

EXAMINADO POR:
ECON. C.PA. MARY ANCHUNDIA REYES
AUDITOR EXTERNO
SC - RNAE No. 626

AL 31 DE DICIEMBRE 2018 Y 2017
POR LOS AÑOS TERMINADOS



A LOS ESTADOS FINANCIEROS DE:

INFORME DE AUDITORÍA FINANCIERA EXTERNA

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:**

Páginas:

1. Identificación y objeto de la compañía	12
2. Bases para la elaboración de estados financieros y principales políticas contables aplicadas	12
3. Efectivo y equivalentes al efectivo	15
4. Otros activos financieros corrientes	15
5. Cuentas y documentos por cobrar clientes	16
6. Inventarios	16
7. Activos por impuestos corrientes	17
8. Servicios y otros pagos anticipados	17
9. Propiedades, planta y equipo	18
10. Cuentas y documentos por pagar proveedores	20
11. Obligaciones con el IESS y empleados por pagar	21
12. Préstamos de accionistas por pagar	21
13. Anticipos recibidos	22
14. Otros pasivos corrientes	22
15. Capital social	23
16. Reserva Legal	23
17. Ganancias acumuladas	23
18. Ventas netas y otros ingresos	24
19. Costo de venta	24
20. Gastos operacionales	25

ESPACIO EN BLANCO

- ✓ US\$: Dólares de los Estados Unidos de América.
- ✓ RLRTI: Reglamento a la Ley de Régimen Tributario Interno.
- ✓ LORTI: Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno.
- ✓ SRI: Servicios de Rentas internas.
- ✓ IASB: Comité de Normas Internacionales de Contabilidad.
- ✓ NIIF PYMES: Normas Internacionales de Información Financiera para Pymes.
- ✓ NIC: Normas Internacionales de Contabilidad.

➤ ABBREVIATURAS:

- 21. Saldos con partes relacionadas.....26
- 22. Reformas Tributarias.....26
- 23. Eventos subsecuentes.....28



Econ. Mary M. Anchundia Reyes

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



INFORME DE AUDITORIA EXAMINADO POR EL AUDITOR EXTERNO INDEPENDIENTE

A los Señores Accionistas de:
BUZIOS S.A.

1. Opinión:

Hemos auditado los estados financieros de la compañía BUZIOS S.A., que comprenden el estado de situación financiera, el estado de resultado integral, el estado de cambios en el patrimonio neto y el estado de flujos de efectivo por el año terminado al 31 de diciembre de 2018 y 2017, así como las notas explicativas de los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables más significativas. Los estados financieros terminados al 31 de diciembre de 2017, fueron examinados por nuestra firma auditora, cuyo informe de fecha 23 de mayo de 2018 fue emitido sin salvedades. En nuestra opinión, los estados financieros antes indicados presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de la compañía BUZIOS S.A., al 31 de diciembre de 2018 y 2017, así como sus estados de resultado integral, de cambios en el patrimonio neto y de flujos de efectivo correspondiente al ejercicio terminado en esa fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF para Pymes).

2. Fundamentos de la opinión:

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros de nuestro informe. Somos independientes de la compañía BUZIOS S.A., de conformidad con los requerimientos de ética aplicables a nuestra auditoría de los estados financieros en el Ecuador y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con esos requerimientos. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.

3. Responsabilidades de la administración en relación con los estados financieros:

La administración de la compañía es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros adjuntos de conformidad con las normas

informamos a la administración de la compañía los hallazgos significativos así como en funcionamiento, situación que debemos revelar en nuestro informe de auditoría. dudas significativas sobre la capacidad de la compañía para continuar como empresa incertidumbre material relacionada con hechos o condiciones que puedan generar Evaluamos en base a la evidencia de auditoría obtenida sobre si existe o no una contables reveladas en los estados financieros presentados por la administración. Evaluamos la aplicación de las políticas contables y la razonabilidad de las estimaciones interno de la compañía.

