

# **ALG Auditoria Legal de Gestión Cía. Ltda.**

**Audidores y Consultores Independientes**

**GRUZENIT S.A.**

**INFORME DE AUDITORÍA  
SOBRE LOS ESTADOS FINANCIEROS  
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015**

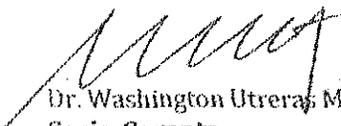
# ALG Auditoria Legal de Gestión Cía. Ltda.

## Audidores y Consultores Independientes

### INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los miembros del Directorio de  
**GRUZENIT S.A.**

1. Hemos auditado el balance general adjunto de **GRUZENIT S.A.**, al 31 de diciembre del 2015 y los correspondientes estados de resultados, de cambios en el patrimonio y flujo de efectivo por el año terminado en esa fecha. Estos estados financieros son responsabilidad de la Administración de la Institución. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre dichos estados basados en nuestra auditoría. Nuestra opinión no tiene alcance sobre los estados financieros de **GRUZENIT S.A.**, al 31 de diciembre del 2014.
2. Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría y Aseguramiento (NIAA) considerando la adopción en Ecuador de Normas Internacionales de Información Financiera. Estas normas requieren que una auditoría sea diseñada y realizada para obtener certeza razonable de, si los estados financieros no contienen exposiciones erróneas o inexactas de carácter significativo. Una auditoría incluye el examen, a base de pruebas, de la evidencia que soporta las cantidades y revelaciones presentadas en los estados financieros. Incluye también la evaluación de los principios de contabilidad utilizados y de las estimaciones relevantes hechas por la Administración, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros bajo Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF. Consideramos que nuestra auditoría provee una base razonable para expresar una opinión.
3. En nuestra opinión, los estados financieros mencionados en el párrafo 1, presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de **GRUZENIT S.A.**, al 31 de diciembre del 2015, los resultados de sus operaciones, los cambios en su patrimonio y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Contabilidad (NIC), y Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) adoptados en el Ecuador.
4. Este informe se emite únicamente para información y uso por parte de los Accionistas de **GRUZENIT S.A.**, y para su presentación ante la Superintendencia de Compañías del Ecuador en cumplimiento de lo dispuesto en la Resolución No. 03.Q.ICL002, y no debe ser usado para otro propósito.

  
Dr. Washington Utreras Miranda  
Socio-Gerente

No. SC - RNAE - 2 - 484

ALG AUDITORIA LEGAL DE GESTION CÍA. LTDA.

No de Registro en la Superintendencia de Compañías No. SC - RNAE - 2 - 795

Guayaquil, 27 de marzo del 2016

**GRUZENIT S.A.**  
**ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA COMPARATIVOS**  
**Al 31 de diciembre del 2015 y 2014**  
**(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América)**

	NOTAS	2015	2014
<b>ACTIVO</b>			
<b>Activo Corriente</b>			
Caja General	3	31,619.13	17,948.36
Bancos	3	41,074.53	60,000.00
Cuentas por Cobrar Empleados	4	16,107.65	13,437.50
Anticipo a Proveedores	5	2,618.92	2,230.00
Impuestos Retenidos	6	<u>2,172.32</u>	<u>496.70</u>
<b>Total Activo Corriente</b>		<b>93,592.55</b>	<b>94,112.56</b>
<b>PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO</b>			
	7		
Terrenos		45,500.00	45,500.00
Edificios		68,678.40	68,678.40
(-)Depreciación Acumulada		<u>(1,373.57)</u>	<u>0.00</u>
<b>Total Propiedad Planta y Equipo</b>		<b>112,804.83</b>	<b>114,178.40</b>
<b>OTROS ACTIVOS</b>			
Activos por Impuestos Diferidos		1,346.09	1,346.09
Inversiones en Acciones	8	<u>1,117,401.92</u>	<u>1,108,382.19</u>
<b>Total Otros Activos</b>		<b><u>1,118,748.01</u></b>	<b><u>1,109,728.28</u></b>
<b>TOTAL ACTIVOS</b>		<b><u>1,325,145.39</u></b>	<b><u>1,318,019.24</u></b>

CONTINUA EN LA SIGUIENTE PAGINA. /.....

*Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros.*

CONTINUACIÓN:

**GRUZENIT S.A.**  
**ESTADO DE SITUACION FINANCIERA COMPARATIVOS**  
**Al 31 de diciembre del 2015 y 2014**  
**(Expresado en Dólares de Estados Unidos de América)**

	NOTAS	2015	2014
<b>PASIVO</b>			
<b>Pasivo Corriente</b>			
Proveedores	9	48,017.82	48,017.73
Depósitos en Garantía	10	4,400.00	2,400.00
Arriendos Pagados por Anticipado	11	2,080.00	0.00
Zeniths Gruop Inmuebles S.A.	12	1,254,000.00	1,254,000.00
Gastos Acumulados por Pagar	13	3,270.56	1,421.44
<b>Total Pasivo Corriente</b>		<b>1,311,768.38</b>	<b>1,305,839.17</b>
<b>PATRIMONIO</b>			
Capital Social		800.00	800.00
Superávit por Rev. de Propiedad, Planta y Equipos		15,527.49	15,527.49
Resultados Años Anteriores		(4,147.42)	0.00
Resultado del Ejercicio		1,196.95	(4,147.42)
<b>Total Patrimonio</b>		<b>13,377.02</b>	<b>12,180.07</b>
<b>TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO</b>		<b>1,325,145.39</b>	<b>1,318,019.24</b>

*Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros.*

**GRUZENIT S.A.**  
**ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL**  
**Al 31 de diciembre del 2015**  
**(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América)**

	<b>2015</b>
<b>INGRESOS</b>	
Ingresos por Arriendos	22,000.00
Rendimientos Financieros	<u>10,144.73</u>
<b>Ventas</b>	<b>32,144.73</b>
<b>TOTAL INGRESOS</b>	<b><u>32,144.73</u></b>
<b>GASTOS OPERACIONALES</b>	
Gastos Administrativos	(30,684.54)
Gastos Financieros	<u>(52.02)</u>
<b>TOTAL GASTOS OPERACIONALES</b>	<b>(30,736.56)</b>
<b>UTILIDAD ANTES DE PARTICIPACIÓN E IMPUESTO</b>	<b><u>1,408.17</u></b>
(-) 15% PARTICIPACIÓN TRABAJADORES	<u>211.23</u>
<b>UTILIDAD GRAVABLE</b>	<b><u>1,196.95</u></b>

*Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros.*

**GRUZENIT S.A.**  
**ESTADO DE EVOLUCIÓN DEL PATRIOMONIO DE LOS ACCIONISTAS**  
**Al 31 de diciembre del 2015**  
**(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América)**

	<b>Capital Social</b>	<b>Superávit por Revalorización</b>	<b>Resultados Años Anteriores</b>	<b>Resultado del Ejercicio</b>	<b>Total</b>
<b>Saldo al 1 de enero del 2015</b>	<u>800.00</u>	<u>15,527.49</u>	<u>0.00</u>	<u>(4,147.42)</u>	<u>12,180.07</u>
Transferencia a Resultados del Ejercicio 2014	0.00	0.00	0.00	4,147.42	4,147.42
Transferencia a Resultados Años Anteriores la Pérdida del Ejercicio 2014	0.00	0.00	(4,147.42)	0.00	(4,147.42)
Transferencia de la Utilidad del Ejercicio 2015	<u>0.00</u>	<u>0.00</u>	<u>0.00</u>	<u>1,196.95</u>	<u>1,196.95</u>
<b>Saldo al 31 de diciembre del 2015</b>	<u>800.00</u>	<u>15,527.49</u>	<u>(4,147.42)</u>	<u>1,196.95</u>	<u>13,377.02</u>

*Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros.*

**GRUZENIT S.A.**  
**ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO METODO DIRECTO**  
**Al 31 de diciembre del 2015**  
**(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América)**

