INMOBILIARIA ZG S. A.

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014

CONTENIDO

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA

ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Abreviaturas usadas:

US$	Dólares estadounidenses
NEAs	Normas Ecuatorianas de Auditoría
NECs	Normas Ecuatorianas de Contabilidad
NIIFs	Normas Internacionales de Información Financiera

SERVICIOS DE AUDITORIA EXTERNA SAEX CIA. LTDA.
Contadores Públicos – Auditores

DICTAMEN DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Señores Accionistas de la Compañía
INMOBILIARIA ZG S. A.

Dictamen sobre los estados financieros
Hemos auditado los estados financieros adjuntos de la Compañía INMOBILIARIA ZG S. A., que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2014 , el estado de resultados integrales, el estado de cambios en el patrimonio y el estado de flujos de efectivo, por el año terminado en esa fecha. Los estados financieros del año 2013 se presentan solo para efectos comparativos.

Responsabilidad de la Gerencia de la Compañía por los estados financieros
La gerencia de la Compañía es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros, de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador. También es responsable del control interno necesario para permitir la preparación de estados financieros que estén libres de representación errónea material, ya sea por fraude o error, así como de la selección y aplicación de políticas contables apropiadas y de estimaciones contables razonables de acuerdo con las circunstancias.

Responsabilidad del auditor
Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros con base en nuestra auditoría. Realizamos nuestra auditoría de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría. Dichas normas requieren que cumplamos con requisitos éticos y que la auditoría sea planeada y realizada para obtener seguridad razonable sobre si los estados financieros están libres de errores materiales.
Una auditoría implica realizar procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los saldos y revelaciones en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la valoración de los riesgos materiales de los estados financieros, ya sea por fraude o error. Al hacer esas valoraciones de riesgos, el auditor considera el control interno relevante para la preparación y presentación razonable de los estados financieros de la Compañía , con el fin de diseñar los procedimientos de auditoria que sean apropiados en las circunstancias, pero no para expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la compañía.
Una auditoría también incluye la evaluación de lo apropiado de los principios de contabilidad utilizados y de la razonabilidad de las estimaciones contables hechas por la gerencia, así como la evaluación de la presentación general de los estados financieros.
Creemos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para sustentar nuestra opinión.

Opinión
En nuestra opinión, los estados financieros presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes la situación financiera de la Compañía INMOBILIARIA ZG S. A., al 31 de diciembre del 2014, el resultado de sus operaciones, las variaciones en su patrimonio y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador (Normas Internacionales de Información Financiera NIIFs).

Servicios de Auditoria Externa Cía. Ltda.
Registro SC No.518
Quito, Enero 16 del 2015

MARIA ELENA CARRERA VEGA
Socia – Licencia RNC No.21501

INMOBILIARIA ZG S.A.
ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 Y 2013
(Expresados en U.S. Dólares Americanos)

ACTIVOS	Notas	2014	2013
ACTIVOS CORRIENTES			
Efectivo y equivalentes de efectivo	4	8,998	16,574
Cuentas por cobrar	5	187,489	177,726
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES		196,487	194,300
PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO			
Terrenos		1,301,490	1,301,490
Edificios		171,819	171,819
Vehículos		86,920	74,107
Depreciación acumulada		-44,450	-58,371
PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO, Neto	6	1,515,779	1,489,045
TOTAL		**1,712,266**	**1,683,345**

PASIVOS Y PATRIMONIO	Notas	2014	2013
PASIVOS CORRIENTES			
Préstamos	7	1,262,219	1,342,748
Cuentas por pagar	8	3,012	3,128
Pasivos acumulados	9	6,101	5,336
TOTAL PASIVOS		1,271,332	1,351,212
PATRIMONIO			
Capital social	11	800	800
Reserva legal		400	0
Resultados acumulados		330,933	229,529
Utilidad del ejercicio		108,801	101,804
TOTAL PATRIMONIO		440,934	332,133
TOTAL		**1,712,266**	**1,683,345**

