

Econ. Mary M. Anchundia Reyes

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

INFORME DE AUDITORÍA FINANCIERA EXTERNA

A LOS ESTADOS FINANCIEROS DE:

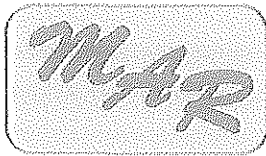


**COMPAÑÍA:
BUZIOS S.A.**

POR EL EJERCICIO ECONÓMICO:

2015

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



Econ. Mary M. Anchundia Reyes

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

CONTENIDO:

➤ INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE.

➤ ESTADOS FINANCIEROS:

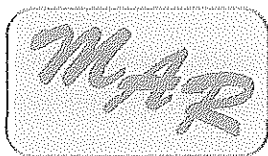
- ✓ Estado de Situación Financiera.
- ✓ Estado de Resultado Integral.
- ✓ Estado de Cambios en el Patrimonio.
- ✓ Estado de Flujo de Efectivo.

➤ 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. Cuentas y Documentos por Cobrar Clientes.
5. Inventarios.
6. Servicios y Otros Pagos Anticipados.
7. Propiedades, Planta y Equipo.
8. Cuentas y Documentos por Pagar Proveedores.
9. Obligaciones con el IESS y Empleados por Pagar.
10. Obligaciones con la Administración Tributaria.
11. Préstamos de Accionistas por Pagar.
12. Anticipos Recibidos.



Econ. Mary M. Anchundia Reyes

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

- 13. Capital Social.
- 14. Ingresos Netos.
- 15. Costo de Venta.
- 16. Gastos Operacionales.
- 17. Conciliación Tributaria.
- 18. Eventos Subsecuentes. *X*

ESPACIO EN BLANCO



Escr. Mary M. Anchundia 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, Junio 03 de 2016

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

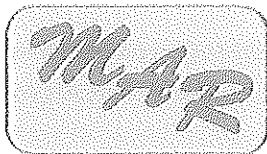
He auditado los Estados Financieros de la Compañía **BUZIOS S.A.**, al 31 de Diciembre de 2015, que comprenden el Estado de Situación Financiera, el Estado de Resultado Integral, de Cambios en el Patrimonio y de Flujos de Efectivo por el año terminado a esta fecha, así como un resumen de políticas contables 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.



Econ. Mary M. Anchundia Reyes

Auditor Externa
RNAE. 626 - R.U.C. 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 2015, 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 2015
(Expresado en Dólares Americanos)

		<u>NOTAS</u>	
		<u>Dic-31</u>	<u>Dic-31</u>
<u>ACTIVO</u>		<u>2015</u>	<u>2014</u>
<u>ACTIVO CORRIENTE</u>			
Efectivo y Equivalentes al Efectivo	3	463.026,23	224.052,09
Cuentas y Documentos por Cobrar Clientes	4	72.769,00	-
Inventarios	5	3.100.204,67	3.731.442,61
Servicios y Otros Pagos Anticipados	6	153.016,45	657.343,22
Otros Activos Corrientes		257,20	250,00
TOTAL DEL ACTIVO CORRIENTE		3.789.273,55	4.613.087,92
<u>ACTIVO NO CORRIENTE</u>			
<u>PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO</u>		7	
Terrenos		1.022.129,04	1.382.144,29
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		1.048.620,33	1.408.635,58
<u>OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES</u>			
Intereses Diferidos		-	73.358,33
TOTAL DE OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES		-	73.358,33
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE		1.048.620,33	1.481.993,91
TOTAL DE ACTIVO		4.837.893,88	6.095.081,83

Las Notas Explicativas son parte integrante de los Estados Financieros.