**2015**

**ACTIVIDADES DE OPERACIÓN**

<b>Ventas netas</b>	32,144.73
<b>Efectivo Recibido de Clientes</b>	<b>32,144.73</b>
<b>Gastos de Operación</b>	<b>(30,736.56)</b>
Variación Cuentas por Cobrar Empleados	(2,670.15)
Variación Anticipo a Proveedores	(388.92)
Variación Impuestos Retenidos	(1,675.62)
Variación Depreciación Acumulada	1,373.57
Variación Depósitos en Garantía	2,000.00
Variación Arriendos Pagados por Anticipado	2,080.00
Variación Gastos Acumulados por Pagar	<u>1,637.89</u>
<b>Efectivo Pagado por Gastos</b>	<b><u>(28,379.79)</u></b>
<b>Efectivo Neto generado en las Actividades de Operación</b>	<b>3,764.94</b>
<b>ACTIVIDAD DE INVERSIÓN</b>	
Variación Otros Activos	<u>(9,019.73)</u>
<b>Efectivo Neto aplicado en las Actividades de Financiamiento</b>	<b>(9,019.73)</b>
<b>Aumento o Disminución</b>	<b>(5,254.70)</b>
<b>Efectivo al Inicio</b>	<u>77,948.36</u>
<b>Efectivo al 31 diciembre 2015</b>	<b><u>72,693.66</u></b>

*Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros.*

**GRUZENIT S.A.**  
**ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO METODO INDIRECTO**  
**Al 31 de diciembre del 2015**  
**(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América)**

2015

**ACTIVIDADES DE OPERACIÓN**

<b>Utilidad o Pérdida</b>	<b>1,408.17</b>
<b>AJUSTE A LA UTILIDAD O PÉRDIDA</b>	
Variación Depreciación Acumulada	<u>1,373.57</u>
<b>Utilidad Ajustada</b>	<b>2,781.74</b>
<b>Aumento o Disminución</b>	
Variación Cuentas por cobrar Empleados	(2,670.15)
Variación Anticipo a Proveedores	(388.92)
Variación Impuestos Retenidos	(1,675.62)
Variación Depósitos en Garantía	2,000.00
Variación Arriendos Pagados por Anticipado	2,080.00
Variación Gastos Acumulados por Pagar	<u>1,637.89</u>
<b>Variación Aumento o Disminución</b>	<b>983.20</b>
<b>Efectivo Neto Generado en las Actividades de Operación</b>	<b><u>3,764.94</u></b>

*Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros.*

**GRUZENIT S.A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**31 DE DICIEMBRE DE 2015**

**NOTA 1 - OPERACIONES**

**GRUZENIT S.A.-** Fue constituida en la ciudad de Guayaquil, Cantón de la Provincia de los Guayas, mediante Escritura Pública otorgada ante el Notario Trigésimo Octavo del Cantón Guayaquil el 5 de septiembre de 2013, inserta la nota marginal de la Resolución No. SC.IJ.DJC.G13.0005735 del 30 de septiembre de 2013, emitida por la Superintendencia de Compañías e Inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Guayaquil bajo el No. 18.632 y anotada a fojas 141.042 a 141.070. Su objetivo y actividad es dedicarse a la adquisición, enajenación, corretaje, agenciamiento, tenencia, administración, permuta, arrendamiento y explotación de bienes inmuebles urbanos o rústicos, así como de todos aquellos servicios que se creen, desarrollen o deriven a partir de los servicios antes mencionados.

Las políticas más importantes de contabilidad se resumen a continuación:

**NOTA 2 - RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES**

**a) Preparación de los Estados Financieros**

Los estados financieros han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

Acorde con la Resolución No. 08.G.DSC.010, emitida por la Superintendencia de Compañías, de fecha 20 de noviembre Del 2008, se establece un cronograma para la aplicación en los Estados Financieros de las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF", de adopción obligatoria por parte de las compañías y entes sujetos al control y vigilancia de la Superintendencia de Compañías a partir del año 2012 con transición en el 2012, según el tipo de compañía clasificado en dicha resolución.

La preparación del Estado de Situación Financiera al inicio del período de transición bajo estas normas, exigen el uso de ciertas estimaciones y criterios contables que afectan la valuación de activos y pasivos, además tienen un efecto en los resultados acumulados. También exigen a la Administración, que ejerza su juicio en el proceso de aplicar las políticas contables de la Compañía.

A menos que se indique lo contrario, todas las cifras presentadas en las notas están expresadas en dólares estadounidenses.

**b) Instrumentos financieros básicos**

De acuerdo a la Sección 11 de la NIIF para las PYMES se define a un instrumento financiero como un contrato que da lugar a un activo financiero de una entidad y a un pasivo financiero o a un instrumento de patrimonio de otra. Los principales activos y pasivos financieros presentados en el estado financiero son: a) depósitos a la vista en cuentas bancarias, y; b) cuentas de origen comercial por cobrar y pagar. La Compañía no mantiene instrumentos financieros derivados.

