C. P.A. LUIS RUIZ ROMERO
AUDITOR EXTERNO INDEPENDIENTE

A LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS DE
INMOBILIARIA SAN JORGE S.A

He examinado los estados financieros adjuntos de **INMOBILIARIA SAN JORGE S.A.,** los cuales incluyen los estados sobre la posición financiera al 31 de Diciembre del 2015 y 2014, el estado de resultados integrales, cambios en el patrimonio y de Flujos de Efectivo, por el año terminado en esa fecha y un resumen de las políticas contables más significativas y otra información explicativa. (Expresados en US Dólares).

Responsabilidad de la Administración sobre los Estados Financieros
La Administración es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros, en concordancia con las **Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF.**
Esta responsabilidad incluye, el diseño, implementación y Mantenimiento del control interno que permita la elaboración de estados financieros libres de equivocaciones materiales, debido a fraude o error, la selección y aplicación de apropiadas políticas contables; y, la determinación de estimaciones contables que sean lo suficientemente razonables de acuerdo con las circunstancias
Responsabilidad del Auditor:
Mi responsabilidad es expresar una opinión sobre los mencionados estados financieros, basada en mi auditoría. Mi examen se efectuó de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría. Estas normas requieren el cumplimiento de disposiciones éticas, así como la planeación y ejecución de una auditoría que tenga como objetivo obtener una seguridad razonable, pero no absoluta, para determinar si los estados financieros se encuentran libres de errores materiales. Una auditoría implica la ejecución de procedimientos para obtener evidencia suficiente sobre los montos y revelaciones en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la valoración de riesgos por equivocaciones materiales que puedan afectar los estados financieros, debido a error o fraude. Al realizar la valoración de esos riesgos, el auditor considera el control in terno relevante para la preparación y presentación razonable de los estados financieros, lo que permite diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados a las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía. Una auditoría también evalúa las políticas contables utilizadas y la razonabilidad de los estimados contables realizados por la Administración, así como la evaluación de la presentación de los estados financieros tomados en conjunto. Creo que la evidencia de auditoría obtenida es suficiente y apropiada para sustentar mi opinión

Opinión:
En mi opinión los estados financieros Presentan Razonablemente en todos los aspectos materiales, la posición financiera de **INMOBILIARIA SAN JORGE S.A.,** por los años terminados al 31 de Diciembre del 2015 y 2014, su desempeño financiero y sus flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas,

C. P. A. Luis Ruiz Romero
SC-RNAE No. 075

Guayaquil, 27 de Marzo del 2017

INMOBILIARIA SAN JORGE S.A.
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015
EXPRESADO EN DOLARES

	Notas	2015	2014
ACTIVO			
Corriente			
Efectivo Equivalente de Efectivo		13.959	16.092
Cuentas por Cobrar Corto Plazo	2	1.187.234	975.017
Total Activo Corriente		1.201.193	991.109
No Corriente			
Propiedad y Equipo Neto	3	122.650	114.340
Total Activo		1.323.843	1.105.449
PASIVO Y PATRIMONIO			
Corriente			
Cuentas por Pagar Corto Plazo	4	98.696	162.009
Total Pasivo		98.696	162.009
PATRIMONIO			
Capital Social	5	1.500	900
Reserva Legal	6	114.391	76.910
Reserva facultativa		92.246	92.246
Resultados Acumulados		773.384	292.075
Resultado del Ejercicio		243.626	481.309
Total Patrimonio		1.225.147	943.440
Total Pasivo y Patrimonio		1.323.843	1.105.449

Véanse las notas que acompañan a los estados financieros

Ing. Elías Bucaram Diab
Presidente

Blanca Burgos Alvarez
Contadora

INMOBILIARIA SAN JORGE S.A.
ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015
EXPRESADO EN DOLARES

	Notas	2015	2014
INGRESOS			
Ventas		673.756	1.551.302
EGRESOS			
GASTOS			
Administrativos		-298.947	-843.495
Resultado antes Impuesto Renta		374..809	707.807
Impuesto Renta	8	-93.702	-189.017
Resultado después Impuesto Renta		281.107	518.790
Reserva Legal		-37.481	-37.481
Resultado después Reserva Legal		243.626	481.309

Véanse la Notas que Acompañan Los Estados Financieros

Ing. Elías Bucaram Diab
Presidente

Blanca Burgos Méndez
Contadora

INMOBILIARIA SAN JORGE S.A.
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015
EXPRESADO EN DOLARES

	2015	2014
Capital Social		
Saldo al Inicio del Año	900	900
.Incremento	600	0
Saldo al Final del Año	1.500	900
Reserva Legal		
Saldo al Inicio del Año	76.910	6.129
Incremento	37.481	70.781
Saldo al final del Año	114.391	76.910
Reserva Facultativa		
Saldo al Inicio del Año y Final del Año	92.246	92.246
Resultados Acumulados		
Años Anteriores	773.384	292.075
Del Ejercicio	243.626	481.309
Total	1.017.010	773.384
Total Patrimonio de los Accionistas	1.225.147	943.440

