Servicios de Auditoría Externa

CONTADORES PUBLICOS - AUDITORES

INMOBILIARIA ZG S. A.

EXAMEN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Señores Accionistas de la Compañía
Inmobiliaria Z G S. A.

Quito, 27 de marzo de 2017

Opinión

Hemos auditado los estados financieros de la Compañía **Inmobiliaria ZG S.A.**, que comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre de 2016 y 2015, los estados de resultados, los estados de cambios en el patrimonio y los estados de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, así como las notas explicativas de los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera de la Compañía **Inmobiliaria ZG S.A.**, al 31 de diciembre de 2016 y 2015, así como sus resultados y flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIFs).

Base para la opinión

Hemos realizado la auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIAs). Nuestra responsabilidad de acuerdo con dichas normas se describe 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 de conformidad con los requerimientos de ética aplicables a nuestra auditoría de los estados financieros 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 razonable para nuestra opinión.

Responsabilidades de la administración en relación con los estados financieros

La administración de la compañía es responsable de la preparación y presentación fiel de los estados financieros adjuntos de conformidad con las NIIFs y del control interno que la administración considere necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de errores materiales, debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la administración es responsable de evaluar la capacidad de la Compañía para continuar como empresa en marcha, revelando, según corresponda, los asuntos relacionados a continuidad, utilizando el principio contable de empresa en marcha excepto si la dirección tiene intención de liquidar la Compañía o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista. La administración es responsable de la supervisión del proceso de información financiera de la Compañía.

Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto están libres de errores materiales, debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que incluye nuestra opinión. Una seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las NIAs siempre detecte una incorrección material cuando exista. Las incorrecciones pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o en conjunto, podrían influir en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.

Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

Nuestra opinión respecto del cumplimiento de obligaciones tributarias de la Compañía **Inmobiliaria ZG S. A.**, requerido por el Servicio de Rentas Internas correspondiente al ejercicio económico 2016, se emite por separado.

Servicios de Auditoria Externa SAEX Cía. Ltda.
R.N.A.E. No.518
RUC: 1791896203001

María Elena Carrera Vega
Socia – Licencia No.21501

INMOBILIARIA ZG S.A.
ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016 Y 2015
(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América)

ACTIVOS	Notas	2016	2015
ACTIVOS CORRIENTES			
Efectivo y equivalentes de efectivo	5	2.370	17.873
Cuentas por cobrar - clientes	6	184.406	157.192
Cuentas por cobrar	7	17.404	34.512
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES		204.180	209.577
ACTIVOS NO CORRIENTES			
PROPIEDADES Y VEHÍCULOS			
Terrenos		1.301.490	1.301.490
Edificios		171.819	171.819
Vehículos		101.538	86.920
Depreciación acumulada		-79.705	-61.834
PROPIEDADES Y VEHÍCULOS, Neto	8	1.495.142	1.498.395
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES		1.495.142	1.498.395
TOTAL		**1.699.322**	**1.707.972**

PASIVOS	Notas	2016	2015
PASIVOS CORRIENTES			
Préstamos	9	908.548	958.684
Proveedores	10	2.519	15.697
Impuestos por pagar	11	3.264	36.648
TOTAL PASIVOS CORRIENTES		914.331	1.011.029
TOTAL PASIVOS		914.331	1.011.029
PATRIMONIO			
Capital social	13	800	800
Reserva legal	14	400	400
Resultados acumulados		695.743	439.734
Utilidad del ejercicio		88.048	256.009
TOTAL PATRIMONIO		784.991	696.943
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO		**1.699.322**	**1.707.972**

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros

Sameer Zaidán Saba
Representante Legal

Patricia Parra Torres
Contadora

INMOBILIARIA ZG S.A.
ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2016 Y 2015
(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América)

INGRESOS	**Notas**	**2016**	**2015**
Ventas netas	15	321.300	492.276
Costo de ventas	15	-129.188	-89.456
UTILIDAD BRUTA		192.112	402.820
GASTOS DE OPERACIÓN			
Administración		-48.280	-48.441
Ventas		-31.032	-27.059
TOTAL GASTOS DE OPERACIÓN	16	-79.312	-75.500
UTILIDAD EN OPERACIONES		112.800	327.320
OTROS INGRESOS (EGRESOS)			
Otros		2.230	900
TOTAL GASTOS DE OPERACIÓN		2.230	900
Utilidad antes de Impuesto a la renta		115.030	328.220
Menos:			
Impuesto a la renta	12	26.982	72.211
UTILIDAD NETA DEL EJERCICIO		**88.048**	**256.009**
Otros Resultados Integrales		0	0
TOTAL RESULTADOS INTEGRALES		**88.048**	**256.009**
UTILIDAD NETA POR ACCIÓN		**110,06**	**320,01**

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros

Sameer Zaidán Saba
Representante Legal

Patricia Parra Torres
Contadora

INMOBILIARIA ZG S.A.
ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2016 Y 2015
(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América)

	Capital Social	Reserva Legal	Resultados Acumulados	Utilidad del Ejercicio	Total
Saldos al 31 de diciembre de 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 de 2015	**800**	**400**	**439.734**	**256.009**	**696.943**
Trasferencia de la utilidad 2015	0	0	256.009	-256.009	0
Utilidad del ejercicio 2016	0	0	0	88.048	88.048
Saldos al 31 de diciembre de 2016	**800**	**400**	**695.743**	**88.048**	**784.991**

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros

Sameer Zaidán Saba
Representante Legal

Patricia Parra Torres
Contadora

INMOBILIARIA ZG S.A.
ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2016 Y 2015
(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América)

FLUJO DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:	**2016**	**2015**
Recibido de clientes	294.086	488.961
Pagado a proveedores, empleados y terceros	-247.064	-176.551
Otros ingresos	2.230	0
Efectivo neto proveniente de actividades de operación	49.252	312.410
FLUJO DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:		
Compra de activo fijo	-14.618	0
Venta de activo fijo	0	0
Efectivo neto (utilizado) en actividades de inversión	-14.618	0
FLUJO DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:		
Pago de prestamos	-50.137	-303.535
Otras	0	0
Efectivo neto (utilizado) en financiamiento	-50.137	-303.535
AUMENTO (DISMINUCIÓN) DEL EFECTIVO Y EQUIV. DE EFECTIVO	-15.503	8.875
SALDO DEL EFECTIVO Y EQUIV. DE EFECTIVO AL INICIO DEL AÑO	17.873	8.998
SALDO DEL EFECTIVO Y EQUIV. DE EFECTIVO AL FIN DEL AÑO	**2.370**	**17.873**
CONCILIACION DE LA UTILIDAD CON EL EFECTIVO NETO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		
Utilidad	88.048	256.009
Ajustes para conciliar la utilidad con el efectivo neto proveniente de actividades de operación:		
Depreciación del activo fijo	17.871	17.384
Cambios en activos y pasivos:		
Variación de cuentas por cobrar	-10.106	-4.215
Variación de cuentas por pagar	-46.561	43.232
EFECTIVO NETO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	**49.252**	**312.410**

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros

Sameer Zaidán Saba
Representante Legal

Patricia Parra Torres
Contadora