:

DESCRIPCIÓN	VALORES	
	2014	2013
Caja General	2.397,26	325,44
Banco Internacional Cta. # 7100605863	216.454,83	55.279,69
Banco Internacional Cta. Aho # 710079417	5.200,00	-
TOTAL	224.052,09	55.605,13

Fondos de liquidez y de disponibilidad inmediata en caja general e instituciones financieras locales, que la Compañía recauda y establece para atender sus gastos corrientes.

4. INVENTARIOS.-

Al 31 de Diciembre de 2014 los saldos contables que presenta la cuenta Inventarios, son los siguientes:

DESCRIPCIÓN		VALORES	
		2014	2013
Inventario de Obras en Proceso	a)	3.731.397,97	1.263.041,28
Inventario de Herramientas		44,64	44,64
TOTAL		3.731.442,61	1.263.085,92

a) Saldo contable correspondiente a costos requeridos por la construcción de departamentos en el edificio "BUZIOS" ubicado en la vía a Barbasquillo del cantón Manta. Devengados a resultados en el momento que se reconozca el ingreso con la facturación respectiva.

5. SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS.-

Su saldo lo conforman las siguientes cuentas contables:

DESCRIPCIÓN		VALORES	
		2014	2013
Seguros Pagados por Anticipos	a)	15.992,47	15.992,47
Anticipos a Proveedores Locales	b)	641.350,75	416.117,98
TOTAL		657.343,22	432.110,45

- a) Valor acumulados de seguros de la compañía Aseguradora del Sur S.A, para cubrir cualquier eventualidad, riesgo o siniestro en la construcción en caso de originarse. Lo cual está pendiente por amortizar al cierre del ejercicio económico auditado.
- b) Valores entregados de manera anticipada para la adquisición de suministros, materiales, servicios eléctricos, publicidad, de gasfitería, mano de obra y otros servicios prestados. Liquidados al momento de recibir el bien o servicio solicitado. *X*

6. 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 no genera ingresos ni reconoce gastos operativos en el Estado de Resultado Integral del ejercicio económico auditado.

Durante el ejercicio económico del 2014, la Compañía realizó adquisiciones de 672.89 m2 de franja de terrenos al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Manta en el sitio La Silla – Barbasquillo por un valor de \$ 50.466,75, para maximizar sus operaciones. *X*

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

BUZIOS S.A.
MOVIMIENTO DE PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014

(Expresado en Dólares Americanos)

Descripción	Saldo al 31/12/13	Adiciones	Ventas	Saldo al 31/12/14	% DEPREC.
COSTO					
<u>NO DEPRECIABLES</u>					
Terrenos	1.331.677,54	50.466,75	-	1.382.144,29	
<u>DEPRECIABLES</u>					
Maquinarias y Equipos	25.255,91	-	-	25.255,91	10
Muebles y Enseres	257,70	-	-	257,70	10
Equipos de Computación y Software	977,68	-	-	977,68	33
TOTAL PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	1.358.168,83	50.466,75	-	1.408.635,58	

7. OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES.-

El rubro de Otros Activos No Corrientes, a Diciembre 31 de 2014 es el siguiente:

DESCRIPCIÓN	VALORES	
	2014	2013
Otros Activos No Corrientes <i>Intereses Diferidos</i>	73.358,33	-
TOTAL	73.358,33	-

Constituyen a la provisión de los intereses financieros diferidos por los préstamos financieros adquiridos en las instituciones locales (ver nota explicativa No. 13). Amortizables al gasto en el momento en que se realizan los respectivos dividendos de pagos.

ESPACIO EN BLANCO

8. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR.-

A Diciembre 31 de 2014, las Cuentas y Documentos por Pagar lo conforman las siguientes cuentas:

DESCRIPCIÓN	VALORES	
	2014	2013
Proveedores No Relacionados		86.502,38
ARV+Arquitectos C/A LTDA	23.437,50	-
Decor Casa C/A LTDA	131.688,37	-
Proveedores Varios	1.171,19	-
Proveedores Relacionados		
Constructora Ciudadrodrigo S.A.	83.249,64	-
Del Castillo Borja Elsa Ximena	14.328,26	-
Disveca S.A.	6.610,18	-
TOTAL	260.485,14	86.502,38

Obligaciones pendientes por pagar a proveedores relacionados y no relacionados locales por la adquisición de suministros, materiales para la construcción, mano de obra, servicios profesionales y demás prestaciones. Con vencimientos corrientes.

