CONSTRUCTORA SAN JORGE S.A.

INFORME DE AUDITOR INDEPENDIENTE SOBRE EL EXAMEN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS AUDITADOS POR EL EJERCICIO ECONÓMICO 2017

ÍNDICE DE CONTENIDO PAGINA

INFORME DE AUDITORIA INDEPENDIENTE	1-3
Estado de Situación Financiera	4
Estado de Resultados	5
Estado de Cambios en el Patrimonio	6
Estado de Flujos de Efectivo	7-8
Informe Prevención y Lavado de Activos (UAFE)	9-11
Notas a los Estados Financieros	12 en adelante

CUESTIONES CLAVES DE LA AUDITORIA

Las cuestiones claves de la auditoría son aquellas cuestiones que, según mi juicio profesional, han sido de la mayor significatividad en mi auditoría de los estados financieros del periodo actual. Estas cuestiones han sido tratadas en el contexto de mi auditoría de los estados financieros en su conjunto y en la formación de mi opinión sobre éstos, y no expreso una opinión por separado sobre esas cuestiones. Además de la cuestión descrita en la sección Fundamento de la opinión con salvedades.

RESPONSABILIDADES DE LA ADMINISTRACIÓN EN RELACIÓN A LOS ESTADOS FINANCIEROS.

La Administración es responsable de la presentación y preparación de los Estados Financieros de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera NIIFs, y del Control Interno determinado por la Administración como necesario para permitir la preparación de los Estados Financieros libres de errores materiales, debido a fraude o error.

La Administración es responsable de la valoración de la capacidad de la Compañía de continuar como un Negocio en Marcha, revelando, según corresponda las cuestiones relacionadas para catalogarla como tal y utilizando el principio contable de negocio en Marcha si la Administración tiene la intención de liquidar la Compañía o de cesar sus operaciones o bien no exista otra alternativa realista la Superintendencia de Compañías la intervendrá.

La Administración de la Compañía, es responsable de la supervisión del proceso de información financiera.

RESPONSABILIDAD DEL AUDITOR CON RESPECTO A LA AUDITORIA DE LOS ESTADOS

Mi objetivo es obtener seguridad razonable de que los estados Financieros en su conjunto están libres de incorreción material debido a fraude o error y, emitir un informe de auditoría que contenga mi opinión.

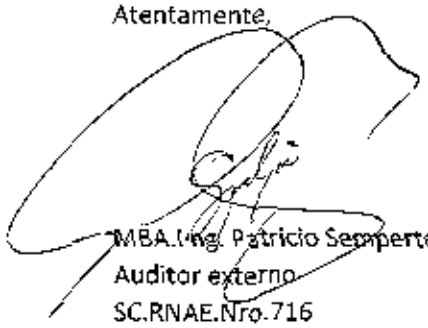
Seguridad razonable en una auditoría realizada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoria (NIAS) siempre que no se detecte una incorreción material cuando existe. Las incorreciones pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si individualmente o de forma agregada puede preverse fielmente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman básicamente en los Estados Financieros.

INFORME SOBRE REQUERIMIENTOS LEGALES Y REGLAMENTARIOS

La Compañía durante el año 2017 ha dado cumplimiento a las obligaciones tributarias como agente de percepción y retención, de conformidad con las disposiciones tributarias vigentes. Por separado se presenta el Dictamen Tributario en cumplimiento a expresas disposiciones de la Ley de Régimen Tributario Interno.

Cuenca, 13 de marzo del 2018

Atentamente,



MBA. Ing. Patricio Sempertegui
Auditor externo
SC.RNAE.Nro.716

ESTADOS FINANCIEROS

CONSTRUCTORA SAN JORGE S.A.

ESTADO DE SITUACIÓN AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017

(Valores Expresados en dólares de E.E.U.U.de N.A.)

