

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

Opinión

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 2019 y 2018, 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). Conforme lo exigido en la Norma Internacional de Información Financiera NIIF, se presentan estados financieros comparativos, como lo dispone la Superintendencia de compañías de la República del Ecuador. La compañía no ha registrado terrenos de su propiedad por US\$ 5.476.953.00

En mi opinión los estados financieros No 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 2019 y 2018, su desempeño financiero y sus flujos de efectivo por el año terminado en esas fechas.

Bases de la Opinión

Mi auditoría fue efectuada de acuerdo con las normas internacionales de Auditoría. Nuestra responsabilidad bajo estas normas, se describen con más detalle en la sección de responsabilidad del auditor, para la auditoría de los estados financieros de mi informe. Soy independiente de la Entidad de acuerdo con las disposiciones del Código de Ética para Contadores Públicos emitido por el Consejo de Normas Internacionales de Ética (EISBA), y he cumplido con mi responsabilidad ética en conformidad con estos requisitos. Consideramos que la evidencia de auditoría que he obtenido es suficiente para proporcionar una base razonable para mi opinión.

Otra información incluida en el documento que contienen los estados financieros auditados

La administración es responsable de la otra información, comprende el reporte anual que se presenta de acuerdo a las disposiciones de la Superintendencia de Compañías

En relación con mi auditoría de los estados financieros, es mi responsabilidad leer la otra información y, al hacerlo, considerar si esta es materialmente consistente con los estados financieros o con mi conocimiento obtenidos en la auditoría, o de lo contrario si parece estar materialmente distorsionada. Si, sobre la base del trabajo que he realizado, podemos concluir que existe un inexactitud importante en esta otra información, estamos obligados a notificar este hecho. No tenemos nada que informar a este respecto.

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 interno 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

He Evaluado el control interno de la compañía, para determinar riesgos u errores materiales en los estados financieros, esto sirve de base para diseñar procedimientos de auditoría, relacionados con la vulneración del control interno, y la evaluación de las políticas y estimaciones contables.

Negocio en Marcha

Finalmente evaluamos el principio contable de Empresa en Marcha, al 31 de Diciembre del 2019 que basándome en la evidencia de la auditoría obtenida, concluyo que la empresa no existe incertidumbre material en relación con hechos o condiciones que puedan generar dudas significativas para que la compañía pueda continuar como Empresa en Marcha el marco de información financiera utilizado para la preparación de los estados financieros no contenga un requerimiento explícito de que la dirección realice una valoración específica de la capacidad de la entidad para continuar como empresa en funcionamiento


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

Guayaquil, 12 de Junio del 2020

INMOBILIARIA SAN JORGE S.A.
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019
EXPRESADO EN DOLARES

	Notas	2019	2018
ACTIVO			
Corriente			
Efectivo Equivalente de Efectivo		59.445	11.933
Cuentas por Cobrar Corto Plazo	2	519.535	193.164
Total Activo Corriente		<u>578.980</u>	<u>205.097</u>
No Corriente			
Propiedad y Equipo Neto	3	247.493	249.147
Cuentas por Cobrar Largo Plazo	5	55.511	132.856
Total Activo		<u>881.984</u>	<u>587.100</u>
PASIVO Y PATRIMONIO			
Corriente			
Cuentas por Pagar Corto Plazo	5	6.363	48.822
Beneficios Sociales por Pagar	6	57.351	21.838
Total Pasivo Corriente		<u>63.714</u>	<u>70.660</u>
Largo Plazo		80.503	0
Total del Pasivo		<u>144.217</u>	<u>70.660</u>
PATRIMONIO			
Capital Social	7	1.500	1.500
Reserva Legal	8	750	750
Reserva facultativa		92.245	92.245
Resultados Acumulados		353.320	258.732
Resultado del Ejercicio		221.327	94.588
NIFF		68.625	68.625
Total Patrimonio		<u>737.767</u>	<u>516.440</u>
Total Pasivo y Patrimonio		<u>881.984</u>	<u>587.100</u>

Véanse las notas que acompañan a los estados financieros



Ab. José Fernando Bucaram Aivas
Gerente



Ana Karina Unda Bosso
Contadora

INMOBILIARIA SAN JORGE S.A.
ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019
EXPRESADO EN DOLARES

	Notas	2019	2018
INGRESOS			
Ventas		934.708	939.662
EGRESOS			
GASTOS/OTROS INGRESOS			
Administrativos		-566.266	-796.995
Otros Ingresos		8.350	0
Total Gastos/Otros Ingresos		<u>-557.716</u>	<u>-796.995</u>
Resultado antes Participación Trabajadores		376.992	142.667
Participación Trabajadores	9	<u>-56.549</u>	<u>-21.400</u>
Resultado Antes Impuesto Renta		320.443	121.267
Impuesto a la Renta	10	<u>-99.116</u>	<u>-26.679</u>
Resultado después Impuesto Renta		<u><u>221.327</u></u>	<u><u>94.588</u></u>