Los instrumentos financieros se reconocen en la fecha en que son originados y se clasifican como activo, pasivo o instrumento de patrimonio según con la sustancia del acuerdo contractual que les dio origen. Los intereses, las ganancias y las pérdidas generadas por un instrumento financiero clasificado como de pasivo se registran como gastos o ingresos en el estado de ganancias y pérdidas. Los instrumentos financieros se compensan cuando la Empresa tiene el derecho legal de compensarlos y la Administración tiene la intención de cancelarlos sobre una base neta, o de realizar el activo y cancelar el pasivo simultáneamente.

En opinión de la Administración de la Compañía, los saldos presentados en los activos y pasivos financieros al 31 de diciembre del 2015 no difieren significativamente de sus valores razonables en el mercado. En las respectivas notas sobre políticas contables se revelan los criterios sobre el reconocimiento y valuación de estas partidas.

#### **- ACTIVOS FINANCIEROS**

##### **Bancos**

Comprende depósitos a la vista de libre disponibilidad mantenidos en instituciones bancarias en Cuentas Corrientes.

##### **Cuentas por cobrar**

Registran valores pendientes de cobro a corto y a largo plazo como facturaciones por ventas de bienes y servicios a sus clientes (Corporativos, Pymes, Residenciales y Otros Servicios), así como también Otras Cuentas por Cobrar.

#### **- PASIVOS FINANCIEROS**

##### **Cuentas por pagar proveedores**

Las cuentas por pagar proveedores no devengan intereses y se registran al valor presente de pago (costo amortizado utilizando el método de la tasa efectiva) y no a su valor nominal cuando los plazos de pago excedan los 90 días ya que se considera que el valor razonable y el valor nominal del pasivo podrían ser significativamente distintos.

##### **Costo amortizado:**

El costo amortizado es el importe al que fue medido en su reconocimiento inicial un activo financiero o un pasivo financiero, menos reembolsos del principal, más o menos, la amortización acumulada, utilizando el método de la tasa de interés efectiva, de cualquier diferencia existente entre el importe inicial y el importe al vencimiento y, menos cualquier reducción por la pérdida de valor por deterioro o dudosa recuperación (reconocida directamente o mediante una cuenta correctora).

#### **c) PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO**

##### **Activos fijos, neto**

De acuerdo a lo establecido en la Sección 17, los activos fijos se miden a su costo histórico en el momento del reconocimiento inicial menos su depreciación acumulada

y pérdida por deterioro cuando esta última corresponda para lo cual se aplicará el tratamiento contable establecido en la sección 27.

El activo fijo de la Compañía está registrado al costo histórico. Los costos en que se incurran por mantenciones mayores, son reconocidos como activos fijos cuando estos cumplen con los requisitos definidos en la Sección 17. Estos activos son depreciados con cargo a resultados por el período restante de la vida útil del activo.

A partir del 1 de enero de 2012, y a propósito de la transición a las NIIF la Compañía adoptó las siguientes políticas respecto de este rubro:

- La depreciación se calculará usando el método de línea recta para asignar sus costos, neto de sus valores residuales sobre sus vidas útiles estimadas.
- El valor residual y la vida útil del activo fijo se revisarán y ajustarán si fuera necesario, en cada cierre de balance. Los años de vida útil estimada para el edificio son de 20 años.
- Un elemento de propiedades y equipos se da de baja de la contabilidad cuando se enajena o cuando no se espera obtener beneficios económicos futuros por su uso o enajenación. Las ganancias o pérdidas procedentes de la baja en contabilidad del activo (calculadas como la diferencia entre los recursos netos procedentes de la baja y el valor en libros del activo) se incluirán en la cuenta de resultados del periodo en que el activo se da de baja.

#### **d) Pérdida por deterioro**

Cuando existen acontecimientos o cambios económicos que indiquen que el valor de un activo de larga vida pueda no ser recuperable, la Administración de la Compañía revisa el valor en libros de estos activos. Si luego de este análisis resulta que su valor en libros excede su valor recuperable, se reconoce una pérdida por deterioro en el estado de resultados integral por un monto equivalente al exceso del valor en libros. Los importes recuperables se estiman para cada unidad generadora de efectivo.

El valor recuperable de un activo de larga vida o de una unidad generadora de efectivo, es el mayor valor entre su valor razonable menos los costos de venta y su valor de uso.