ACTIVO

	NOTAS	2016	2017
Caja Chica	6	179,21	347,27
Banco del Austro 2000286837	6	197.619,37	79.358,51
Documentos y cuentas por cobrar	7	245.912,84	214.064,83
Otras cuentas X cobrar relacionadas	7	2.150,00	243.917,81
Anticipo a proveedores	7	*3.269,90*	*9.626,65*
Otras cuentas por cobrar	7	83.278,38	86.870,92
[-] Provisión cuentas incobrables	7	-2.738,53	-2.738,53
Obras en construcción	8	11.111,12	11.111,12
Activos X Imptos Corrientes	9	78.794,27	82.013,59
Depositos a Plazo Fijo		300.000,00	
TOTAL ACTIVO CORRIENTE		919.576,56	724.572,17
ACTIVOS NO CORRIENTES			
Terrenos	10	8.799.785,39	8.799.785,39
Edificios	10	3.377.925,36	3.377.925,36
Depreciación Edificios	10	-935.304,47	-1.098.038,99
Construcciones en curso	10	0,00	21.507,94
Instalaciones	10	26.590,00	26.590,00
Depreciación Instalaciones	10	-5.317,96	-7.976,92
Equipo de computación	10	0,00	0,00
Deprec. Equipo de Computación	10	0,00	-222,95
Equipo de Oficina	10	0,00	1.235,00
Programas de Computación	10	0,00	315,00
Deprec. Programas Comput.	10	0,00	-315,00
TOATL ACTIVO FIJO		**11.263.678,32**	**11.120.804,83**

PASIVO

	NOTAS	2016	2017
Proveedores Varios	12	-16.407,25	-16.587,51
Otras Cuentas por Pagar	13	0,00	19,54
Otras Oblig. con Admin. Tributaria	14	-135.984,54	-10.860,48
Ctas x Pagar (Almacenes Juan Eljuri)		*-256.636,83*	*-269.276,86*
Depositos recibidos en bancos		-45.214,00	
TOTAL PASIVO CORRIENTE		-454.242,62	-296.705,31
PASIVO A LARGO PLAZO			
Creditos del Exterior	15	-4.445.004,37	-3.793.000,43
Intereses Creditos Exterior por Pagar	15	-975.153,23	-997.378,64
TOTAL PASIVO		**-5.874.400,22**	**-5.087.084,38**
PATRIMONIO			
Capital Social	16	-2.000,00	-2.000,00
Reserva Legal	17	-5.201,91	-5.201,91
Reservas facultativa y estatutaria	17	-61.126,01	-61.126,01
Pérdidas acumuladas	17	66.172,24	47.679,85
Reserva de Capital	17	-116.684,79	-116.684,79
Result. acum.prov. Adop. X 1ra vez NIIFS	17	-6.959.499,55	-6.959.499,55
Resultado del Periodo	17	-232.756,63	-449.437,96
Perdida Neta del Periodo	17	214.264,24	0,00
SUMA PATRIMONIO		-7.096.832,41	-7.546.270,37

OTROS ACTIVOS						
Inversiones Largo Plazo otras	11	787.977,75	787.977,75			
					-	-
TOTAL OTROS ACTIVOS		12.971.232,63	12.633.354,75	TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	12.971.232,63	12.633.354,75

Las notas adjutas son parte integrante de estos estados financieros

CONSTRUCTORA SAN JORGE S.A.

ESTADO DE SITUACIÓN AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017

(Valores Expresados en dólares de E.E.U.U.de N.A.)

	Notas		Notas
PRESTACIÓN DE SERVICIOS			
Arriendos 12%	19	941.148,29	
Arriendos 0%	19	-7.200,00	
Dividendos	19	-42,00	
Intereses Financieros	19	-1.308,77	
Otros Ingresos no Operacionales	19	-33.873,22	
TOTAL INGRESOS		**983.572,28**	
(-) GASTOS OPERACIONALES	20	342.673,00	
PERDIDA OPERACIONAL		640.899,28	
OTROS INGRESOS Y EGRESOS			
[+] Otros ingresos		0,00	
(-) Gastos financieros	21	191.461,32	
RESULTADO DEL EJERCICIO		**449.437,96**	

CONSTRUCTORA SAN JORGE S.A.

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO POR EL MÉTODO DIRECTO

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO POR EL MÉTODO DIRECTO

POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017

(Valores Expresados en dólares de E.E.U.U.De N.A.