Véanse la Notas que Acompañan Los Estados Financieros



Ab. José Fernando Bucaram Aivas
Gerente



Ana Karina Unda Bosso
Contadora

INMOBILIARIA SAN JORGE S.A.
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019
EXPRESADO EN DOLARES

	2019	2018
Capital Social		
Saldo al Inicio y Final del Año	1.500	1.500
	<u>-----</u>	<u>-----</u>
Reserva Legal		
Saldo al Inicio y Final del Año	750	750
	<u>-----</u>	<u>-----</u>
Reserva Facultativa		
Saldo al Inicio del Año y Final del Año	92.245	92.245
	<u>-----</u>	<u>-----</u>
Resultados Acumulados		
Años Anteriores	353.320	258.732
Del Ejercicio	221.327	94.588
Total	<u>574.647</u>	<u>353.320</u>
NIFF		
Saldo al Inicio del Año	68.625	0
Incremento	0	68.625
Saldo al Final del Año	<u>68.625</u>	<u>68.625</u>
Total Patrimonio	<u>737.767</u>	<u>516.440</u>
Total Patrimonio		

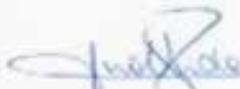

 Ab. José Fernando Bucaram Aivas
 Gerente


 Ana Karina Unda Bosso
 Contadora

INMOBILIARIA SAN JORGE S.A.
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019
EXPRESADO EN DOLARES

	2019	2018
Resultado del Ejercicio	221.327	94.588
Ajuste para Conciliar el Resultado Neto		
Depreciaciones	1.654	71.722
(Aumento) Disminución en:		
Cuentas Por Cobrar Corto Plazo	-326.371	-36.734
Cuentas por Cobrar Largo Plazo	77.345	-132.856
Aumento (Disminución) en:		
Cuentas por Pagar Corto Plazo	-42.459	12.890
Beneficios Sociales por Pagar	35.513	7.984
Total Ajustes	-254.318	-76.994
Efectivo Provisto para Operaciones	-32.991	17.594
Incremento (Disminución) Deuda Largo Plazo	80.503	0
Incremento Activo Fijo	0	-19.600
Movimiento Neto en el Efectivo	47.512	-2.006
Efectivo al Inicio del Año	11.933	13.939
Efectivo al Final del Año	59.445	11.933


 Ab. José Fernando Bucaram Aivas
 Gerente


 Ana Karina Unda Bosso
 Contadora

INMOBILIARIA SAN JORGE S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019

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 2019 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 información financiera.

b) Resumen de las 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%
Equipo de Cómputo	33%
Vehículos	20

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.

Aprobación de los Estados Financieros

Los Estados Financieros fueron aprobados por los accionistas de la compañía, mediante Junta General de Accionistas celebrada el 29 de Marzo del 2020 en las instalaciones de la compañía

(Expresado en Dólares)

	2019	2018	
2. CUENTAS POR COBRAR CORTO PLAZO			
Clientes	19,691	10,358	
(-) Provisión Deterioro	0	-103	
Crédito Tributario	121,384	182,909	
Accionistas ver nota 11	145,311	0	
ALFONMORA S.A.	120,580	0	
PLASTIELECTRIC S.A.	43,322	0	
Anticipo Proveedores	31,402	0	
Otros	37,845	0	
Total	519,535	193,164	
3. PROPIEDAD Y EQUIPOS			
	31/12/2018	Movimiento	31/12/2019
Terreno	254,700	0	254,700
Edificio-Instalaciones	117,824	0	117,824
Equipo de Computo	4,964	0	4,964
Vehículos	14,636	0	14,636
(-) Depreciación Acumulada	-133,977	-1,654	-135,631
Neto	249,147	-1,654	247,493
4. CUENTAS POR COBRAR LARGO PLAZO			
Patente	6,500	7,250	
ALFONMORA S.A.	0	125,606	
Banco del Austro			
Vence 05/03/2020 6,5% Interés	24,011	0	
Banco Internacional			
Vence 08/01/2020 3% Interés	25,000	0	
Total	55,511	132,856	
5. CUENTAS POR PAGAR CORTO PLAZO			
Proveedores	3,106	15,000	
Impuesto Renta Empresa	3,257	33,822	
Total	6,363	48,822	
6. BENEFICIOS SOCIALES POR PAGAR			
Participación Trabajadores	56,950	21,400	
IESS	401	84	
Décimo Cuarto Sueldo	0	322	
Décimo Tercer Sueldo	0	32	
Total	57,351	21,838	

7. CAPITAL SOCIAL

Al 31 de Diciembre del 2019, el Capital Social consiste de 1.500 Acciones Nominativas de US\$ 1.00 cada una.

8. 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.

9. 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.

10. 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 2019.

11. ACCIONISTAS

Revela Movimiento Neto en la Nota 2

	31/12/2018	Movimiento	31/12/2019
Accionistas por Cobrar Corto Plazo	0	145.311	145.311

12. RELACIONADAS

No revela Movimiento Neto

13. CUENTAS A COBRAR Y PAGAR CON REAJUSTE PACTADO SOBRE EL CAPITAL

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

14. PROVISIONES DE IMPUESTOS, BENEFICIOS SOCIALES Y JUBILACION PATRONAL

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

15. ACTIVOS Y PASIVOS CONTINGENTES

No se registran activos y pasivos contingentes.

16. ACONTECIMIENTOS RELEVANTES HASTA LA FECHA DE EMISION DEL INFORME

No se han registrado Terrenos por US\$ 5.476.953

17. COMENTARIOS SOBRE RECOMENDACIONES AÑOS ANTERIORES

La compañía tiene un buen Control Interno