presentada y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control de auditoría, con el fin de aplicar procedimientos de auditoría adecuados a la situación Obtenemos información sobre el control interno importante para cumplir con el encargo consideración la aplicación del escepticismo profesional que debe cumplir el auditor. internacionales de auditoría, aplicamos nuestro juicio profesional, tomando en Dentro del cumplimiento de nuestro trabajo y de conformidad con las normas estados financieros.

influyen en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los materiales si, individualmente o en conjunto, puede preverse razonablemente que cuando exista. Las incorrecciones pueden deberse a fraude o error y se consideran las Normas Internacionales de Auditoría (NIA) siempre detecte una incorrección material alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de acuerdo con y emitir un informe de auditoría conteniendo nuestra opinión. Seguridad razonable es un financieros en su conjunto están libres de incorrección material, debido a fraude o error, Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable acerca de si los estados financieros:

4. Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados

financiera de la compañía. La dirección de la compañía es responsable de supervisar el proceso de información administración tiene la intención de liquidar la compañía o de cesar sus operaciones. funcionamiento utilizando dicho principio contable como base fundamental, excepto si la revelando según corresponda, los asuntos relacionados como empresa en evaluar la capacidad de la compañía para continuar como empresa en funcionamiento, En la preparación de los estados financieros, la administración es responsable de libres de incorrección material, debido a fraude o error. administración considere necesario para permitir la preparación de estados financieros internacionales de información financiera (NIIFF para Pymes) y del control interno que la

Econ. Mary M. Anchundia Reyes

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



cualquier deficiencia importante del control interno que identifiquemos en el transcurso de la auditoría.

5. Informes sobre otros requerimientos legales y reglamentarios:

El informe sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias exigido por el Art. 102 de la Ley de Régimen Tributario Interno y Art. 279 de su Reglamento de Aplicación e informe con relación a actos ilegales, presuntos fraudes, abusos de confianza, y otras irregularidades si se llegaran a detectar en el desarrollo de nuestro encargo de auditoría y que ha sido requerido en el Art. 18, Sección III, del Reglamento sobre Auditoría Externa expedido por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros mediante resolución No. SCVS-INC-DNCDN-2016-011, publicada en el registro oficial No. 879 de noviembre 11 de 2016 correspondientes a la compañía **BUZIOS S.A.**, por el ejercicio económico terminado al 31 de diciembre de 2018, serán emitidos por separado.

Manta - Manabí - Ecuador, abril 29 de 2019

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 LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 Y 2017
(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

NOTAS

ACTIVO	31-Dic 2018	31-Dic 2017
ACTIVO CORRIENTE		
Efectivo y equivalentes al efectivo	19.774	53.036
Otros activos financieros corrientes	207.301	380.287
Cuentas y documentos por cobrar clientes	172.643	146.758
Inventarios	1.810.301	1.581.204
Activos por impuestos corrientes	111.638	354
Servicios y otros pagos anticipados	167.161	146.590
Otros activos corrientes	-	3.448
TOTAL DEL ACTIVO CORRIENTE	2.488.819	2.311.677
ACTIVO NO CORRIENTE		
PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO		
Propiedades, planta y equipo neto	1.048.620	1.048.620
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE	1.048.620	1.048.620
TOTAL DE ACTIVO	3.537.439	3.360.298

Las notas explicativas 3 a 9 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 LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 Y 2017

(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

NOTAS

PASIVO	31-Dic 2018	31-Dic 2017
PASIVO CORRIENTE		
Cuentas y documentos por pagar proveedores	438.510	402.929
Obligaciones con el IESS y empleados por pagar	26.273	21.887
Obligaciones con la administración tributaria	31	-
Préstamos de accionistas por pagar	377.312	377.312
Anticipos recibidos	1.707.844	1.707.844
Otros pasivos corrientes	161.756	161.756
TOTAL PASIVO CORRIENTE	2.711.726	2.674.727
TOTAL DE PASIVO	2.711.726	2.674.727
PATRIMONIO		
Capital social	800	800
Reserva legal	21.906	21.906
Ganancias acumuladas	803.008	665.865
Ganancia neta del período	-	-
TOTAL DE PATRIMONIO	825.713	688.570
TOTAL DE PASIVO Y PATRIMONIO	3.537.439	3.360.298