		SALDOS BALANCE (En US$)	
	CODIGO		
INCREMENTO NETO (DISMINUCIÓN) EN EL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL DE EFECTIVO, ANTES DEL EFECTO DE LOS CAMBIOS EN LA TASA DE CAMBIO	**95**	(118.092,80)	
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	9501	626.809,61	
Clases de cobros por actividades de operación	950101	1.381.704,84	
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios	95010101	1.046.480,85	P
Cobros procedentes de regalías, cuotas, comisiones y otros ingresos de actividades ordinarias		95010102	
Cobros procedentes de contratos mantenidos con propósitos de intermediación o para negociar		95010103	300000
Cobros procedentes de primas y prestaciones, anualidades y otros beneficios de pólizas suscritas		95010104	
Otros cobros por actividades de operación	95010105	35.223,99	P
Clases de pagos por actvidades de operación	950102	(594.845,18)	
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	95010201	(594.845,18)	N
Pagos procedentes de contratos mantenidos para intermediación o para negociar		95010202	
Pagos a y por cuenta de los empleados	95010203	-	N
Pagos por primas y prestaciones, anualidades y otras obligaciones derivadas de las pólizas suscritas		95010204	
Otros pagos por actividades de operación	95010205		N
Dividendos pagados	950103		N
Dividendos recibidos	950104		P
Intereses pagados	950105	(160.050,05)	N
Intereses recibidos	950106		P
Impuestos a las ganancias pagados	950107	-	N
Otras entradas (salidas) de efectivo	950108		D
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	9502	9.876,12	
Efectivo procedentes de la venta de acciones en subsidiarias u otros negocios	950201		P
Efectivo utilizado para adquirir acciones en subsidiarias u otros negocios para tener el control		950202	
Efectivo utilizado en la compra de participaciones no controladoras	950203		N
Otros cobros por la venta de acciones o instrumentos de deuda de otras entidades		950204	
Otros pagos para adquirir acciones o instrumentos de deuda de otras entidades	950205		N
Otros cobros por la venta de participaciones en negocios conjuntos	950206		P
Otros pagos para adquirir participaciones en negocios conjuntos	950207		N
Importes procedentes por la venta de propiedades, planta y equipo	950208	-	P

Adquisiciones de propiedades, planta y equipo	950209	9.876,12	N
Importes procedentes de ventas de activos intangibles	950210		P
Compras de activos intangibles	950211		N
Importes procedentes de otros activos a largo plazo	950212		P
Compras de otros activos a largo plazo	950213	-	N
Importes procedentes de subvenciones del gobierno	950214		P
Anticipos de efectivo efectuados a terceros	950215		N
Cobros procedentes del reembolso de anticipos y préstamos concedidos a terceros	950216		P
Pagos derivados de contratos de futuro, a término, de opciones y de permuta financiera	950217		N
Cobros procedentes de contratos de futuro, a término, de opciones y de permuta financiera	950218		P
Dividendos recibidos	950219		P
Intereses recibidos	950220		P
Otras entradas (salidas) de efectivo	950221	-	D
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN	9503	-754.778,53	
Aporte en efectivo por aumento de capital	950301		P
Financiamiento por emisión de títulos valores	950302		P
Pagos por adquirir o rescatar las acciones de la entidad	950303		N
Financiación por préstamos a largo plazo	950304	220.374,70	P
Pagos de préstamos	950305	(975.153,23)	N
Pagos de pasivos por arrendamientos financieros	950306		N
Importes procedentes de subvenciones del gobierno	950307		P
Dividendos pagados	950308		N
Intereses recibidos	950309		P
Otras entradas (salidas) de efectivo	950310		D
EFECTOS DE LA VARIACIÓN EN LA TASA DE CAMBIO SOBRE EL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL ~~DE~~ EFECTIVO	9504	0	
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo	950401		D
INCREMENTO (DISMINUCIÓN) NETO DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO	9505	(118.092,80)	
EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL PRINCIPIO DEL PERIODO	9506	197.798,58	P
EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO	9507	79.705,78	

POR EL PERIODO ENERO 1- DICIEMBRE 31 DEL 2016

(Valores Expresados en dolares de E.E.U.U. De N.A.)

CONSTRUCTORA SAN JORGE S.A.

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO POR EL MÉTODO DIRECTO

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO POR EL METODO DIRECTO

POR EL ALO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017

(Valores Expresados en dolares de E.E.U.U.De N.A.

