

AZTAR S.A.
ESTADOS FINANCIEROS
AUDITADOS
AL 31 DE DICIEMBRE 2016-2015



AZTAR S.A.

ÍNDICE DE CONTENIDO

AUDITORIA EXTERNA

2016-2015

- *INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES*
 - *ESTADOS FINANCIEROS AUDITADOS*
 - *BALANCE GENERAL*
 - *ESTADO DE INGRESOS Y GASTOS*
 - *ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO*
 - *ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO*
- *NOTAS Y POLITICAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS*

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A LOS SEÑORES ACCIONISTAS DE AZTAR S.A.

OPINIÓN

1.- Hemos auditado los estados financieros adjuntos de la Compañía **AZTAR S.A.** por el año terminado el 31 de diciembre del 2016 y los correspondientes: Estado de Situación Financiera, Estado de Resultados, Estado de Cambios en el Patrimonio Neto y Estado de Flujo de Efectivo por el año terminado en esa fecha, así como las Notas Explicativas de los Estados Financieros que incluyen un resumen de políticas contables significativas.

2.- En nuestra opinión, los Estados Financieros adjuntos, presentan fielmente en todos los aspectos materiales, la situación financiera de la Empresa "**AZTAR S.A.**", el Estado de Situación Financiera, los Resultados de sus operaciones, la Evolución del patrimonio neto, el Estado de flujo de efectivo y las políticas contables y notas explicativas, por el período terminado el 31 de diciembre del 2016; de conformidad con la Técnica Contable y las Normas Internacionales de Información Financiera para las PYMES.

FUNDAMENTO DE LA OPINIÓN

3.- Hemos llevado a cabo nuestra auditoría, de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría y Aseguramiento NIAAs. Dichas normas requieren que cumplamos con requisitos éticos, así como que planifiquemos y realicemos una auditoría para obtener certeza razonable, sobre si los estados financieros están libres de representación errónea y no contiene distorsiones importantes.

4.- Una auditoría comprende la ejecución de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los saldos y revelaciones presentadas en los estados financieros. Los procedimientos que hemos seleccionado, incluyen la evaluación de los riesgos de presentación errónea, de importancia relativa de los estados financieros, ya sea debido a fraude o error. Al efectuar esta evaluación de riesgo, el auditor toma en consideración los controles internos relevantes de la Compañía, para la preparación y presentación razonable de los estados financieros, con el fin de diseñar procedimientos de auditoría de acuerdo con las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía.

Una auditoría también incluye la evaluación de si los principios de contabilidad aplicados, son apropiados y si las estimaciones contables realizadas por la gerencia son razonables, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros.

5. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión de auditoría. Los estados financieros al 31 de Diciembre de 2015 fueron auditados la Compañía ESUTECO CIA. LTDA. Quienes emiten el informe, conteniendo una opinión sin salvedades, con fecha 27 de marzo del 2016.

**INCERTIDUMBRE MATERIAL RELACIONADA CON LA EMPRESA EN
FUNCIONAMIENTO**

6.- Es importante destacar que la empresa obtuvo un resultado negativo muy alto, de la operación del año 2016, debido a que el Proyecto se encuentra ubicado en el Cantón Pedernales, el mismo que fue seriamente afectado por el terremoto del 16 de Abril del 2016.

CUESTIONES CLAVE DE LA AUDITORIA

7.- Las cuestiones clave de la Auditoría, son aquellas que a juicio profesional han sido de mayor significatividad en nuestra Auditoría de Estados Financieros del periodo actual. Estas cuestiones han sido tratadas en el contexto de nuestra Auditoría en su conjunto y en la formación de nuestra opinión sobre estos y no expresamos una opinión por separado sobre estas cuestiones.

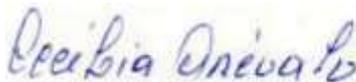
8.- Además, en nuestra opinión, basándonos en la auditoría mencionada en los párrafos anteriores y en cumplimiento a las disposiciones legales vigentes, la Empresa **“AZTAR S.A.”** ha cumplido en forma razonable sus obligaciones tributarias en su calidad de agente de retención y de percepción por el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2016. Y se ha emitido, Informe de Cumplimiento Tributario, separado al S.R.I. por el año 2016 con fecha 28 de julio del 2016.

**RESPONSABILIDADES DE LA DIRECCIÓN Y DE LOS RESPONSABLES DEL
GOBIERNO EN RELACIÓN CON LOS ESTADOS FINANCIEROS**

9.- La Administración y de la Empresa **AZTAR S.A.**, es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera para las PYMES. Esta responsabilidad incluye: el diseño, implementación y mantenimiento de controles internos relevantes, para la preparación y presentación razonable de estados financieros que no contengan distorsiones importantes, debido a fraude o error, selección y aplicación de políticas contables apropiadas y, la determinación de estimaciones contables razonables de acuerdo con las circunstancias.