Arq. Elsa Ximena Del Castillo Borja
GERENTE GENERAL

Ing. Iván Díaner Moreíra Cedeño
CONTADOR GENERAL

BUZIOS S.A.
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015
(Expresado en Dólares Americanos)

	<u>NOTAS</u>	<u>Dic-31</u> <u>2015</u>	<u>Dic-31</u> <u>2014</u>
<u>PASIVO</u>			
<u>PASIVO CORRIENTE</u>			
Cuentas y Documentos por Pagar Proveedores	8	406.707,13	260.485,14
Obligaciones con el IESS y Empleados por Pagar	9	120.121,21	8.950,83
Obligaciones con la Administración Tributaria	10	141.624,10	10.871,97
Préstamos de Accionistas por Pagar	11	478.996,81	855.915,99
Anticipos Recibidos	12	3.215.932,15	4.129.699,57
Otros Pasivos Corrientes		5.000,00	5.000,00
TOTAL PASIVO CORRIENTE		4.368.381,40	5.270.923,50
 <u>PASIVO NO CORRIENTE</u>			
Obligaciones con Instituciones Financieras		-	750.000,00
Intereses por Pagar		-	73.358,33
TOTAL PASIVO NO CORRIENTE		-	823.358,33
 TOTAL DE PASIVO		4.368.381,40	6.094.281,83
 <u>PATRIMONIO</u>			
Capital Social	13	800,00	800,00
Ganancia Neta del Período		468.712,48	-
TOTAL DE PATRIMONIO		469.512,48	800,00
 TOTAL DE PASIVO Y PATRIMONIO		4.837.893,88	6.095.081,83

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 2015
(Expresado en Dólares Americanos)

	<u>NOTAS</u>	<u>Dic-31 2015</u>	<u>Dic-31 2014</u>
INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS			
Ingresos Netos	14	4.181.007,01	-
(-) Costo de Venta	15	(3.429.189,09)	-
GANANCIA BRUTA		751.817,92	-
(-) GASTOS OPERACIONALES:	16		
Administración		(20.472,25)	-
Financieros		(1.052,76)	-
No Deducibles		(17.521,77)	-
GANANCIA EN OPERACIÓN		712.771,14	-
GANANCIA ANTES DE 15% A TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA		712.771,14	-
(-) 15% Participación Trabajadores	17	(106.915,67)	-
GANANCIA DESPUÉS DE PART. TRABAJADORES		605.855,47	
(+) Gastos No Deducibles	17	17.521,77	
GANANCIA GRAVABLE		623.377,24	
(-) 22% Impuesto a la Renta	17	(137.142,99)	
GANANCIA NETA DEL PERÍODO		486.234,25	

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 2015
(Expresado en Dólares Americanos)

DESCRIPCIÓN	CAPITAL SOCIAL	RESULTADOS ACUMULADOS		RESULTADOS DEL EJERCICIO		TOTAL PATRIMONIO
		GANANCIAS (PÉRDIDAS) ACUMULADAS		(PÉRDIDA) NETA DEL PERÍODO		
SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013	800,00	(19.613,91)		(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
CAMBIOS DEL AÑO EN EL PATRIMONIO:						
GANANCIA NETA DEL PERÍODO	-	-		468.712,48		468.712,48
SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015	800,00	-		468.712,48		469.512,48

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
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015
(Expresado en Dólares Americanos)

	<u>Dic-31</u> <u>2015</u>	<u>Dic-31</u> <u>2014</u>
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		
Ganancia Neta del Período	468.712,48	-
Ajustes por Partidas distintas al Efectivo:		
Reconocimiento a Inventario (Obras en Construcción)	360.015,25	-
Absorción de (Pérdidas) Acumuladas	-	64.158,24
Variación en los Activos (Aumento), o Disminución		
Inventarios	631.237,94	(2.468.356,69)
Cuentas y Documentos por Cobrar Clientes	(72.769,00)	-
Servicios y Otros Pagos Anticipados	504.326,77	(225.232,77)
Otros Activos Corrientes	(7,20)	-
Otros Activos No Corrientes	73.358,33	(73.358,33)
Variación en los Pasivos Aumento, o (Disminución)		
Cuentas y Documentos por Pagar Proveedores	146.221,99	173.982,76
Obligaciones con el IESS y Empleados por Pagar	111.170,38	5.412,22
Obligaciones con la Administración Tributaria	130.752,13	6.446,74
Otros Pasivos Corrientes	-	5.000,00
Anticipos Recibidos	(913.767,42)	2.188.277,15
EFFECTIVO NETO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	<u>1.439.251,65</u>	<u>(323.670,68)</u>
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN		
Inversiones Corrientes	-	3.000,00
Adquisiciones de Propiedades, Planta y Equipo	-	(50.466,75)
EFFECTIVO NETO UTILIZADO EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	<u>-</u>	<u>(47.466,75)</u>
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO		
Préstamos de Accionistas por Pagar	(376.919,18)	(283.773,94)
Obligaciones con Instituciones Financieras	(750.000,00)	750.000,00
Intereses por Pagar	(73.358,33)	73.358,33
EFFECTIVO NETO UTILIZADO EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO	<u>(1.200.277,51)</u>	<u>539.584,39</u>
AUMENTO / (DISMINUCIÓN) NETA DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES:		
AUMENTO DEL EFECTIVO	238.974,14	168.446,96
EFECTIVO AL INICIO DEL AÑO	224.052,09	55.605,13
EFECTIVO AL FINAL DEL AÑO	<u>463.026,23</u>	<u>224.052,09</u>