CONCILIACION ENTRE LA GANANCIA (PERDIDA) NETA Y LOS FLUJOS DE OPERACIÓN			
GANANCIA (PÉRDIDA) ANTES DE 15% A TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA	96		449.437,96
AJUSTE POR PARTIDAS DISTINTAS AL EFECTIVO:	97	165.616,43	
Ajustes por gasto de depreciación y amortización	9701	165.616,43	D
Ajustes por gastos por deterioro (reversiones por deterioro) reconocidas en los resultados del periodo	9702		D
Pérdida (ganancia) de moneda extranjera no realizada	9703		D
Pérdidas en cambio de moneda extranjera	9704		N
Ajustes por gastos en provisiones	9705	-	D
Ajuste por participaciones no controladoras	9706		D
Ajuste por pagos basados en acciones	9707		D
Ajustes por ganancias (pérdidas) en valor razonable	9708		D
Ajustes por gasto por impuesto a la renta	9709		D
Ajustes por gasto por participación trabajadores	9710		D
Otros ajustes por partidas distintas al efectivo	9711	-	D
CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS:	98	11.755,22	
(Incremento) disminución en cuentas por cobrar clientes	9801	(178.404,31)	D
(Incremento) disminución en otras cuentas por cobrar	9802	-	D
(Incremento) disminución en anticipos de proveedores	9803		D
(Incremento) disminución en inventarios	9804		D
(Incremento) disminución en otros activos	9805	296.780,68	D
Incremento (disminución) en cuentas por pagar comerciales	9806	(105.862,42)	D
Incremento (disminución) en otras cuentas por pagar	9807	(788,73)	D
Incremento (disminución) en beneficios empleados	9808	-	D
Incremento (disminución) en anticipos de clientes	9809		D
Incremento (disminución) en otros pasivos	9810	-	D
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	982D	626.809,61	

CONSTRUCTORA SAN JORGE S.A.
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO

EN CIFRAS COMPLETAS US$	CÓDIGO	CAPITAL SOCIAL	APORTES DE SOCIOS O ACCIONISTAS PARA FUTURA CAPITALIZACIÓN	PRIMA EMISIÓN PRIMARIA DE ACCIONES	RESERVAS		OTROS RESULTADOS INTEGRALES				RESULTADOS ACUMULADOS		RESULTADOS ACUMULADOS POR APLICACIÓN PRIMERA VEZ DE LAS NIIF	RESERVA DE CAPITAL	RESERVA POR DONACIONES	RESERVA POR VALUACIÓN	RESERVA POR REVALUACIÓN DE INVERSIONES	GANANCIA NETA DEL PERIODO	(-) PÉRDIDA NETA DEL PERIODO	TOTAL PATRIMONIO
					RESERVA LEGAL	RESERVAS FACULTATIVA Y ESTATUTARIA	ACTIVOS FINANCIEROS DISPONIBLES PARA LA VENTA	PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	ACTIVOS INTANGIBLES	OTROS SUPERAVIT POR REVALUACION	GANANCIAS ACUMULADAS	(-) PÉRDIDAS ACUMULADAS								
		301	302	303	30401	30402	30501	30502	30503	30504	30601	30602	30603	30604	#####	30606	30607	30701	30702	
SALDO AL FINAL DEL PERIODO	99	2000	0	0	5201,91	61126,01	0	0	0	0	-	-47679,85	6959499,55	116684,79	0	0	0	449.437,96	0	7.546.270,37
SALDO REEXPRESADO DEL PERIODO INMEDIATO	9901	7.000,00	-	-	5.201,91	61.126,01	0	0	0	0	0	(280.430,18)	6.959.499,55	116.684,79	0	0	0	358.515,36	0	7.222.591,14

ANTERIOR ANTERIOR																				
SALDO DEL PERIODO INMEDIATO ANTERIOR	**990101**	**2,000,000**			**5,201,91**	**61,126,01**						**(280,496,48)**	**6,959,499,85**	**116,684,79**				**358,615,36**		**7,222,691,14**
CAMBIOS EN POLITICAS CONTABLES:	990102																			-
CORRECCION DE ERRORES:	990103																			-
CAMBIOS DEL AÑO EN EL PATRIMONIO:	9902	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	23275 6,63	0	0	0	0	0	90.92 7,60	0	323.67 9,23
Aumento (disminución) de capital social	990201																			-
Aportes para futuras capitalizaciones	990202																			-
Dividendos	990204																			-
Transferencia de Resultados	990205				-							**232.756,63**	-					(358.515,3		(125.758,73)

1.1

os a otras cuentas patrimoniales																			6)		
Realización de la Reserva por Valuación de Activos Intangibles	990208																				-
Otros cambios (detallar)	990209																				-
Resultado Integral Total del Año (Ganancia o pérdida del ejercicio)	990210																		449.437,96		449.437,96