Las notas explicativas 10 a 17 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
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 Y 2017
(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

NOTAS

	31-Dic 2018	31-Dic 2017
INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS		
Ventas netas	18	-
(-) Costo de venta y producción	19	(3.074)
GANANCIA BRUTA	(271)	(3.074)
(-) GASTOS OPERACIONALES:	20	
Administración	(16.423)	(13.976)
Financieros	(41)	(23)
No deducibles	(647)	(630)
PERDIDA EN OPERACIÓN	(17.381,6)	(17.704)
INGRESOS NO OPERACIONALES		
(+) Otros ingresos	18	17.704
GANANCIA ANTES DE 15% A TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA	"	"
(-) 15% participación trabajadores	-	-
GANANCIA DESPUÉS DE PART. TRABAJADORES	-	-
(+) Gastos no deducibles	-	-
GANANCIA GRAVABLE	-	-
(-) 22% Impuesto a la renta	-	-
GANANCIA NETA DEL PERÍODO	-	-

Las notas explicativas 18 a 20 son parte integrante de los estados financieros.

Arg. Elsa Ximena Del Castillo Borja
GERENTE GENERAL



Ing. Iván Dianer Moreira Cedeño
CONTADOR GENERAL



BUZIOS S.A.
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 Y 2017
(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

DESCRIPCIÓN	CAPITAL SOCIAL	RESERVAS	RESULTADOS ACUMULADOS		RESULTADOS DEL EJERCICIO		TOTAL PATRIMONIO
		RESERVA LEGAL	GANANCIAS ACUMULADAS	GANANCIA NETA DEL PERÍODO			
SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016	800	-	468.712	219.058		688.570	
CAMBIOS DEL AÑO EN EL PATRIMONIO:							
Transferencia ganancia del 2016	-	-	219.058	(219.058)		-	
Reserva legal 2016	-	21.906	(21.906)	-		-	
Ganancia neta del período	-	-	-	-		-	
SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017	800	-	665.865	-		686.570	
CAMBIOS DEL AÑO EN EL PATRIMONIO:							
Devolución del pago de impuesto a la renta 2015	-	-	137.143	-		137.143	
Ganancia neta del período	-	-	-	-		-	
SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018	800	-	803.008	-		825.713	

Las notas explicativas 15 a 17 son parte integrante de los estados financieros.


 Arq. Elsa Ximena Del Castillo Borja
 GERENTE GENERAL


 Ing. Iván Dianer Moreira Cedeño
 CONTADOR GENERAL

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 Y 2017
 (Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

31-Dic 2017	31-Dic 2018	ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO POR EL MÉTODO DIRECTO	
(41.917)	(206.248)	FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	
100.190	46.688	Clases de cobros por actividades de operación	
-	-	(+) Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios (+) Otros cobros por actividades de operación	
(142.107)	(262.936)	Clases de pagos por actividades de operación	
(34.395)	(225.996)	(-) Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios (-) Pagos a y por cuenta de los empleados (-) Otros pagos por actividades de operación (+/-) Otras entradas (salidas) de efectivo	
(17.287)	172.986	FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	
-	(25.854)	(+/-) Otras entradas (salidas) de efectivo (+/-) Incremento (disminución) NETO DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO	
(59.203)	(33.262)	EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL PRINCIPIO DEL PERIODO	
112.239	53.036	EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO	
53.036	19.774	CONCILIACIÓN ENTRE LA GANANCIA (PÉRDIDA) NETA Y LOS FLUJOS DE OPERACIÓN	
-	-	GANANCIA (PÉRDIDA) ANTES DE 15% A TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA	
-	137.143	AJUSTE POR PARTIDAS DISTINTAS AL EFECTIVO:	
-	137.143	(+/-) Ajuste en cuenta patrimonial CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS:	
(41.917)	(343.391)	(+/-) (Incremento) disminución en cuentas por cobrar clientes (+/-) (Incremento) disminución en otras cuentas por cobrar (+/-) (Incremento) disminución en anticipos de proveedores (+/-) (Incremento) disminución en inventarios (+/-) (Incremento) disminución en cuentas por pagar comerciales (+/-) (Incremento) disminución en otras cuentas por pagar (+/-) (Incremento) (disminución) en beneficios empleados (+/-) (Incremento) (disminución) en anticipos de clientes (+/-) Incremento (disminución) en otros pasivos	
(41.917)	(206.248,00)	FLUJOS DE EFECTIVOS PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	