Las Notas Explicativas son parte integrante de los Estados Financieros.

Arq. Elsa Ximena Del Castillo Borja
GERENTE GENERAL

Ing. Iván Dianer Morelra Cedeño
CONTADOR GENERAL

BUZIOS S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

A DICIEMBRE 31 DE 2015

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, Valores y Seguros. Además cuenta con Expediente Societario No. 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 tributario 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, Valores y Seguros 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 substituye 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.

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.

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.

h. Impuesto a la Renta.-

Comprende al impuesto que se determina sobre la ganancia gravable del año, según disposiciones tributarias legalmente establecidas.

**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 2015 presentan los siguientes valores contables:

DESCRIPCIÓN	VALORES	
	2015	2014
<i>Caja General</i>	<i>4.783,95</i>	<i>2.397,26</i>
<i>Banco Internacional Cta. Cte. # 7100605863</i>	<i>450.642,28</i>	<i>216.454,83</i>
<i>Banco Internacional Cta. Aho # 710079417</i>	<i>7.600,00</i>	<i>5.200,00</i>
TOTAL	463.026,23	224.052,09

Valores que la Compañía mantiene en cajas generales y cuentas bancarias locales (corriente y de ahorro), destinadas para cubrir sus obligaciones económicas de manera inmediata y de carácter obligatorio.

ESPACIO EN BLANCO

4. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR CLIENTES.-

A Diciembre 31 de 2015 las Cuentas y Documentos por Cobrar Clientes están conformados por:

DESCRIPCIÓN	VALORES	
	2015	2014
Cuentas y Documentos por Cobrar Clientes No Relacionados		
Cormylo William Wayne	79,00	-
Flores Cerda Myriam Marian de Jesús	50.090,00	-
ORONGO CÍA. LTDA.	10.000,00	-
Puente Cevallos Germán Mauricio	12.600,00	-
TOTAL	72.769,00	-

Deudas exigibles por cobrar a clientes no relacionados locales debidamente facturados, por la adquisición de departamentos en el edificio "BUZIOS" ubicado en la vía a Barbasquillo del cantón Manta.

5. INVENTARIOS.-

Al 31 de Diciembre de 2015 los saldos contables que presenta la cuenta Inventarios, son los siguientes:

DESCRIPCIÓN		VALORES	
		2015	2014
Inventario de Obras en Construcción	a)	3.100.160,03	3.731.397,97
Inventario de Herramientas		44,64	44,64
TOTAL		3.100.204,67	3.731.442,61

a) Saldo contable originado por aquellos costos (bienes y servicios) requeridos y utilizados para la construcción de departamentos en el edificio "BUZIOS" ubicado en la vía a Barbasquillo del cantón Manta. Reconocidos a resultados en el momento que se reconozca el ingreso con la facturación respectiva.

6. SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS.-

Su saldo lo conforman las siguientes cuentas contables:

DESCRIPCIÓN		VALORES	
		2015	2014
Seguros Pagados por Anticipos	a)	15.992,47	15.992,47
Anticipos a Proveedores Locales	b)	137.023,98	641.350,75
TOTAL		153.016,45	657.343,22

a) Valor por seguros contratados que se mantiene de años anteriores de la compañía Aseguradora del Sur S.A, para cubrir cualquier eventualidad, riesgo o siniestro en la construcción en caso de originarse. Saldo que está pendiente por amortizar al cierre del ejercicio económico auditado.

b) Valores entregados anticipadamente a proveedores locales para la adquisición de suministros, materiales, servicios eléctricos, publicidad, de gasfitería, mano de obra y demás servicios prestados, utilizados para la construcción de departamentos en el edificio "BUZIOS". Liquidados al momento de recibir el respectivo bien o servicio.

7. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO.-

Las Propiedades, Planta y Equipo 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 Compañía en el ejercicio económico auditado no ha procedido a realizar las depreciaciones de las Propiedades, Planta y Equipo.

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

BUZIOS S.A. MOVIMIENTO DE PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015	
--	--

(Expresado en Dólares Americanos)

Descripción	Saldo al 31/12/2014	Adiciones	Reconocimiento a Inventario (Obras en Construcción)	Saldo al 31/12/2015	% DEPREC.
COSTO					
<u>NO DEPRECIABLES</u>					
Terrenos	1.382.144,29	-	(360.015,25)	1.022.129,04	
<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	1.408.635,58	-	(360.015,25)	1.048.620,33	

8. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR PROVEEDORES.-

A Diciembre 31 de 2015, las Cuentas y Documentos por Pagar Proveedores lo conforman las siguientes cuentas:

DESCRIPCIÓN	VALORES	
	2015	2014
Cuentas y Documentos por Pagar Proveedores		
Proveedores No Relacionados		
AR+V Arquitectos C/A. LTDA.	23.437,50	23.437,50
Decor Casa C/A. LTDA.	-	131.688,37
Generali del Ecuador Compañía de Seguros S.A.	10.441,44	-
LMM S.A.	318.000,00	-
Proveedores Varios	9.440,69	1.171,19
Proveedores Relacionados		
Constructora Ciudadrodrigo S.A.	-	83.249,64
Constructora del Castillo Borja S.A.	45.387,50	-
Del Castillo Borja Elsa Ximena	-	14.328,26
Disveca S.A.	-	6.610,18
TOTAL	406.707,13	260.485,14

Deudas exigibles por cancelar a proveedores relacionados y no relacionados locales por la adquisición de suministros y materiales, por servicios de mano de obra, supervisión y fiscalización de obra, seguros, entre otros. Con plazos de créditos corrientes.

ESPACIO EN BLANCO

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	
		2015	2014
IESS Aporte Personal		192,61	146,47
IESS Aporte Patronal		271,53	190,97
Préstamos Quirografarios		7,20	-
Sueldos por Pagar		8.415,91	5.931,74
Décimo Tercer Sueldo		925,99	538,59
Décimo Cuarto Sueldo		1.459,74	992,56
Vacaciones		1.932,56	1.150,50
15% Participación de Trabajadores	a)	106.915,67	-
TOTAL		120.121,21	8.950,83

a) Provisión Utilidad 15% Participación para Trabajadores, según lo establece el Art. 97 - Párrafo 1 del Código de Trabajo, que es registrado con cargo a resultados del presente ejercicio económico auditado. (Ver nota explicativa No. 17).

10. OBLIGACIONES CON LA ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA.-

Los impuestos pendientes de cancelación al Servicio de Rentas Internas, a Diciembre 31 de 2015 son los siguientes:

DESCRIPCIÓN		VALORES	
		2015	2014
Retenciones en la Fuente		3.494,86	6.622,55
Retenciones de IVA		986,25	4.249,42
Impuesto a la Renta (2015)	a)	137.142,99	-
TOTAL		141.624,10	10.871,97

a) Constituye a la provisión para el Impuesto a la Renta Causado de Sociedades, que la compañía calculó con la tarifa de impuesto a la renta (22%) de acuerdo con la normativa tributaria vigente, aplicable a las ganancias gravables del período. (Ver nota explicativa No. 17).

11. PRÉSTAMOS DE ACCIONISTAS POR PAGAR.-

El saldo contable de Préstamos de Accionistas por Pagar a Diciembre 31 de 2015 es como sigue:

DESCRIPCIÓN	VALORES	
	2015	2014
<i>Constructora Ciudadrodrigo S.A.</i>	<i>297.127,43</i>	<i>649.046,61</i>
<i>Constructora Del Castillo Borja S.A.</i>	<i>181.869,38</i>	<i>206.869,38</i>
TOTAL	478.996,81	855.915,99

Valores por concepto de préstamos adquiridos de los accionistas para la compañía en años anteriores, que fueron utilizados para la adquisición de terrenos por 500m2 y de 2.000m2 en el sitio La Silla – Barbasquillo del cantón Manta y por otros conceptos.