PATRIMONIO NETO		2.017	2.016	DIFERENCIA
CAPITAL SUSCRITO Y/O ASIGNADO	601	2.000,00	2.000,00	-
APORTE FUTURA CAPITALIZACIONES		-	-	
RESERVA LEGAL	621	5.201,91	5.201,91	(0,00)

RESERVA FACULTATIVA	605	61.126,01	61.126,01	
RESERVA DE CAPITAL	607	116.684,79	116.684,79	
RESULTADOS ACUMULADOS PROVENIENTES DE LA ADOPCION POR PRIMERA VEZ DE LAS NIIF	641	6.959.499,55	6.959.499,55	-
UTILIDAD NO DISTRIBUIDA EJERCICIOS ANTERIORES	651	-		-
(-) PÉRDIDA ACUMULADA EJERCICIOS ANTERIORES	652	(47.679,85)	(280.436,48)	(232.756,63)
RESULTADO DEL EJERCICIO	661	449.437,96	358.515,36	
TOTAL PATRIMONIO NETO	698	**7.546.270,37**	**7.222.591,14**	

CONSTRUCTORA SAN JORGE S. A

PREVENCIÓN DE LAVADO DE ACTIVOS POR AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017

NORMAS PARA REPRIMIR EL LAVADO DE ACTIVOS Y E FINANCIAMIENTO DEL TERRORISMO Y OTROS DELITOS, INFORME.

El Auditor Externo Independiente, debe emitir un informe para la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, de acuerdo a la Resolución CVS.DNPIA.15.08. las disposiciones para los Auditores externos contemplada en el Art. 32 de las Normas de Prevención de lavado de Activos, Financiamientos del Terrorismo y otros Delitos, expedidas mediante Resolución No. SCV.DSC.14.009,de 30 de junio de 2014, publicada en el Registro Oficial No. 292 del 18 de julio de 2014, y el Art. 37, Sección VIII Definición, Gestión, Control y Aplicaciones de los Mecanismos de Prevención, Capítulo VIII Normas para reprimir el lavado de activos y el financiamiento del terrorismo y otros delitos en las bolsas de valores; casas de valores y administradoras de fondos y fideicomisos, Títulos VII Disposiciones Generales, de la Codificación de las Resoluciones del Consejo Nacional de Valores. Análisis realizado, sobre cumplimientos: Oficial de Cumplimiento Gabriel Landy Pacurucu mediante Resolución No. SC-DNPLA-14-689- 0002648 con fecha 24 de abril del 2014 y como suplente GLADYS ELJURI ANTÓN

Representante Legal: Sr. Juan Gabriel Eljuri Antón C.I.#0100713049 con nombramiento del

31 de Marzo del año 2016 por un período de 2 años inscrito en el registro mercantil correspondiente.

Presidente: Gladys Mary Eljuri Antón C.I. 0101083608, , con nombramiento del 11 de mayo del año 2016 por un período de 2 años, inscrito en el registro mercantil No. 949

1. Verificar la calificación del oficial de cumplimiento y código de registro en la Unidad de Prevención de Lavado de Activos y Financiamiento del Terrorismo (UAFE).

   He verificado el nombramiento del oficial de cumplimiento, se lo realiza en Junta General Extraordinaria Universal de accionistas con fecha 31 de marzo del 2017, nombramiento que recae en el Sr. Gabriel Landy Pacurucu como oficial principal cuyo registro en la UAFE la obtuvo mediante Resolución No. SC-DNPLA-14-689-0002648 con fecha 24 de abril del 2014.

2. Verificar que las normas y procedimiento de prevención de lavado de activos y financiamiento del terrorismo establecidos por la compañía se encuentren definidos en el Manual de Prevención.

   He verificado el "Manual de prevención", que utiliza el oficial de cumplimiento vigente para el año económico y fiscal 2017, en el cual constan las normas y procedimientos de prevención de lavado de activos y financiamiento del terrorismo establecidospor la compañía, los mismos que se encuentran definidos en el manual respectivo, manual que fue aprobado en el Acta de Junta General Extraordinaria Universal de Accionistas.

3. Confirmar que el oficial de Cumplimiento haya cumplido con la preparación del informe anual y su presentación ante la Junta de Accionistas.

He verificado el Informe anual de actividades emitido por el oficial de cumplimiento con fecha 15 de febrero del 2018 y el que ha sido presentado al Señor representante Legal.