Las notas explicativas son parte integrante de los estados financieros.

Arg. Elsa Ximena Del Castillo Borja
 GERENTE GENERAL

Ing. Iván Dlaner Moreira Cedeño
 CONTADOR GENERAL

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 Boya, con un periodo de duración de 5 años, contados a partir del 09 de junio de 2017, fecha en que fue inscrito su nombramiento en el Registro Mercantil del cantón Manta.

Su domicilio tributario se encuentra ubicado en la avenida 12 No. 1810 entre calle 18 y 19 barrio Córdova. 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.

b. Moneda funcional. -

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.

c. 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.

d. Propiedades, planta y equipo. -

Las propiedades, planta y equipo son aquellos bienes de naturaleza permanente utilizadas por una entidad, que sirvan para el cumplimiento de sus objetivos específicos, siendo su característica una vida útil larga, estarán registrados al costo, las renovaciones y mejoras son contabilizadas como un costo adicional de las propiedades, planta y equipo; únicamente cuando pueden ser medidas confiablemente y se demuestre que los desembolsos resultarán en beneficios económicos futuros por el uso del activo, mientras que los desembolsos para mantenimiento y reparación se afectan a los resultados del ejercicio en que se incurren.

e. 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 periodo 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.

f. 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.

g. Reconocimiento de ingresos de actividades ordinarias.-

La compañía reconoce ingresos operacionales por la venta de bienes inmuebles (departamentos), 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.

h. 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.

i. Impuesto corriente.-

El impuesto corriente se basa en la utilidad gravable (tributaria) registrada durante el año. La utilidad gravable difiere de la utilidad contable, debido a las partidas de ingresos o gastos imponibles o deducibles y partidas que no serán gravables o deducibles. El pasivo por concepto del impuesto corriente se calcula utilizando las tasas fiscales aprobadas al final de cada período.

ESPACIO EN BLANCO

3. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO. -

La cuenta efectivo y equivalentes al efectivo a diciembre 31 de 2018 y 2017 presentan los siguientes valores contables:

DESCRIPCIÓN		TOTAL		19.774	53.036
a)	Caja general	Banco Internacional Cia. Cle. # 7100605863	b)	14.953	12.463
				-	35.557
				4.821	5.016
				31/12/2018	31/12/2017
VALORES US\$					

a) Valores correspondientes a fondos de disponibilidad inmediata que la compañía mantiene en la caja general destinados para cumplir con sus obligaciones corrientes.

b) Rubros mantenidos en calidad de ahorro programado en institución con la calificación AAA-/AAA, destinados para cumplir metas futuras.

4. OTROS ACTIVOS FINANCIEROS CORRIENTES.-

El saldo contable de la cuenta de otros activos financieros corrientes al 31 de diciembre de 2018 y 2017 es como sigue:

DESCRIPCIÓN	PLAZO (días)	Desde	Hasta	%	VALORES US\$	
					31/12/2018	31/12/2017
Banco Internacional	122	5/10/2018	4/2/2019	5,25	207.301	380.287
TOTAL					207.301	380.287

Representa a certificado de depósito a plazo operación N° 700110432 en institución financiera local, el capital del mismo será devuelto por el banco de acuerdo con las instrucciones del cliente, únicamente contra la presentación y entrega del título y la completa identificación del usuario.

5. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR CLIENTES.-

A diciembre 31 de 2018 y 2017 las cuentas y documentos por cobrar clientes están conformados por:

DESCRIPCIÓN	VALORES US\$	
	31/12/2018	31/12/2017
a)	79	79
Cuentas y documentos por cobrar clientes	10.000	10.000
Cormylo William Wayne	12.600	12.600
Puente Cevallos German Mauricio	5.339	5.339
Briones Barreto Melida Yolanda	8.571	8.571
Del Castillo Carrillo David	110.000	110.000
HAMZACORP S.A.	170	170
Aguilar Falcon Roberto Rodrigo Washington	22.438	-
Cuentas por cobrar compañías relacionadas	3.448	-
Otras cuentas por cobrar	172.643	146.758
TOTAL		
b)		

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

b) Valores por cobrar por endosó de notas de crédito materializadas, a partes relacionadas. (Ver nota N° 21 Saldos con partes relacionadas)

6. INVENTARIOS.-

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017 los saldos contables que presenta la cuenta inventarios, son los siguientes:

DESCRIPCIÓN	VALORES US\$	
	31/12/2018	31/12/2017
a)	1.792.966	1.563.869
Inventario de obras en construcción	17.291	17.291
Inventario de suministros y materiales	45	45
Inventario de herramientas	1.810.301	1.581.204
TOTAL		

6. INVENTARIOS. – (Continuación)

a) Valores contables originados 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 Mantá.

7. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES.-

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, el grupo de activos por impuestos corrientes, es como sigue:

DESCRIPCIÓN	VALORES US\$	
	31/12/2018	31/12/2017
Retenciones en la fuente Credito tributario de años anteriores Notas de credito desamaterializadas	a)	a)
	348	354
	110.936	-
TOTAL	111.638	354

a) Créditos tributarios favorables para la compañía, originados por rendimientos financieros, que se pueden compensar en la declaración anual del Impuesto a la Renta de Sociedades.

b) Valores reintegrados a la compañía por la administración tributaria mediante resolución N° 113012018RDEV113403, en forma de notas de crédito desmaterializadas. Por concepto de pago indebido del saldo al impuesto a la renta 2015, al considerarse al contribuyente afectado por el terremoto del 16 de abril de 2016, según lo establece la resolución N° NAC-DGERCGC16-00000309, de fecha 22 de julio de 2016.

ESPACIO EN BLANCO

8. SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS. -

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, el saldo de servicios y otros pagos anticipados lo conforman las siguientes cuentas contables:

DESCRIPCIÓN	31/12/2018	31/12/2017
	VALORES US\$	
Anticipos a proveedores locales	167.161	146.590
TOTAL	167.161	146.590

a) Saldo de años anteriores y del presente ejercicio económico, entregados en calidad de anticipos a proveedores locales por la adquisición de suministros, materiales, servicios eléctricos, de gasfitería, mano de obra, servicios profesionales y demás servicios prestados, utilizados y necesarios para la construcción de los departamentos en el edificio "BUZIOS". Reconocidos a cuentas de resultados mediante la facturación respectiva.

9. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO. -

Las propiedades, planta y equipo han sido valorizados al costo de adquisición y sus depreciaciones fueron determinadas en base al método de línea recta, las depreciaciones se registran con cargo a costos y gastos operacionales del año, utilizando las tasas estimadas y estipuladas en la Ley de Régimen Tributario Interno. Los porcentajes que se aplican constan en el siguiente cuadro de propiedades, planta y equipo.

La compañía en el ejercicio económico auditado no ha procedido a realizar las depreciaciones de las propiedades, planta y equipo.

La compañía BUZIOS S.A., mantiene al 31 de diciembre de 2018 para el cumplimiento de su actividad, las siguientes propiedades, planta y equipo:

(Ver cuadro de movimiento de propiedades, planta y equipo).

BUZIOS S.A.

Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017

(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

9. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO. - (Continuación)

BUZIOS S.A. MOVIMIENTO DE PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 Y 2017					
(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)					
Descripción	Saldo al 31/12/2017	Adiciones	Ventas / Bajas	Saldo al 31/12/2018	% DEPREC.
<u>COSTO</u>					
<u>NO DEPRECIABLES</u>					
Terrenos	1.022.129,04	-	-	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	1.048.620,33	-	-	1.048.620,33	

10. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR PROVEEDORES. -

A diciembre 31 de 2018 y 2017, las cuentas y documentos por pagar proveedores lo conforman las siguientes cuentas:

DESCRIPCIÓN		31/12/2018	31/12/2017
VALORES US\$			
a)	Cuentas y documentos por pagar proveedores	23.438	23.438
	Proveedores no relacionados	995	664
a)	AR+V Arquitectos CIA LTDA	10.441	10.441
	Herrera Menéndez Jorge Javier	276	664
a)	Moreira Cedeño Dianer Iván	318.000	318.000
	General del Ecuador Compañía de Seguros S.A	4.391	4.011
a)	LMMSA	45.388	45.388
	Proveedores varios	35.581	-
b)	Proveedores relacionados		
Sobregiro bancario			
TOTAL		438.510	402.937

a) Corresponden a deudas exigibles por liquidar de años anteriores a proveedores relacionados (Ver nota N° 21 Saldos con partes relacionadas) y no relacionados locales originados por la adquisición de materiales, por servicios de mano de obra, supervisión y fiscalización de obra, seguros, entre otros servicios prestados.

b) Corresponde a cheques girados y no cobrados por concepto de pagos vanos, que al cierre del ejercicio no fueron efectivizados.

ESPACIO EN BLANCO

11. 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 US\$	
	31/12/2018	31/12/2017
IESS por pagar	9	399
Préstamos quirografarios	7	7
Sueldos por pagar	21.879	17.495
Décimo tercer sueldo	1.464	1.464
Décimo cuarto sueldo	1.311	1.311
Fondo de reserva	392	-
Vacaciones	1.211	1.211
TOTAL	26.273	21.887

12. PRÉSTAMOS DE ACCIONISTAS POR PAGAR. -

El saldo contable de préstamos de accionistas por pagar a diciembre 31 de 2018 y 2017 es como sigue:

DESCRIPCIÓN	VALORES US\$	
	31/12/2018	31/12/2017
Préstamos de accionistas por pagar	377.312	377.312
TOTAL	377.312	377.312

Se mantienen valores recibidos en años anteriores en calidad de préstamos de los accionistas de la compañía, 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. (Ver nota N° 21 Saldos con partes relacionadas)

ESPACIO EN BLANCO

Valores mantenidos de años anteriores US\$ 106.915,67 por el 15% participación de trabajadores del año 2015, US\$ 49.839,85 por el 15% participación de trabajadores del año 2016, que la compañía no ha cancelado hasta la fecha de emisión del informe de auditoría, y USD\$ 5.000,00 pendientes por liquidar por otros conceptos.

DESCRIPCIÓN	31/12/2018	31/12/2017
	VALORES US\$	VALORES US\$
Otros pasivos corrientes	161.756	161.756
TOTAL	161.756	161.756

a continuación:

Los otros pasivos corrientes al 31 de diciembre de 2018 y 2017 son los que se detallan

14. OTROS PASIVOS CORRIENTES. -

Se mantienen valores de años anteriores, recibidos en calidad de anticipos de clientes y de empresas privadas, por futuras ventas de departamentos en el edificio "BUZIOS" ubicado en la vía a Barbasquillo del cantón Manta, que se mantienen en proceso de construcción. Reconocidos como ingresos una vez terminado el bien inmueble con su respectivo comprobante de venta.