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

Corresponden a 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	
	2014	2013
IESS Aporte Personal	146,47	118,39
IESS Aporte Patronal	190,97	152,23
Sueldos por Pagar	5.931,74	1.956,13
Décimo Tercer Sueldo	538,59	149,78
Décimo Cuarto Sueldo	992,56	667,98
Vacaciones	1.150,50	494,10
TOTAL	8.950,83	3.538,61

10. OBLIGACIONES CON LA ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA.-

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

DESCRIPCIÓN	VALORES	
	2014	2013
Retenciones en la Fuente	6.622,55	3.807,22
Retenciones de IVA	4.249,42	618,01
TOTAL	10.871,97	4.425,23

11. PRÉSTAMOS DE ACCIONISTAS POR PAGAR.-

El saldo contable de Préstamos de Accionistas por Pagar a Diciembre 31 de 2014 es como sigue:

DESCRIPCIÓN	VALORES	
	2014	2013
Constructora Ciudadrodrigo S.A.	649.046,61	925.741,43
Constructora Del Castillo Borja S.A.	206.869,38	213.948,50
TOTAL	855.915,99	1.139.689,93

Valores originados por préstamos por pagar a los accionistas de la Compañía, destinados para la adquisición de 2.000 m2 de terrenos en el sitio La Silla – Barbasquillo del cantón Manta.

12. ANTICIPOS RECIBIDOS.-

Los Anticipos Recibidos al 31 de Diciembre de 2014 son los que se detallan a continuación:

DESCRIPCIÓN	VALORES	
	2014	2013
<i>Anticipos de Clientes Varios</i>	<i>4.129.699,57</i>	<i>1.941.422,42</i>
TOTAL	4.129.699,57	1.941.422,42

Valores recibidos de manera anticipada de clientes y empresas privadas, por concepto de futuras ventas de departamentos en el edificio "BUZIOS" ubicado en la vía a Barbasquillo del cantón Manta, lo cual están en proceso de construcción. Liquidados una vez finalizada la obra y con la respectiva facturación.

ESPACIO EN BLANCO

13. PASIVO NO CORRIENTE.-

El grupo de Pasivo No Corriente a Diciembre 31 de 2014 está conformado por lo siguiente:

DESCRIPCIÓN		VALORES	
		2014	2013
Obligaciones con Instituciones Financieras	a)	750.000,00	-
Intereses por Pagar	b)	73.358,33	-
TOTAL		823.358,33	-

Un detalle de las obligaciones con instituciones financieras locales es el siguiente:

DESCRIPCIÓN		VALORES	
Obligaciones con Instituciones Financieras	a)		
Banco Internacional			750.000,00
Saldo Inicial		-	
Cargos a Pasivo en el año		750.000,00	
Valores Pagados en el año		-	
TOTAL			750.000,00

a) Banco Internacional.- Comprende dos créditos:

- El primero adquirido el 28 de noviembre de 2014, a 360 días plazo por un monto de \$600.000,00, con una tasa de interés del 9.96%. Pagadero en una sola cuota.
- El segundo adquirido el 30 de diciembre de 2014, a 328 días plazo por un monto de \$150.000,00, con una tasa de interés del 9.95%. Pagadero en una sola cuota.

b) Corresponden a los intereses por pagar de las obligaciones financieras porción no corriente referidas en el literal a) de esta nota explicativa.

14. 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 2014, está compuesto por 800 acciones ordinarias y nominativas cuyo valor es de US\$ 1,00 cada una, distribuido de la siguiente manera:

Accionistas	Nacionalidad	%	Valor Total USD
Constructora Ciudadrodrigo S.A.	Ecuador	50,00	400,00
Constructora del Castillo Borja S.A.	Ecuador	50,00	400,00
TOTAL		100,00	800,00

15. ABSORCIÓN DE (PÉRDIDAS) ACUMULADAS.-

Mediante Acta de Junta General Universal y Extraordinaria de Accionistas de la Compañía **BUZIOS S.A.**, celebrada el 28 de agosto de 2014, los accionistas aprueban la absorción de las pérdidas acumuladas al 31 de Diciembre de 2013 por el valor de \$ 64.158,24, generadas de los costos de venta en los dos años de construcción del edificio (2012 y 2013) con el crédito en la cuenta de Préstamos de Accionistas por pagar.

16. ASUNTOS RELEVANTES.-

La Compañía **BUZIOS S.A.**, al 31 de Diciembre de 2014, no reconoció ingresos ni costos y gastos en el Estado de Resultado integral, debido a la continuidad de la construcción de departamentos en el edificio "BUZIOS", ubicado en la vía a Barbasquillo del cantón Manta. Los mismos (ingresos, costos y gastos) que serán reconocidos una vez finalizada la obra y entregados los bienes inmuebles al cliente.

17. 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.