Quito, 20 de junio del 2017.

Legalizado por:



Dra. CECILIA ARÉVALO
GERENTE ESUTECO CIA. LTDA.
C.P.A. No. 11625
RNAE. No. 23

AZTAR S.A.
ESTADOS FINANCIEROS AUDITADOS
BALANCE GENERAL
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016 y 2015

ACTIVOS	31-dic-16	31-dic-15
ACTIVO CORRIENTE		
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES		
Efectivo Caja y Bancos	33.967,18	30.029,78
ACTIVO FINANCIEROS		
Cuentas por cobrar comerciales	6.478,77	8.046,02
Cuentas por cobrar relacionados	87.445,23	0,00
Otras Cuentas por cobrar	11.295,80	7.496,85
Crédito Tributario IVA	22.040,26	5.402,35
Crédito Tributario Renta	92.909,18	92.625,08
TOTAL ACTIVO CORRIENTE	254.136,42	143.600,08
ACTIVO NO CORRIENTE		
PROPIEDAD PLANTA EQUIPO		
Propiedad Planta y Equipo	8.056.499,26	14.911.370,37
Depreciación acumulada	-81.551,65	-61.107,45
TOTAL PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO	7.974.947,61	14.850.262,92
INVERSIONES NO CORRIENTES		
Fideicomiso Aporte Bienes Inmuebles	2.124.094,19	2.108.994,19
Ingresos WIP	880.000,00	490.000,00
TOTAL INVERSIONES	3.004.094,19	2.598.994,19
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE	10.979.041,80	17.449.257,11
TOTAL ACTIVOS	11.233.178,22	17.592.857,19

Las notas a los estados financieros se encuentran a partir de la página 10

AZTAR S.A.
INFORME AUDITORIA EXTERNA 2016

AZTAR S.A.
ESTADOS FINANCIEROS AUDITADOS
BALANCE GENERAL
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016 y 2015

PASIVOS	31-dic-16	31-dic-15
PASIVO CORRIENTE		
Proveedores	30.071,97	18.525,95
Otras cuentas por pagar Relacionadas	643.957,06	309.775,83
Otras cuentas por pagar no Relacionadas	315.350,16	222.991,83
Obligaciones con empleados	19.491,42	7.848,35
TOTAL PASIVO CORRIENTE	1.008.870,61	559.141,96
PASIVO NO CORRIENTE		
Cuentas por pagar Comerciales	6.140.000,00	6.144.132,56
Beneficios Trabajadores	5.323,50	5.598,00
TOTAL PASIVO LARGO PLAZO	6.145.323,50	6.149.730,56
TOTAL PASIVO	7.154.194,11	6.708.872,52
PATRIMONIO		
Capital social	1.000.000,00	1.000.000,00
Reservas	3.404,08	3.404,08
Aportes Capitalizaciones	3.490.861,56	3.490.861,56
Superávit por Revalorización	0,00	6.420.842,34
Resultados NIIF	-673,47	-673,47
Resultados anteriores	-30.449,84	-31.010,31
Resultado ejercicio	-384.158,22	560,47
TOTAL PATRIMONIO	4.078.984,11	10.883.984,67
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	11.233.178,22	17.592.857,19

Las notas a los estados financieros se encuentran a partir de la página 10

<p>AZTAR S.A. ESTADOS FINANCIEROS AUDITADOS ESTADO DE RESULTADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016 Y 2015</p>

	31-dic-16	31-dic-15
INGRESOS OPERACIONALES		
Ventas gravadas tarifa 12%	24.103,12	9.000,00
Ventas gravadas tarifa 0	-	4.888,61
TOTAL INGRESOS	24.103,12	13.888,61
COSTOS Y GASTOS		
Costos y gastos Ventas	408.261,34	13.627,95
UTILIDAD OPERACIONAL	(384.158,22)	260,66
NO OPERACIONALES		
Otros ingresos	-	398,71
RESULTADO EJERCICIO	(384.158,22)	659,37
15% TRABAJADORES	-	98,90
IMPUESTO RENTA	-	-
RESULTADO NETO	(384.158,22)	560,47

Las notas a los estados financieros se encuentran a partir de la página 10.