4. Seleccionar Aleatoriamente 6 meses del año para realizar lo siguiente:

   a) CONSOLIDAR LA INFORMACIÓN MENSUAL DE LAS OPERACIONES O TRANSACCIONES, INDIVIDUALES O CONJUNTAS, CUYOS MONTOS SEAN IGUALES O SUPEREN EL UMBRAL LEGAL (US$ 10.000) ORIGINADAS EN LOS PAGOS EFECTUADOS POR LOS CLIENTES DE LA COMPAÑÍA, A TRAVÉS DE LOS MEDIOS DE PAGO QUE SE ENCUENTRAN DEFINIDOS EN LA ESTRUCTURA DE REPORTE DE LA UNIDAD DE Prevención DE LAVADO DE ACTIVOS Y FINANCIAMIENTO DEL TERRORISMO (UAFE).

   Se ha procedido a verificar la información reportada a la Unidad de Prevención de Lavado de Activos y Financiamiento del Terrorismo (UAFE) versus la información que reposa en el sistema de la compañía. En el periodo analizado no se reportaron transacciones que superen el umbral, ni transacciones inusuales o injustificadas, SI mantuvo movimientos en ninguno de los meses del año 2017 los mismos que se procede a demostrar a continuación:

   b) SOLICITAR EL REPORTE MENSUAL (RESU |) ENVIADO POR LA COMPAÑÍA A LA UNIDAD DE Prevención DE LAVADO DE ACTIVOS Y FINANCIAMIENTO DEL TERRORISMO (UAFE) EN LOS 12 MESES ESCOGIDOS EN ESTE CASO PARA LA MUESTRA.

   He revisado la información mensual de las operaciones o transacciones, reportado a la Unidad de Prevención de Lavado de Activos y Financiamiento del Terrorismo (UAFE), correspondiente a los meses " Junio, Agosto, Octubre, del 2017 comprobándose que el reporte de operaciones y transacciones ***SI*** *superan el Umbral ".*

CONSTRUCTORA SAN JORGE S.A.

MESES SELECCIONADOS	OPERACIONES MONTOS SUPERAN LOS USD $10.000 (BASE DATOS SISTEMA)	INFORMACIÓN REPORTADA UAFE	FECHA REPORTE UAFE	DIFERENCIAS
ENERO	Transacciones Superan el Umbral	Transacciones Superan el Umbral	ene-17	0
MARZO	Transacciones Superan el Umbral	Transacciones Superan el Umbral	mar-17	0
NOVIEMBRE	Transacciones Superan el Umbral	Transacciones Superan el Umbral	nov-17	0
DICIEMBRE	Transacciones Superan el Umbral	Transacciones Superan el Umbral	dic-17	0

c) COTEJAR QUE LOS CLIENTES QUE SUPERARON EL UMBRAL LEGAL HAN SIDO REPORTADOS A LA UAFE EN ELMES CORRESPONDIENTE.

He cotejado y conciliado los valores de los clientes que NO superan el umbral legal reportado a Unidad de Prevención de Lavado de Activos y Financiamiento del Terrorismo (UAFE).

d) PARA CADA UNOS DE LOS MESES SELECCIONADOS, TOMAR ALEATORIAMENTE EL 5%

DE LOS .CLIENTES PARA REVISAR El CUMPLIMIENTO DE LAS POLÍTICAS DE DEBIDA DILIGENCIA CONFORME LO REQUERIDO EN LA NORMATIVA CORRESPONDIENTE.

He tomado la muestra del 5% de los meses seleccionados en el año 2017 y revisado el cumplimiento de las políticas conforme tipifica la normatividad que aplica la compañía, cabe señalar que en esta revisión se ha cumplido en su totalidad lo que dispone el Manual de Prevención de Lavado de Activos y financiamiento para lograr una correcta vinculación y determinación de su actividad económica y sus efectos para definir su perfil económico.

5. Determinar si el proceso utilizado por la compañía, en cuanto a la custodia y confidencialidad de los expedientes proporciona la seguridad necesaria de la información física y digital. He verificado que la compañía dispone de una sección física especial para conservar y custodiar los archivos físicos.

La empresa resguarda las transacciones físicas, electrónicas y más documentos que cubren o emite el oficial de cumplimento; en un disco duro y se encuentra bajo la custodia del señor representante legal de la compañía y otra copia con el oficial de cumplimiento.