DESCRIPCIÓN	31/12/2018	31/12/2017
	VALORES US\$	VALORES US\$
Anticipos de clientes varios	1.707.844	1.707.844
TOTAL	1.707.844	1.707.844

a continuación:

Los anticipos recibidos al 31 de diciembre de 2018 y 2017 son los que se detallan a

13. ANTICIPOS RECIBIDOS. -

(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017

Notas a los estados financieros

BUZIOS S.A.

15. 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 2018 y 2017, 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
Construtora Ciudadrodriego S.A.	Ecuador	50	50	400
Construtora del Castillo Borya S.A.	Ecuador	50	50	400
TOTAL			100	800

16. RESERVA LEGAL. -

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, la compañía realizó la provisión de su reserva legal correspondiente por el valor de US\$ 21.906.

La Ley de Compañías en su artículo 297 requiere que en las Compañías Anónimas el 10% de la ganancia neta anual sea apropiada como reserva legal, hasta que represente por lo menos el 50% del capital social. Esta reserva no puede ser distribuida a los accionistas, pero puede ser utilizada para absorber pérdidas futuras o para aumento de capital.

17. GANANCIAS ACUMULADAS. -

Un desglose del saldo contable de la cuenta ganancias acumuladas a diciembre 31 de 2018 y 2017 se detalla a continuación:

DESCRIPCIÓN		31/12/2018	31/12/2017
VALORES US\$			
Ganancias acumuladas	Saldo al inicio de año	709.676	468.712
(+) Transferencias de resultados en el año		-	219.058
(-) Reconocimiento de reserva legal		-	21.906
(+) Devolución del pago de impuesto a la renta 2015		137.143	-
Saldo al 31 de diciembre de 2018		846.819	709.676

18. VENTAS NETAS Y OTROS INGRESOS. -

El saldo contable de las ventas netas provenientes de las actividades ordinarias y de otros ingresos que la compañía mantiene al 31 de diciembre de 2018 y 2017 son:

DESCRIPCIÓN	VALORES US\$	
	31/12/2018	31/12/2017
Ingresos de Actividades Ordinarias		
Ventas Netas		
Urbanización y Vivienda 0%		
Otros Ingresos	17.382	17.704
TOTAL	17.382	17.704

a) Otros ingresos reconocidos por intereses ganados por inversiones que la

compañía mantenía en el Banco Internacional.

19. COSTO DE VENTA. -

El costo de venta de la compañía se refiere a:

DESCRIPCIÓN	VALORES US\$	
	31/12/2018	31/12/2017
(-) Costo de venta y producción		
Materiales utilizados en obra	(193.835)	(7.410)
Inventario inicial de obras en construcción	(1.563.869)	(1.545.103)
Inventario final de obras en construcción	1.792.966	1.563.869
Mano de obra directa	(4.841)	(4.703)
Sueldos y salarios	(588)	(571)
Aporte patronal IESS	-	(392)
Décimo tercer sueldo	-	(359)
Décimo cuarto sueldo	-	(196)
Vacaciones	-	(392)
Fondo de reserva	-	(7)
Bonificaciones y compensaciones	-	(1.800)
Útiles y materiales de oficina	-	(6.010)
Honorarios Profesionales	-	-
Impuestos municipales	-	-
Servicios ocasionales	(80)	-
Honorarios profesionales	(1.500)	-
Impuestos municipales	(5.286)	-
Iva cargado al costo	(23.238)	-
TOTAL	(271)	(3.074)

20. 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 US\$	
	31/12/2018	31/12/2017
(-) Administración		
Honorarios profesionales administrativos	-	(35)
Impuestos municipales	-	(1.466)
Impuestos fiscales	(2.910)	-
Impuestos y contribuciones Super. Clas.	(3.356)	(2.776)
Gastos alicuotas depots. Buzios	(10.157)	(8.532)
IVA cargado al gasto	-	(1.168)
TOTAL	(16.423)	(13.976)

DESCRIPCIÓN	VALORES US\$	
	31/12/2018	31/12/2017
(-) Financieros		
Comisiones bancaña locales	(9)	-
Gastos bancarios locales	(32)	(23)
TOTAL	(41)	(23)