Ing. Elías Bucaram Diab
Presidente

Blanca Burgos Méndez
Contadora

INMOBILIARIA SAN JORGE S.A.
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015
EXPRESADO EN DOLARES

	2015	2014
Resultado del Ejercicio	243.626	481.309
Ajuste para Conciliar el Resultado Neto		
Depreciaciones	15.217	19.128
(Aumento) Disminución en:		
Cuentas Por Cobrar Corto Plazo	-212.217	-591.682
Aumento (Disminución) en:		
Cuentas por Pagar Corto Plazo	-63.313	96.694
Total Ajustes	-260.313	-475.860
Efectivo Provisto para Operaciones	-16.687	5.449
Incremento Reserva Legal	37.481	70.781
Incremento Activo Fijo	-23.527	-62.645
Incremento Capital Social	600	0
Disminución Neta en el Efectivo	-2.133	13.585
Efectivo al Inicio del Año	16.092	2.507
Efectivo al Final del Año	13.959	16.092

Ing. Elías Bucaram Diab
Presidente

Blanca Burgos Méndez
Contadora

INMOBILIARIA SAN JORGE S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015

INMOBILIARIA SAN JORGE S.A., es una empresa cuya actividad es la Compra-Venta y Explotación de Bienes Inmuebles
Sus principales políticas de contabilidad se detallan a continuación:

a) **Base de presentación de los Estados Financieros**

Por disposición de la Superintendencia de Compañías de la República del Ecuador. La compañía adoptó para el ejercicio 2015 las normas internacionales de información financiera (NIIF) emitidas por el comité internacional sobre normas de contabilidad (IASB) de la federación internacional de contadores (IFAC), Consecuentemente los estados financieros cumplen con las normas internacionales de in formación financiera.

b) **Resumen de la políticas de contabilidad más importantes**

Propiedad y Equipos

La Propiedad y Equipos se hayan registrados de acuerdo a la NEC 17, efectuada de acuerdo a disposiciones legales. Las renovaciones y mejoras importantes se capitalizan, mientras que los reemplazos menores y mantenimientos que no alargan la vida útil del activo se cargan a gastos.

Depreciaciones

Edificio -Instalaciones	5%
Muebles y Enseres	10%

Los Ingresos y Gastos: se contabilizan por el método devengado: Los ingresos cuando se producen y los gastos cuando se causan.

Impuesto a la renta: se registran al cierre del ejercicio en cuenta de pasivos, que se dan de baja Al momento del pago.

Moneda local: a partir del 10 de Enero del 2000 el US Dólar es la moneda de uso local en la República del Ecuador.

(Expresado en Dólares)

2. CUENTAS POR COBRAR CORTO PLAZO

	2015	2014
Clientes	1.082.592	717.030
(-) Provisión Deterioro	-25.500	0
Crédito Tributario	129.542	257.987
Otros	600	0
Total	1.187.234	975.017

3. PROPIEDAD Y EQUIPOS

	Saldo al 31/12/2014	Incremento (Disminución)	Sado al 31/12/2015
Terreno	51.864	0	51.864
Edificio-Instalaciones	117.825	0	117.825
Muebles y Enseres	19.728	4.441	24.169
Maquinaria	50.000	19.086	69.086
Suman	239.417	23.527	262.944
(-) Depreciación Acumulada	-125.077	-15.217	-140.294
Neto	114.340	8.310	122.650

4. CUENTAS POR PAGAR CORTO PLAZO

Proveedores	4.994	6.291
Impuesto Renta Empresa	93.702	155.718
Total	98.696	162.009

5. CAPITAL SOCIAL

Al 31 de Diciembre del 2015, el Capital Social consiste de 1.500 Acciones Nominativas de US$ 1.00 cada una.

6. RESERVA LEGAL

La Ley de Compañías del Ecuador, exige que las Compañías Anónimas transfieran a Reserva Legal un porcentaje no menor del 10% de las utilidades del ejercicio, hasta igualar por lo menos el 50% del Capital Social, dicha Reserva no está sujeta a distribución, excepto en el caso de la liquidación de la compañía pero puede ser utilizada para aumento de capital o para cubrir pérdidas en las operaciones.

7. 15% PARTICIPACION TRABAJADORES

De acuerdo a las regulaciones existentes en la Leyes Laborales de la República del Ecuador, la compañía debe pagar a sus trabajadores el 15% de la utilidad antes de impuesto a la renta.
La compañía no registra trabajadores

8. IMPUESTO A LA RENTA

Las Autoridades Fiscales No han revisado las declaraciones del impuesto a la renta presentada por la compañía hasta el 31 de Diciembre del 2015.

9.- ACCIONISTAS

No revela Movimiento Neto

10. RELACIONADAS

No revela Movimiento Neto

11. CUENTAS A COBRAR PAGAR CON REAJUSTE PACTADO SOBRE EL CAPITAL

No existen cuentas por cobrar y por pagar con reajuste pactado sobre el capital.

12. PROVISIONES DE IMPUESTOS, BENEFICIOS SOCIALES Y JUBILACION PATRONAL

No hay incrementos significativos en las provisiones de impuestos, beneficios sociales y jubilación patronal.

13. ACTIVOS Y PASIVOS CONTINGENTES

No se registran activos y pasivos contingentes.

14. ACONTECIMIENTOS RELEVANTES HASTA LA FECHA DE EMISION DEL INFORME

En Sesión Ordinaria de la Junta General de Accionistas celebrada el 31 de Marzo del 2017.
Se aprobó cargar a pérdidas años anteriores US$ 1.082.592.-, cuenta clientes por no ser cobrables, aplicados a los Resultados Acumulados en el año 2016

15. COMENTARIOS SOBRE RECOMENDACIONES AÑOS ANTERIORES

Primera Auditoría.