Sobre la confidencialidad de la información, se manifiesta por parte de la administración que se encuentra seguro y cumplirá su declaración de responsabilidad solidaria con el cumplimiento de la información establecida en el artículo 3 de la ley de prevención, detección y erradicación del delito de lavado de registro oficial No. 352 del 30 de diciembre del 2010, en concordancia con el artículo 7 del instructivo para la prevención de los delitos de lavado de activos y financiamiento del terrorismo de los sujetos obligados a informar a la Unidad de Prevención de Lavado de Activos y Financiamiento del Terrorismo (VAFE) (VAFE), publicado en el registro oficial No. 699 del 9 de mayo del 2012.

Código de ética, que es la recopilación de políticas relacionadas con las normas de conducta ética y legal que sus accionistas, personal directivo y empleados deben observar en el euros de sus operaciones de negocios para prevenir el lavado de activos y financiamiento de delitos, me ha manifestado el Gerente, que es de conocimiento pleno de los involucrados, El Código de ética.

6. Verificar La Existencia De la Matriz De Riesgo, Así Como La Documentación De Soporte De Su aplicación Como Herramienta De Mitigación De Posibles Procesos De Delito De Lavado De Activos. Se ha procedido a verificar la matriz de riesgo la cual ha sido aplicada por parte de la empresa a sus clientes.

Atentamente,

MBA. Ing. Patricio Sempertegui
Auditor externo
SC.RNAE.Nro.716

CONSTRUCTORA SAN JORGE S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017

CONSTRUCTORA SAN JORGE S. A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR AÑO TERMINADO AL 31 DICIEMBRE DEL 2017

1.- CONSTITUCIÓN Y OBJETO

La Compañía fue constituida según escritura pública el 29 de septiembre del 1970, con resolución de la Superintendencia de Compañías No. 17, e inscrita en el Registro Mercantil el 23 de septiembre de 1970, bajo el Nro. 132 .

La última reforma a los estatutos se ha realizado el 30 de abril del 2003, con la resolución de la Superintendencia de Compañías No. 261, e inscrita en el registro Mercantil el 23 de Mayo del 2004, para el aumento de capital.

El objeto principal de la Compañía es la compra y venta de bienes raíces, a la planificación, ejecución de parcelaciones, construcciones, urbanizaciones y la administración de los mismos. Actividades inmobiliarias .Actividades de agentes y corredores inmobiliarios.

El domicilio legal de la Compañía se encuentra en la ciudad de Cuenca, en la Avenida Gil Ramírez Dávalos No. 5-32 y Armenillas

2.- MONEDA DE PRESENTACIÓN

la Moneda de presentación de la empresa, es Dólar de los Estados Norteamérica US$ la cual es la moneda utilizada en el Ecuador, las cifras los Estados Financieros adjuntos están expresadas en Dólares Estados Unidos de América.

3.- BASES DE PREPARACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Declaración de cumplimiento

Los Estados Financieros han sido preparados de conformidad con las normas Internacionales de información Financiera (NIIF) emitidas por el consejo de normas

internacionales de contabilidad (IASB), las que han sido adaptadas en el Ecuador por disposición de la Superintendencia de Compañías y Valores, emitida en la resolución..06.Q.ICI.004, del 21 de agosto del 2006 publicada en el registro oficial No. 348 del 4 de .....septiembre del 2006.

Los Estados Financieros se preparan en base a precios de m mercado, y, los mismos, deben de ser presentados anualmente con la información comprendida entre el primero de enero al treinta y uno de diciembre de cada año, estos fueron autorizados para su emisión por la Administración de la compañía, y según las exigencias: estatutarias serán sometidos a la aprobación de la junta general de accionistas de la misma.

Medición

Los Estados Financieros fueron preparados en base al costo histórico, estos se encuentran presentados en Dólares de los Estados Unidos de Norte América (USD), los inventarios se miden a su valor neto realizable, Propiedad y Equipos a su razonable. Provisiones por beneficios a empleaos se miden en base a Método Actuarial (2014).

Uso de Estimaciones y Juicios

La compañía prepara sus estados financieros a partir de registros contables de con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) requiere administración de la compañía realice ciertas estimaciones y supuestos que afectan a la aplicación de las políticas contables y los valores reportados de Activos, Pasivos Ingresos y Gastos. Los resultados reales pueden diferir de estas estimaciones, las cuales están basadas en la experiencia histórica y otras suposiciones que se

han considerado razonables bajo las circunstancias actuales Los cambios son incorporados con el correspondiente efecto en los resultados.