#### **e) Provisiones**

De acuerdo a la sección 21, las provisiones se reconocen cuando: a) la entidad tenga una obligación en la fecha sobre la que se informa como resultado de un suceso pasado, b) es probable que se requiera de un desembolso de efectivo para cancelar la obligación y c) el importe de la obligación pueda ser estimado de forma fiable. Las provisiones son revisadas en cada ejercicio y ajustadas para reflejar la mejor estimación a la fecha del balance general y el gasto o ingreso relacionado es presentado en el estado de resultados.

#### **f) Reconocimiento de ingresos**

Según la Sección 23. Una entidad medirá los ingresos de actividades ordinarias al valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir. El valor razonable de la contraprestación, recibida o por recibir, tiene en cuenta el importe de cualesquiera

descuentos comerciales y descuentos por pronto pago que sean practicados por la entidad.

La Compañía registra sus ingresos al momento de la facturación que es cuando transmite todos los riesgos y beneficios al cliente **GRUZENIT S.A.**

#### **g) Actualización de Tratamientos Contables Adoptados**

Normas nuevas y revisadas con efecto material sobre los estados financieros.- Un resumen de las nuevas normas, modificaciones e interpretaciones emitidas y su vigencia es el siguiente:

##### Nuevas Normas Internacionales de Información Financiera e interpretaciones

NIIF 9 Instrumentos financieros- vigencia: Enero 1, 2015

NIIF 13 Medición del valor razonable- vigencia: Enero 1, 2014

##### Modificaciones a las NIIF y NIC emitidas

NIIF 7 Información a Revelar-Compensación de Activos Financieros y Pasivos Financieros - vigencia: Enero 1, 2015

NIIF 10 Consolidación de estados financieros - vigencia: Enero 1, 2014

NIIF 12 Revelaciones de intereses en otras entidades - vigencia: Enero 1, 2014

NIC 27 Estados financieros separados - vigencia: Enero 1, 2014

NIC 32 Instrumentos financieros - Presentación - vigencia: Enero 1, 2014

La Compañía estima que la aplicación de las nuevas normas o modificaciones de las NIIF de aplicación futura o de adopción anticipada, tiene un efecto material o de relevancia en los estados financieros de la Compañía al 31 de diciembre del 2015; por consiguiente han sido consideradas, para su aplicación en la preparación de los estados financieros adjuntos.

#### **h) Supuestos claves de la incertidumbre en la estimación**

En la aplicación de las políticas de la Compañía, que son descritas en la Nota 2, se requiere que la Administración haga juicios, estimaciones y supuestos del valor en libros de los activos y pasivos. Las estimaciones y supuestos asociados están basados en la experiencia de costo histórico y otros factores que sean considerados relevantes. Los resultados actuales pueden diferir de dichas estimaciones.

### NOTA 3. ACTIVO CORRIENTE

#### Efectivo y equivalentes al Efectivo

Niif Pym s-7.-NIIF PYMES Sección 7, registra los recursos de alta liquidez de los cuales dispone la entidad para sus operaciones regulares y que no está restringido su uso, son además fácilmente convertibles en importes determinados de efectivo, estando sujetos a un riesgo poco significativo de cambios en su valor:

CUENTAS	2015	2014	VARIACIÓN
<b>CAJA</b>			
Caja General (a)	<u>31,619.13</u>	<u>17,948.36</u>	<u>13,670.77</u>
<b>TOTAL CAJA</b>	<b><u>31,619.13</u></b>	<b><u>17,948.36</u></b>	
<b>BANCOS</b>			
Produbanco S.A. Cta. Cte. #02-00612120-5 (b)	<u>41,074.53</u>	<u>60,000.00</u>	<u>(18,925.47)</u>
<b>TOTAL BANCOS</b>	<b><u>41,074.53</u></b>	<b><u>60,000.00</u></b>	

(a) El saldo se encuentra confirmado con el Cierre de Caja del 31 de diciembre del 2015

(b) El saldo se encuentra conciliado con el reporte del estado de cuenta al cierre del ejercicio.

### NOTA 4. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR

CUENTAS POR COBRAR EMPLEADOS	2015	2014	VARIACIÓN
Jácome Ruíz Gladys del Rocío	<u>16,107.65</u>	<u>13,437.50</u>	<u>2,670.15</u>
<b>TOTAL CUENTAS POR COBRAR EMPLEADOS</b>	<b><u>16,107.65</u></b>	<b><u>13,437.50</u></b>	

Niif Pym s-11.-NIIF PYMES SECCION 11, Activo que posee un derecho contractual a recibir efectivo u otro activo financiero de otra entidad:

Corresponde a las Cuentas por Cobrar Empleados y que se encuentran debidamente respaldadas.