AZTAR S.A.
ESTADOS FINANCIEROS AUDITADOS
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016-2015

	Saldos	Movimientos	Saldos
	31-dic-16	2.016	31-dic-15
Capital social	1.000.000,00	0,00	1.000.000,00
Reservas	3.404,08	0,00	3.404,08
Aportes Capitalizaciones	3.490.861,56	0,00	3.490.861,56
Superávit por Revalorización	0,00	-6.420.842,34	6.420.842,34
Resultados NIIF	-673,47	0,00	-673,47
Resultados ejercicios anteriores	-30.449,84	560,47	-31.010,31
Resultado ejercicio	-384.158,22	-384.718,69	560,47
TOTAL PATRIMONIO	4.078.984,11	-6.805.000,56	10.883.984,67

Las notas a los estados financieros se encuentran a partir de la página 10.

AZTAR S.A. ESTADOS FINANCIEROS AUDITADOS ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016-2015

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO	2.016	2.015
SALDO INICIAL enero 2016	30.029,78	2.274,55
INGRESOS OPERACIONALES	24.103,12	13.888,61
MENOS GASTOS COSTO DE VENTAS	-408.261,34	(13.627,95)
VARIACION CUENTAS POR COBRAR	-106.598,94	619.963,55
INGRESOS OPERACIONALES	-460.727,38	622.498,76
DEPRECIACIONES	20.444,20	24.813,35
COSTOS OPERATIVOS	20.444,20	24.813,35
INGRESOS NETOS	-440.283,18	647.312,11
GASTOS E INVERSIONES		
INCREMENTO DE PASIVOS	445.321,59	598.713,70
DISMINUCIÓN DE PATRIMONIO	-6.420.842,34	68.124,67
DISMINUCIÓN DE ACTIVOS FIJOS	6.854.871,11	-1.225.815,88
INCREMENTO DE ACTIVOS NO CORRIENTES	-405.100,00	-58.604,63
OTROS INGRESOS	0,00	398,71
INGRESOS Y GASTOS NO OPERATIVOS	474.250,36	-617.183,43
INGRESOS FINANCIAMIENTO		
BENEFICIOS EMPLEADOS E IMPUESTOS	0,00	(98,90)
TOTAL FINANCIAMIENTO	0,00	-98,90
SALDO FLUJO EFECTIVO	33.967,18	30.029,78
SALDO CAJA Y BANCOS diciembre 2016	33.967,18	30.029,78

Las notas a los estados financieros se encuentran a partir de la página 10.

**NOTAS A LOS
ESTADOS FINANCIEROS AUDITADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016**

A.- ASPECTOS LEGALES Y ESTATUTARIOS

ANTECEDENTES

La Compañía "**AZTAR S.A.**", se constituyó en la ciudad de Quito, el 24 de abril de 2003, en la modalidad de Sociedad Anónima, mediante escritura pública otorgada ante el Notario Vigésimo Quinto del cantón Quito, Doctor Felipe Iturralde Dávalos e inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Quito el 22 de mayo de 2003 bajo el número 15301.

El capital social inicial de la compañía es de USD 800,00 ochocientos dólares de los Estados Unidos de América. Con fecha 26 de junio de 2016, se aumenta el capital social en \$ 999.200, dólares, quedando a la presente fecha el Capital social de la Empresa es de \$ 1.000.000.00 dólares.

El plazo de duración de la presente compañía es de 30 años contados a partir de estar registrada en el Registro Mercantil, por lo tanto vencerá el 22 de mayo del 2033.

El objeto social de empresa en su aspecto relevante indica que "...la empresa se dedicará al desarrollo de proyectos inmobiliarios..."

La compañía estará dirigida y gobernada por la Junta General de Accionistas, y administrada por el Presidente y el Gerente General. La representación legal, judicial y extrajudicial está a cargo del Gerente General.

El Gerente General y el Presidente, serán elegidos por la Junta General de Accionistas para un período de cinco años en sus funciones y podrán ser reelegidos indefinidamente.

El nombramiento del Gerente General se encuentra vigente hasta el 11 enero del 2019.

B.- POLÍTICAS Y PRINCIPIOS DE CONTABILIDAD

B.1.- CONTROL INTERNO ADMINISTRATIVO

En el desarrollo de nuestro trabajo, se procedió a analizar detalladamente los controles internos que la Compañía ha adoptado, para garantizar la confiabilidad de los registros contables y la veracidad de estos registros. De conformidad con el examen practicado, utilizando las normas de auditoría generalmente aceptadas, el control interno de la Empresa es razonable y proporciona validez y seguridad a todas las operaciones efectuadas.

Dichas operaciones se realizaron cumpliendo disposiciones legales vigentes en el país, y los recursos puestos a disposición de la Administración de la Empresa han sido destinados al cumplimiento del objeto social y su mantenimiento.

B.2.- PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros al 31 de diciembre del 2016 se han preparado en base a costos históricos, en la unidad monetaria de dólares de los EE. UU., de Norteamérica, aplicando la Técnica Contable.

2.1. RESERVA PARA INCOBRABLES

La Compañía AZTAR S.A., no presenta esta provisión al 31 de diciembre del 2016.