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros

Patricia Parra Torres
Contadora

Sameer Zaidan Saba
Representante Legal

INMOBILIARIA ZG S.A.
ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 Y 2013
(Expresados en U.S. Dólares Americanos)

INGRESOS	**Notas**	**2014**	**2013**
Ventas, netas	12	300,651	292,220
Costo de ventas	12	133,617	64,494
UTILIDAD BRUTA		167,034	227,726
GASTOS DE OPERACIÓN			
Administración		19,843	52,858
Ventas		33,204	44,350
TOTAL GASTOS DE OPERACIÓN		53,047	97,208
OTROS INGRESOS			
Venta de activo fijo		25,501	0
TOTAL OTROS INGRESOS		25,501	0
Utilidad antes de Participación Trabajadores e Impuesto a la Renta		139,488	130,518
Menos:			
Impuesto a la renta	10	30,687	28,714
TOTAL		30,687	28,714
UTILIDAD DEL EJERCICIO		**108,801**	**101,804**
UTILIDAD NETA POR ACCIÓN		**136.00**	**127.26**

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros

Patricia Parra Torres
Contadora

Sameer Zaidan Saba
Representante Legal

INMOBILIARIA ZG S.A.
ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 Y 2013
(Expresados en U.S. Dólares Americanos)

	Capital Social	Reserva Legal	Resultados Acumulados	Utilidad del Ejercicio	Total
NIIFs al 31 de diciembre del 2012	**800**	**0**	**69,889**	**159,640**	**230,329**
Trasferencia de la utilidad 2012	0	0	159,640	-159,640	0
Utilidad del ejercicio 2013	0	0	0	101,804	101,804
NIIFs al 31 de diciembre del 2013	**800**	**0**	**229,529**	**101,804**	**332,133**
Trasferencia de la utilidad 2013	0	0	101,804	-101,804	0
Reserva legal	0	400	-400	0	0
Utilidad del ejercicio 2014	0	0	0	108,801	108,801
NIIFs al 31 de diciembre del 2014	**800**	**400**	**330,933**	**108,801**	**440,934**

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros

Patricia Parra Torres
Contadora

Sameer Zaidan Saba
Representante Legal

INMOBILIARIA ZG S.A.
ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 Y 2013
(Expresados en U.S. Dólares Americanos)

FLUJO DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:	**2014**	**2013**
Recibido de clientes	290,888	205,782
Pagado a proveedores, empleados y terceros	-202,216	-152,521
Utilidad en venta de activo fijo	25,501	0
Efectivo neto proveniente de actividades de operación	114,173	53,261
FLUJO DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:		
Compra de activo fijo	-86,920	-1,301,490
Venta de activo fijo	45,699	0
Efectivo neto (utilizado) en actividades de inversión	-41,221	-1,301,490
FLUJO DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:		
Prestamos	-80,528	1,222,000
Otras	0	26,355
Efectivo neto proveniente (utilizado) en financiamiento	-80,528	1,248,355
AUMENTO (DISMINUCIÓN) DEL EFECTIVO Y EQUIV. DE EFECTIVO	-7,576	125
SALDO DEL EFECTIVO Y EQUIV. DE EFECTIVO AL INICIO DEL AÑO	16,574	16,448
SALDO DEL EFECTIVO Y EQUIV. DE EFECTIVO AL FIN DEL AÑO	**8,998**	**16,574**
CONCILIACION DE LA UTILIDAD CON EL EFECTIVO NETO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		
Utilidad	108,801	101,804
Ajustes para conciliar la utilidad con el efectivo neto proveniente de actividades de operación:		
Depreciación del activo fijo	14,487	0
Provisión para cuentas incobrables	0	1,114
Impuesto a la renta	0	28,714
Cambios en activos y pasivos:		
Variación de cuentas por cobrar	-9,763	-86,438
Variación de cuentas por pagar	648	8,067
EFECTIVO NETO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	**114,173**	**53,261**

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros

Patricia Parra Torres
Contadora

Sameer Zaidan Saba
Representante Legal