### NOTA 5. ANTICIPO A PROVEEDORES LOCALES

Corresponde a Otras Cuentas por Cobrar y que se encuentran debidamente respaldadas con sus respectivas facturas

ANTICIPOS	2015	2014	VARIACIÓN
Anticipos a Proveedores Locales	<u>2,618.92</u>	<u>2,230.00</u>	<u>388.92</u>
<b>TOTAL ANTICIPOS</b>	<b><u>2,618.92</u></b>	<b><u>2,230.00</u></b>	

## NOTA 6. IMPUESTOS RETENIDOS

Esta partida corresponde a Retenciones en la Fuente y Crédito por el IVA pagado a diciembre de 2015.

<b>CRÉDITO TRIBUTARIO</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>	<b>VARIACIÓN</b>
Crédito Tributario IVA	1.22	1.22	0.00
Crédito Tributario Impuesto a la Renta	<u>2,171.10</u>	<u>208.20</u>	<u>2,172.32</u>
<b>TOTAL CRÉDITO TRIBUTARIO</b>	<b><u>2,172.32</u></b>	<b><u>209.42</u></b>	

- (a) Esta partida corresponde a retenciones en la fuente y crédito por el IVA pagado a diciembre de 2015. El crédito tributario del IVA es del periodo 2014 y no ha sido aplicado en el periodo correspondiente.

## NOTA 7. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

NIIFPYM S-17 NIIF PYMES S-17, se incluyen activos de los cuales se está obteniendo y se obtendrá beneficios, y su costo ha sido valorado con fiabilidad. Su depreciación con cargo a gasto es en línea recta.

<b>PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>	<b>VARIACIÓN</b>
<b>Costo de Adquisición</b>			
Terrenos	45,500.00	45,500.00	0.00
Edificios	<u>68,678.40</u>	<u>68,678.40</u>	<u>0.00</u>
<b>Total Costo de Adquisición</b>	<b><u>114,178.40</u></b>	<b><u>114,178.40</u></b>	
<b>Depreciación Acumulada</b>			
Edificios	<u>(1,173.57)</u>	<u>0.00</u>	<u>1,173.57</u>
<b>Total Depreciación Acumulada</b>	<b><u>(1,173.57)</u></b>	<b><u>0.00</u></b>	
<b>TOTAL VALOR NETO EN LIBROS</b>	<b><u>113,004.83</u></b>	<b><u>114,178.40</u></b>	

La compañía posee un Bien Inmueble registrado con el Código Catastral No. 77-0004-002-0-0-0-1. El avalúo de la propiedad de acuerdo con el Certificado de Avalúos y Registro de Predio Urbano de la Muy Ilustre Municipalidad de Guayaquil se distribuye en Avalúo del Solar por UDS \$ 25,200.00 y Construcción Principal y Anexos por USD \$ 74,796.00, estos rubros fueron objeto de un avalúo independiente que reporta un incremento en el Solar de USD \$ 20,300.00 y un decremento en la estructura por USD \$ (6,118.60), el mismo que permite actualizar a precios de reposición los bienes antes mencionados de conformidad con la Norma Internacional de Contabilidad NIC 16 y NIC 36.

#### NOTA 8. OTROS ACTIVOS

Al 31 de diciembre de 2015, este rubro de cuenta se presenta de la siguiente manera:

<b>OTROS ACTIVOS</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>	<b>VARIACIÓN</b>
Activos por Impuestos Diferidos	1,346.09	1,346.09	0.00
Inversiones en Acciones	<u>1,117,401.92</u>	<u>1,108,382.19</u>	<u>(9,019.73)</u>
<b>TOTAL OTROS ACTIVOS</b>	<b><u>1,118,748.01</u></b>	<b><u>1,109,728.28</u></b>	

Escritura Publica No. 2014-9-01-33-P000978, por la Resciliacion de la Escritura Pública de Cesión de participaciones sociales de la Compañía de Responsabilidad Limitada "HOTESAN, HOTEL INTERNACIONAL C. LTDA. De fecha 4 de septiembre de 2014", por USD \$ 1,117,585.31 a favor de la Compañía GRUZENIT S.A.