2.2. VALUACIÓN DE ACTIVOS FIJOS

Se presentan en el estado de situación financiera al costo de adquisición o de inversión. El costo ajustado de los activos fijos se deprecia con cargo a resultados según el método de línea recta, en función de los años de vida útil. Cumpliendo las correspondientes políticas de la Empresa, en el año 2016 no se han aplicado ningún valor en concepto de depreciación.

PORCENTAJES DE DEPRECIACIÓN	
Muebles y equipos de oficina	10%
Instalaciones y adecuaciones	10%
Equipos de computación	33%
Inmuebles	5%

2.3 IMPUESTO A LA RENTA

La Compañía está sujeta al pago del impuesto a la renta en la tarifa de 22%.

2.4 SOFTWARE

El Sistema de Contabilidad es computarizado y se denomina DBASYS, cuya licencia y autorización es de propiedad de la empresa.

B.3.- OTRAS PRÁCTICAS CONTABLES

Algunas de las prácticas contables utilizadas, se evidencian en el análisis pormenorizado de cada uno de los rubros que realizamos a continuación.

CUENTAS DE ACTIVOS

EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFFECTIVO	2016	2015
Caja – Bancos	33.967.18	30.029.78
TOTAL EFFECTIVO Y EQUIVALENTES	33.967.18	30.029.78

Corresponde a los saldos conciliados de la cuenta Caja y Bancos, al 31 de diciembre del 2016.

CUENTAS POR COBRAR	2016	2015
Cuentas por cobrar comerciales	6.478,77	8.046,02
Cuentas por cobrar relacionados	87.445,23	-
Impuestos Anticipados IVA y Renta	114.949,44	98.027,43
Otras cuentas por cobrar	11.295,80	7.496,85
TOTAL CUENTAS POR COBRAR	220.169,24	113.570,30

Las cuentas por cobrar pertenecen al valor pendiente de cobro, generado por los servicios prestados al 31 de diciembre de 2016.

ACTIVOS NO CORRIENTES

PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO NETO	2016	2015
Terrenos	6.675.902.24	13.532.881.88
Construcciones en curso	1.216.763.70	1.214.655.17
Equipo de computación	2.828.39	2.828.39
Muebles y Enseres	750.62	750.62
Vehículos	66.716.78	160.254.31
Maquinaria y Equipo	93.537.53	0.00
Depreciaciones	-81.551.65	-61.107.45
Inversiones Largo plazo.	3004.094.19	2.598.994.19
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES	10.979.041.80	17.449.257.11

CUENTAS DE PASIVO CORRIENTE

CUENTAS POR PAGAR	2016	2015
Proveedores	30.071.97	309.775.83
Otras cuentas por pagar	959.307.22	241.517.78
Obligaciones con empleados	19.491.42	7.848.35
TOTAL CUENTAS POR PAGAR	1.008.870.61	559.141.96

Estas cuentas corresponden a pagos de proveedores y beneficios empleados pendientes de pagar.

CUENTAS DE PASIVO NO CORRIENTE

CUENTAS POR PAGAR	2016	2015
Cuentas y Documentos por pagar largo plazo	6.140.000.00	6.144.132.56
Jubilación personal y desahucio	5.323.50	5.598.00
TOTAL POR PAGAR LARGO PLAZO	6.145.323.50	6.149.730.56

PATRIMONIO

PATRIMONIO	2016	2015
Capital Social	1.000.000.00	1.000.000.00
Reservas	3.404.08	3.404.08
Aportes capitalizaciones futuras	3.490.861.56	3.490.861.56
Revaluación	0.00	6.420.842.34
Resultados ejercicios anteriores	-30.449.84	-31.010.31
Resultados NIIF.	-673.47	-673.47
Resultados Neto del Ejercicio	-384.158.22	560.47
PATRIMONIO NETO	4.078.984.11	10.883.984.67

RESULTADOS DEL EJERCICIO

Las operaciones propias de la Empresa al 31 de diciembre del 2016, dejan una pérdida de \$ 384.158.22 dólares.

EVENTOS SUBSECUENTES

La Empresa es única beneficiaria del Fideicomiso Playa Coaque Dos, que fue creado para el Proyecto inmobiliario de 30 departamentos situados en el Sitio Coaque Cantón Pedernales de la Provincia de Manabí; los Departamentos no fueron entregados el 30 de Abril del 2016 según indica el contrato, debido al terremoto que afecto esa zona el 16 de abril del 2016; razón por la que Empresa beneficiaria tuvo que realizar aportaciones adicionales para habilitar el acceso al Lote 2 sobre el cual se encuentra construida la torre de departamentos y realizar nuevos estudios, reparaciones del sector afectado.