12. ANTICIPOS RECIBIDOS.-

Los Anticipos Recibidos al 31 de Diciembre de 2015 son los que se detallan a continuación:

DESCRIPCIÓN	VALORES	
	2015	2014
<i>Anticipos de Clientes Varios</i>	<i>3.215.932,15</i>	<i>4.129.699,57</i>
TOTAL	3.215.932,15	4.129.699,57

Valores recibidos anticipadamente de clientes y empresas privadas, por futuras ventas de departamentos en el edificio "BUZIOS" ubicado en la vía a Barbasquillo del cantón Manta, el cual todavía se mantiene en proceso de construcción. Liquidados y reconocidos como ingresos una vez terminado el bien inmueble y con su respectivo comprobante de venta.

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 2015, 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

14. INGRESOS NETOS.-

El saldo contable de los Ingresos Netos que la Compañía mantiene al 31 de Diciembre de 2015 son:

DESCRIPCIÓN	VALORES
	2015
<u>Ingresos de Actividades Ordinarias</u> Ingresos Netos Urbanización y Vivienda 0%	4.181.007,01
TOTAL	4.181.007,01

15. COSTO DE VENTA.-

El Costo de Venta de la Compañía se refiere a:

DESCRIPCIÓN	VALORES
	2015
<u>(-) Costo de Venta</u>	
Inventario Inicial de Obras en Construcción	(6.469.454,16)
Inventario Final de Obras en Construcción	3.082.869,13
<u>Mano de Obra Directa</u>	
Sueldos y Salarios	(29.003,57)
Horas Extras	(2.509,31)
Aporte Patronal IESS	(3.828,74)
Décimo Tercer Sueldo	(2.626,09)
Décimo Cuarto Sueldo	(2.058,22)
Vacaciones	(1.313,03)
Fondo de Reserva	(1.265,10)
TOTAL	(3.429.189,09)

16. GASTOS OPERACIONALES.-

Un detalle de Gastos Operacionales por su Naturaleza, según libros contables (Administración), Financieros y no Deducibles, es como se detallan a continuación:

DESCRIPCIÓN	VALORES
	2015
<u>(-) Administración</u>	
Bonificaciones y Compensaciones	(177,00)
Impuestos Municipales	(9.895,87)
Impuestos Fiscales	(1.246,24)
Impuestos y Contribuciones Super. Clás.	(4.997,97)
Gastos alcuotas Deptos. Buzios	(4.150,49)
IVA Cargado al Gasto	(4,68)
TOTAL	(20.472,25)

DESCRIPCIÓN	VALORES
	2015
<u>(-) Financieros</u>	
Gastos Bancarios Locales	(1.052,76)
TOTAL	(1.052,76)

DESCRIPCIÓN	VALORES
	2015
<u>(-) No Deducibles</u>	
Gastos no Deducibles	(17.521,77)
TOTAL	(17.521,77)

17. CONCILIACIÓN TRIBUTARIA.-

Al 31 de Diciembre de 2015, la determinación del 15% Participación de Trabajadores, del Impuesto a la Renta Causado y del Impuesto a Pagar es como se indica a continuación:

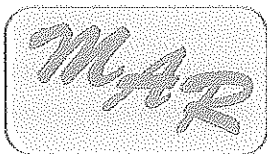
DESCRIPCIÓN	VALORES
	2015
Utilidad Contable	712.771,14
Menos:	
15% Participación de Trabajadores	106.915,67
Más:	
Gastos No Deducibles Locales	17.521,77
BASE IMPONIBLE PARA EL IMPUESTO A LA RENTA TARIFA 22%	623.377,24
22% IMPUESTO A LA RENTA CAUSADO	137.142,99

CÁLCULO DEL IMPUESTO A LA RENTA A PAGAR / SALDO A FAVOR DEL CONTRIBUYENTE

22% IMPUESTO A LA RENTA CAUSADO	137.142,99
Menos:	
Anticipo Determinado Correspondiente al Ejercicio Fiscal Corriente	-
IMPUESTO A LA RENTA CAUSADO MAYOR AL ANTICIPO DETERMINADO	137.142,99
Más:	
Saldo del Anticipo Pendiente de Pago	-
Menos:	
Retenciones en la fuente que le realizaron en el ejercicio fiscal	-
TOTAL IMPUESTO A PAGAR	137.142,99
SALDO A FAVOR DEL CONTRIBUYENTE	-

18. EVENTOS SUBSECUENTES.-

Al 31 de Diciembre de 2016 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.