DESCRIPCIÓN	VALORES US\$	
	31/12/2018	31/12/2017
(-) No deducibles		
Gastos no deducibles	(647)	(630)
TOTAL	(647)	(630)

ESPACIO EN BLANCO

21. SALDOS CON PARTES RELACIONADAS.-

Un resumen de los saldos con partes relacionadas, resultantes de las transacciones antes indicadas, es como sigue:

DESCRIPCIÓN		VALORES US\$
		31/12/2018
Activos:	Cuentas por cobrar a partes relacionadas:	
	Construtora del Castillo Borja S.A.	-
	Saldo inicial	22.438
Endoso notas de credito materializadas		22.438
SALDO POR COBRAR		22.438

DESCRIPCIÓN		VALORES US\$
		31/12/2018
Pasivos:	Cuentas por pagar a partes relacionadas:	
	Construtora del Castillo Borja S.A.	227.257
	Saldo inicial	42.679
SALDO POR PAGAR		42.679
		Construtora Ciudadrodrigo S.A.
		Saldo inicial
		195.443
SALDO POR PAGAR		195.443

22. REFORMAS TRIBUTARIAS.-

En el Suplemento al Registro Oficial No. 388 del 14 de diciembre de 2018, se expidió el Decreto Presidencial No. 570 sobre el Anticipo de Impuesto a la Renta, mediante el cual se decreta lo siguiente:

- **Art. 1.-** La exoneración del 100% del pago del anticipo del impuesto a la renta correspondiente al periodo fiscal 2018 a los contribuyentes cuyo domicilio tributario este en las provincias de Manabí y Esmeraldas, y, que desarrollen actividades económicas en cualquiera de los sectores productivos dentro de dichas jurisdicciones territoriales.

22. REFORMAS TRIBUTARIAS.- (Continuación)

- **Art. 2.-** Los contribuyentes señalados en el artículo anterior que hubieren pagado el anticipo del impuesto a la renta correspondiente al periodo fiscal 2018, podrán solicitar la devolución del valor pagado de conformidad con la normativa tributaria vigente.

En la Ley de Régimen Tributario Interno, efectúense la siguiente reforma:

En el artículo 37 Sustitúyase los dos primeros incisos por los siguientes:

- **Art. 37.- Tarifa del impuesto a la renta para sociedades.** - Los ingresos gravables obtenidos por sociedades constituidas en el Ecuador, así como por las sucursales de sociedades extranjeras domiciliadas en el país y los establecimientos permanentes de sociedades extranjeras no domiciliadas en el país, aplicarán la tarifa del 25% sobre su base imponible. No obstante, la tarifa impositiva será la correspondiente a sociedades más tres (3) puntos porcentuales cuando:

- a) La sociedad tenga accionistas, socios, partícipes, constituyentes, beneficiarios o similares, sobre cuya composición societaria dicha sociedad haya incumplido su deber de informar de acuerdo con lo establecido en la presente Ley; o,
- b) Dentro de la cadena de propiedad de los respectivos derechos representativos de capital, exista un titular residente, establecido o amparado en un paraíso fiscal, jurisdicción de menor imposición o régimen fiscal preferente y el beneficiario efectivo es residente fiscal del Ecuador.

La adición de tres (3) puntos porcentuales aplicará a toda la base imponible de la sociedad, cuando el porcentaje de participación de accionistas, socios, partícipes, constituyentes, beneficiarios o similares, por quienes se haya

incumplido en cualquiera de las causales referidas en este artículo sea igual o superior al 50% del capital social o de aquel que corresponda a la naturaleza de la sociedad.

Cuando la mencionada participación sea inferior al 50%, la tarifa correspondiente a sociedades más tres (3) puntos porcentuales aplicará sobre la proporción de la base imponible que corresponda a dicha participación, de acuerdo a lo indicado en el reglamento.

ESPACIO EN BLANCO

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017 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.

23. EVENTOS SUBSECUENTES. -