

JGJ BUILDING S.A.

ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2013

ÍNDICE

Informe de los auditores independientes

Estados de Situación Financiera

Estados de resultados integrales

Estados de evolución del patrimonio

Estados de flujo de fondos

Notas a los estados financieros

Síglas utilizadas

Compañía	- JGJ BUILDING S.A.
NIIF	- Normas Internacionales de Información Financiera
CINIIF	- Interpretaciones de las NIIF
NIC	- Normas Internacionales de Contabilidad
SIC	- Interpretaciones de las NIC
IASB	- Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad
US/.	- Dólares estadounidenses



INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Accionistas de
JGJ BUILDING S.A.

7 de marzo del 2014

Estados financieros Auditados

1. Hemos auditado el estado de situación financiera adjunto de JGJ BUILDING S.A. al 31 de diciembre del 2013 y los correspondientes estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujo de efectivo por el año terminado en esa fecha. Los estados financieros al 31 de diciembre del 2012 y por el año terminado en esa fecha fueron auditados con Normas Internacionales de Auditoría y emitimos nuestro informe con fecha 11 de marzo del 2013, el mismo que contiene una opinión sin salvedades.

Responsabilidad de la administración sobre los estados financieros.

2. La Administración de la compañía es responsable por la preparación y presentación razonable de los estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera. 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; la selección y aplicación de políticas de contabilidad apropiadas; y, la elaboración de estimaciones contables razonables de acuerdo con las circunstancias.

Responsabilidad del auditor independiente

3. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre los estados financieros adjuntos basados en nuestra auditoría. Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría, las que requieren que cumplamos con requerimientos éticos y que planifiquemos y realicemos una auditoría para obtener certeza razonable de si los estados financieros no contienen distorsiones importantes.
4. Una auditoría comprende la ejecución de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los saldos y las revelaciones presentados en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación del riesgo de que los estados financieros contengan distorsiones importantes, debido a fraude o error. Al efectuar esta evaluación del 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.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión de auditoría.

Francisco Salazar E10-37 y Luis Tamayo
Edif. Atlantic Business Center Of. 803
Tlfs.: (593 9) 99311-439
(593 2) 2525-319
(593 2) 2556-169
E-mail: administracion@bcgdelecuador.com
rarpi@bcgdelecuador.com
Quito - Ecuador



Opinión del auditor independiente

5. En nuestra opinión, los estados financieros mencionados en el párrafo 1 presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes la situación financiera de JGJ BUILDING S.A., al 31 de diciembre del 2013 y los resultados integrales de sus operaciones, los cambios en el patrimonio, y su flujo de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera.

Informe de cumplimiento tributario

6. Nuestro informe sobre el cumplimiento por parte de la compañía sobre la determinación y pago de las obligaciones tributarias establecidas por la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno y su Reglamento se emitirá por separado.

BCG Business Consulting Group
BCG Business Consulting Group
del Ecuador Cía. Ltda.
Registro Nacional de Auditores
Externos No. SC.RNAE-376



M.B.A. Jefferson Galarza Salazar
Socio División de Auditoría
Registro Nacional de Contadores
No.25987 (apoderado)



Roberto Arpi Hidalgo
Socio División de Auditoría
Registro Nacional de Contadores No.22730

JGJ BUILDING S.A.
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
31 DE DICIEMBRE DEL 2013 y 2012
(Expresado en dólares estadounidenses)

	Nota:	Al 31 de diciembre del:	
		2013	2012
ACTIVO			
ACTIVO CORRIENTE			
Efectivo y equivalentes	4	261.397	153.011
Deudores comerciales	5	36.353,65	5.816
Otras cuentas por cobrar	6	7.684	59.313
Activos por impuestos corrientes	7	603	-
TOTAL ACTIVO CORRIENTE		306.038	218.140
ACTIVO NO CORRIENTE			
Propiedades y Equipo	8	1.861.329	1.941.257
TOTAL ACTIVOS		2.167.367	2.159.397

JGJ BUILDING S.A.
 ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
 31 DE DICIEMBRE DEL 2013 Y 2012
 (Expresado en dólares estadounidenses)