#### NOTA 9. PROVEEDORES

Este rubro corresponde a obligaciones pendientes de cancelar de la GRUZENIT S.A., las mismas que no genera interés y se origina por la Compra de un Bien inmueble para el giro del negocio y que se encuentran debidamente soportadas.

<b>PROVEEDORES</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>	<b>VARIACIÓN</b>
Proveedores Locales	<u>48,017.82</u>	<u>48,017.82</u>	<u>0.00</u>
<b>TOTAL PROVEEDORES</b>	<b><u>48,017.82</u></b>	<b><u>48,017.82</u></b>	

Saldo pendiente de pago al Sr. Renzo Gorki Aguirre Gonzales por la venta del predio urbano registrado con el Código Catastral No. 77-0004-002-0-0-0-1.

#### NOTA 10. DÉPOSITOS EN GARANTÍA

Este rubro corresponde a garantías entregadas por los Clientes por el arriendo de la propiedad.

<b>DÉPOSITOS EN GARANTÍA</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>	<b>VARIACIÓN</b>
Garantías Entregadas por Clientes	<u>4,400.00</u>	<u>2,400.00</u>	<u>2,000.00</u>
<b>TOTAL DÉPOSITOS EN GARANTÍA</b>	<b><u>4,400.00</u></b>	<b><u>2,400.00</u></b>	

#### NOTA 11. ARRIENDOS PAGADOS POR ANTICIPADO

Este rubro corresponde a entregas anticipadas de Clientes por el arrendamiento del bien inmueble.

<b>ARRIENDOS PAGADOS POR ANTICIPADO</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>	<b>VARIACIÓN</b>
Arriendos Pagados por Anticipado	<u>2,080.00</u>	<u>0.00</u>	<u>2,080.00</u>
<b>TOTAL ARRIENDOS PAGADOS POR ANTICIPADO</b>	<b><u>2,080.00</u></b>	<b><u>0.00</u></b>	

## NOTA 12. PRÉSTAMOS A CORTO PLAZO

Este rubro corresponde a obligaciones pendientes de cancelar por concepto de Préstamos a Corto Plazo pendientes de pago según la **Compañía GRUZENIT S.A.**

<b>PRÉSTAMOS A CORTO PLAZO</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>	<b>VARIACIÓN</b>
Zeniths Grupo Inmuebles S.A.	<u>1,254,000.00</u>	<u>1,254,000.00</u>	0.00
<b>TOTAL PRÉSTAMOS A CORTO PLAZO</b>	<b><u>1,254,000.00</u></b>	<b><u>1,254,000.00</u></b>	

## NOTA 13. GASTOS ACUMULADOS POR PAGAR

Este rubro corresponde a obligaciones pendientes de cancelar por concepto de Beneficios Sociales de Ley y que en su mayor parte corresponde a Aportes al IESS (Individuales y Patronales) pendientes de pago según la Compañía GRUZENIT S.A.

<b>GASTOS ACUMULADOS POR PAGAR</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>	<b>VARIACIÓN</b>
Provisiones	<u>3,059.33</u>	<u>1,421.44</u>	<u>1,637.89</u>
<b>TOTAL GASTOS ACUMULADOS POR PAGAR</b>	<b><u>3,059.33</u></b>	<b><u>1,412.44</u></b>	

## REVELACIONES DISPUESTAS POR SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS DEL ECUADOR

En cumplimiento a lo dispuesto en la **Resolución No. 02.0.1C1.008 de abril 26 de 2002**, efectuamos las siguientes revelaciones:

**ACTIVO Y PASIVO CONTINGENTES.-** *No existen activos y pasivos contingentes que la Administración los conozca y merezcan ser registrados o revelados en los estados financieros al 31 de diciembre de 2015.*

**EVENTO POSTERIOR.-** *Entre diciembre 31 de 2015 (fecha de cierre de los estados financieros) y 27 de marzo de 2016 (fecha de culminación de la auditoría), no han existido eventos importantes que revelar y que pudieran alterar o modificar los estados financieros.*

**CUMPLIMIENTO DE MEDIDAS CORRECTIVAS DE CONTROL INTERNO.-** *Durante el año 2015, hemos dado cumplimiento a las principales recomendaciones para superar las observaciones de control interno.*

Las otras revelaciones dispuestas en la mencionada resolución están reflejadas en las notas correspondientes; aquellas no mencionadas son inaplicables para la compañía, por tal razón no están reveladas.