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 los estados de situación financiera al 31 de diciembre del 2015 y 2014, los estados de resultados integrales, los estados de cambios en el patrimonio y los estados de flujos de efectivo, por los años terminados en esas fechas.

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 2015 y 2014, los resultados de sus operaciones, las variaciones en su patrimonio y sus flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, 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 15 del 2016

MARIA ELENA CARRERA VEGA
Socia –Licencia RNC No.21501

INMOBILIARIA ZG S.A.
ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015 Y 2014
(Expresados en U.S. Dólares Americanos)

ACTIVOS	Notas	2015	2014
ACTIVOS CORRIENTES			
Efectivo y equivalentes de efectivo	4	17,873	8,998
Cuentas por cobrar	5	191,704	187,489
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES		209,577	196,487
PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO			
Terrenos		1,301,490	1,301,490
Edificios		171,819	171,819
Vehículos		86,920	86,920
Depreciación acumulada		-61,834	-44,450
PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO, Neto	6	1,498,395	1,515,779
TOTAL		**1,707,972**	**1,712,266**

PASIVOS Y PATRIMONIO	Notas	2015	2014
PASIVOS CORRIENTES			
Préstamos	7	958,684	1,262,219
Cuentas por pagar	8	19,312	3,012
Pasivos acumulados	9	33,033	6,101
TOTAL PASIVOS		1,011,029	1,271,332
PATRIMONIO			
Capital social	11	800	800
Reserva legal		400	400
Resultados acumulados		439,734	330,933
Utilidad del ejercicio		256,009	108,801
TOTAL PATRIMONIO		696,943	440,934
TOTAL		**1,707,972**	**1,712,266**

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 2015 Y 2014
(Expresados en U.S. Dólares Americanos)

INGRESOS	**Notas**	**2015**	**2014**
Ventas, netas	12	492,276	300,651
Costo de ventas	12	89,456	133,617
UTILIDAD BRUTA		402,820	167,034
GASTOS DE OPERACIÓN			
Administración		48,441	19,843
Ventas		27,059	33,204
TOTAL GASTOS DE OPERACIÓN		75,500	53,047
UTILIDAD EN OPERACIONES		327,320	113,987
OTROS INGRESOS (EGRESOS)			
Ventas de activo fijo		0	25,501
Otros		900	0
TOTAL GASTOS DE OPERACIÓN		900	25,501
Utilidad antes de Impuesto a la renta		328,220	139,488
(No tienen trabajadores y N/A Participacion trabajadores)			
Menos:			
Impuesto a la renta	10	72,211	30,687
TOTAL		72,211	30,687
UTILIDAD DEL EJERCICIO		**256,009**	**108,801**
		=======	=======
UTILIDAD NETA POR ACCIÓN		**320.01**	**136.00**
		======	======

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 2015 Y 2014
(Expresados en U.S. Dólares Americanos)

	Capital Social	Reserva Legal	Resultados Acumulados	Utilidad del Ejercicio	Total
Saldos 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
Saldos al 31 de diciembre del 2014	**800**	**400**	**330,933**	**108,801**	**440,934**
Trasferencia de la utilidad 2014	0	0	108,801	-108,801	0
Utilidad del ejercicio 2015	0	0	0	256,009	256,009
Saldos al 31 de diciembre del 2015	**800**	**400**	**439,734**	**256,009**	**696,943**

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 2015 Y 2014
(Expresados en U.S. Dólares Americanos)

FLUJO DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:	**2015**	**2014**
Recibido de clientes	488,961	290,888
Pagado a proveedores, empleados y terceros	-176,551	-202,216
Utilidad en venta de activo fijo	0	25,501
Efectivo neto proveniente de actividades de operación	312,410	114,173
FLUJO DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:		
Compra de activo fijo	0	-86,920
Venta de activo fijo	0	45,699
Efectivo neto (utilizado) en actividades de inversión	0	-41,221
FLUJO DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:		
Prestamos	-303,535	-80,528
Otras	0	0
Efectivo neto (utilizado) en financiamiento	-303,535	-80,528
AUMENTO (DISMINUCIÓN) DEL EFECTIVO Y EQUIV. DE EFECTIVO	8,875	-7,576
SALDO DEL EFECTIVO Y EQUIV. DE EFECTIVO AL INICIO DEL AÑO	8,998	16,574
SALDO DEL EFECTIVO Y EQUIV. DE EFECTIVO AL FIN DEL AÑO	**17,873**	**8,998**
CONCILIACION DE LA UTILIDAD CON EL EFECTIVO NETO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		
Utilidad	256,009	108,801
Ajustes para conciliar la utilidad con el efectivo neto proveniente de actividades de operación:		
Depreciación del activo fijo	17,384	14,487
Provisión para cuentas incobrables	0	0
Cambios en activos y pasivos:		
Variación de cuentas por cobrar	-4,215	-9,763
Variación de cuentas por pagar	43,232	648
EFECTIVO NETO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	**312,410**	**114,173**

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros

Patricia Parra Torres
Contadora

Sameer Zaidan Saba
Representante Legal