	Nota:	Al 31 de diciembre del:	
		2013	2012
PASIVO Y PATRIMONIO			
PASIVO CORRIENTE			
Cuentas por pagar comerciales		-	660
Otras cuentas por pagar	9	436	116
Obligaciones laborales	10	24.405	24.336
Pasivos por impuestos corrientes	11	-	521
TOTAL PASIVO CORRIENTE		24.841	25.634
PASIVO A LARGO PLAZO			
Otros pasivos a largo plazo	12	9.563	9.563
PATRIMONIO (Véase Estado Adjunto)		2.132.963	2.124.200
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		2.167.367	2.159.397


 Mauro Davalos
 Gerente General

Cristina Rodriguez
 Contadora General

JGJ BUILDING S.A.
ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES
AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013 y 2012
(Expresado en dólares estadounidenses)

	Nota:	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Ingresos	17	365.728	355.228
Costos de ventas			
Gastos de venta	18	(116.663)	(109.328)
Gastos operativos	19	(100.128)	(90.703)
Utilidad operativa		148.937	155.197
Otros ingresos		4.330	1.444
Otros egresos		(172)	(1.400)
Utilidad antes de impuestos sobre las ganancias		153.095	155.240
Participación laboral		(22.964)	(23.286)
Impuesto a la renta		(28.655)	(28.939)
Utilidad neta integral total		<u>101.476</u>	<u>103.015</u>


Mauro Davalos
Gerente General

Cristina Rodriguez
Contadora General

JGJ BUILDING S.A.
 ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
 AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013 Y 2012
 (Expresado en dólares estadounidenses)

	Capital asignada	Reserva Legal	Resultados Acumulados	Total patrimonio neto
SALDOS AL 1 DE ENERO DEL 2012				
Resultado Integral Total del Año	-	-	103.015	103.015
SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012	2.067.810	-	56.390	2.124.200
Apropiación Reserva Legal	-	10.301	(10.301)	-
Distribución Dividendos	-	-	(92.713)	(92.713)
Resultado Integral Total	-	-	101.476	101.476
SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013	2.067.810	10.301	54.852	2.132.963

Mauro Davalos
 Gerente General

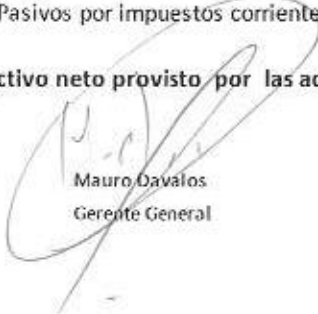
Cristina Rodriguez
 Contadora General

JGJ BUILDING S.A.
ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO
AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013
(Expresado en dólares estadounidenses)

	2013	2012
Flujo de efectivo de las actividades de operación:		
Efectivo procedente de clientes	335,190	349,413
Efectivo proveniente de otras cuentas por cobrar	53,563	
Efectivo pagado a proveedores	(122,469)	(129,013)
Efectivo pagado por obligaciones laborales	(69,343)	(68,833)
Efectivo recibido por intereses	4,158	1,444
Efectivo neto provisto por las actividades de operación	201,099	153,011
Flujo de efectivo de las actividades de financiamiento:		
Efectivo utilizado en el pago de dividendos	(92,713)	-
Efectivo neto utilizado en las actividades de financiamiento	(92,713)	-
Flujos de efectivo netos del año	108,386	153,011
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del año	153,011	-
Efectivo y equivalentes de efectivo al fin del año	261,397	153,011

JGJ BUILDING S.A.
CONCILIACIÓN ENTRE RESULTADO DEL AÑO Y EL FLUJO DE OPERACIÓN
AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013
(Expresado en dólares estadounidenses)

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Flujo de efectivo de las actividades de operación:		
Resultados del año	101.476	103.015
Más cargos a resultados que no representan movimiento de efectivo:		
Depreciación de propiedades y equipo	79.928	79.928
Cambios en activos y pasivos:		
Deudores comerciales	21.092	(5.816)
Otras cuentas por cobrar	-	(59.313)
Activos por impuestos corrientes	(603)	-
Cuentas por pagar comerciales	-	660
Otras cuentas por pagar	(224)	9.680
Obligaciones laborales	67	24.336
Pasivos por impuestos corrientes	(637)	521
Efectivo neto provisto por las actividades de operación	<u>201.099</u>	<u>153.011</u>


Mauro Davalos
Gerente General

Cristina Rodríguez
Contadora General