Econ. Mary M. Anchundia Reyes

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

**INFORME DE AUDITORIA EXTERNA SOBRE EL CUMPLIMIENTO
DE LA COMPAÑÍA CON LA UNIDAD DE ANÁLISIS FINANCIERO
(UAF).**



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

BUZIOS S.A.

INFORME DE AUDITORÍA FINANCIERA EXTERNA

A DICIEMBRE 31 DE 2015

INFORME SOBRE EL CUMPLIMIENTO DE LA COMPAÑÍA BUZIOS S.A.

CON LA UNIDAD DE ANÁLISIS FINANCIERO (UAF).-

*Dando cumplimiento al Art. 32 de la Resolución No. SCV.DSC.14.009 del 30 de Junio de 2014, me permito indicar las actividades y trámites realizados por la compañía **BUZIOS S.A.**, para dar cumplimiento con la Ley de Prevención, Detección y Erradicación del Delito de Lavado de Activos y del Financiamiento de Delitos y las Normas de Prevención del Lavado de Activos, Financiamiento del Terrorismo y otros Delitos.*

La compañía mantiene el Código de Registro para Reportes para informar los datos requeridos por la Unidad de Análisis Financiero (UAF) y la acreditación de Oficial de Cumplimiento, nombramiento que recae en el Ing. Dianer Iván Moreira Cedeño con cedula de Identidad No. 180229226-6, quien tiene la obligación de cumplir y hacer cumplir a la compañía las obligaciones establecidas en la Ley de Prevención, Detección y Erradicación del Delito de Lavado de Activos y del Financiamiento de Delitos

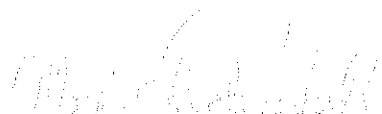
En la revisión de la información mensual de las operaciones y transacciones individuales originadas por los pagos efectuados por los clientes de la compañía, se constató que la Oficial de Cumplimiento de la compañía durante el ejercicio económico auditado ha cumplido con lo que dispone la Norma de Prevención de Lavado de Activos, Financiamiento del Terrorismo y Otros delitos en su Art.39 Numeral 39.6 de la Resolución SCV.DSC.14.009 de la Superintendencia de Compañía, Valores y Seguros, enviando los Reportes mensuales de Operaciones y Transacciones cuyos montos fueron iguales o que superaban el umbral legal, mediante el sistema de carga en línea en la página web de la UAF con estado de validación exitoso.

Se constata que con fecha 15 de Febrero de 2016, el Oficial de Cumplimiento, Ing. Dianer Iván Moreira Cedeño presenta su Informe Anual de actividades del Oficial de Cumplimiento correspondiente al ejercicio económico terminado al 31 de Diciembre del 2015.

Con fecha 16 de Febrero de 2016, la Junta de Accionista aprueba el Informe Anual de actividades del Oficial de Cumplimiento correspondiente al ejercicio económico terminado

al 31 de Diciembre del 2015, preparado por el Oficial de Cumplimiento, Ing. Dianer Iván Moreira Cedeño.

En mi opinión, las actividades realizadas por el Oficial de Cumplimiento de la Compañía **BUZIOS S.A.**, al 31 de Diciembre de 2015, Ing. Dianer Iván Moreira Cedeño cumple con lo que disponen la Ley de Prevención, Detección y Erradicación del Delito de Lavado de Activos y del Financiamiento de Delitos y las Normas de Prevención del Lavado de Activos, Financiamiento del Terrorismo y otros Delitos.


ECON. MARY ANCHUNDIA REYES
AUDITOR EXTERNO
RUC: 1305016089001