Normas Revisadas e Interpretaciones emitidas, pero aún no efectivas

NIIF 14	Nueva	01/01/2016	Cuentas por regulaciones diferidas
NIIF 11	Modificaciones	01/01/2016	Esclarece la contabilización para las adquisiciones de intereses en operaciones conjuntas cuando la actividad constituye un negocio conjunto
NIIF 16 y NIC 38	Modificaciones	01/01/2016	Esclarece Los métodos que son aceptados por depreciación y amortización
NIIF 16 y NIC 41	Modificaciones	01/01/2016	Esclarece la contabilización para las plantas que producen frutos de agricultura
NIIF 5,7 y NIC 19, 34		01/01/2016	Mejoramiento anual
NIIF 10 y NIC 28	Modificaciones	01/01/2016	Venta o contribución de activos entre un inversionista y su asociada o negocio conjunto
NIC 27	Modificaciones	01/01/2016	Los estados financieros separados pueden optar por una aplicación del método de participación para la contabilizacion de sus inversiones
NIIF 10,12 NIC 27	Modificaciones	01/01/2016	Entidades de Inversion, modificaciones y

28			aclaraciones en la aplicación de la excepción en la consolidación
NIIF 15	Nueva	01/01/2016	Ingresos procedentes de contratos con clientes, lineamientos para determinación del momento del reconocimiento e importe de los ingresos de actividades ordinarias.
NIIF 9	Nueva	01/01/2016	Instrumentos Financieros, deterioro, reemplaza Nic

4.- RESUMEN DE POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

A continuación, se presenta un resumen de las políticas contables más significativas que han sido empleadas para la realización de los Estados Financieros:

4.1Activos Financieros

La NIIF9 introduce el procedimiento para la presentación de los Activos Financieros al valor razonable con cambios en resultados integrales o patrimonio, cuentas por cobrar, inversiones, préstamos y activos disponibles para la venta. Los cuales se reconocen inicialmente por su valor razonable más cualquier costo atribuible a la transacción. La medición posterior los activos financieros mantenidos hasta el vencimiento se valorizan al costo amortizado usando el método de interés efectivo menos cualquier pérdida por deterioro.

Cuentas por cobrar
Las cuentas por cobrar se originan por la venta de bienes que no se cotizan en un mercado activo, se reconocen el momento de la entrega del bien y se miden por el valor nominal de la factura y posteriormente se miden con el ajuste de la provisión de cuentas incobrables la misma que se calcula aplicando el 1% sobre los créditos pendientes de cobro del año sin que esta provisión exceda el 10% de su provisión acumulada de acuerdo al límite deducible establecido por la ley de Régimen Tributario Interno, los castigos de cartera se reversan contra la provisión esto en concordancia con lo que establece la NIC 18.

Cuentas por cobrar relacionadas y otras cuentas por cobrar
Corresponden a valores pendientes de cobro a empresas relacionadas, se registran a su valor nominal y que son iguales a su valor razonable.
Otras cuentas por cobrar que principalmente se originan por valores pendiente dé cobro a empleados, terceros y relacionados que se liquidan a corto plazo y al valor del desembolso realizado.

Deterioro

Los activos financieros son evaluados a la fecha del cierre de cada determinar si existe evidencia de deterioro como consecuencia de uno o mas pv..nTfl de pérdida ocurridos después del reconocimiento inicial del activo, como evidencia que un activo está deteriorado puede incluir el incumplimiento de pago por parte de un deudor, indicadores de que el deudor se encuentre en dificultades financieras significativas, condiciones económicas que se relacionen al incumplimiento o desaparición de un mercado activo.

La pérdida o deterioro se reconoce en resultados del ejercicio y se calcula como la diferencia entre el valor en libros del activo financiero y el valor presente de los flujos de efectivo futuros estimados descontados a la tasa original de interés efectivo.

4. 2 Pasivos Financieros

la NIIF 9 introduce el procedimiento para la presentación de los Pasivos Financieros al valor razonable con cambios en resultados y los registros al costo amortizado.

la compañía reconoce inicialmente los instrumentos de deuda en la fecha en que se originan y se dan de baja cuando sus obligaciones contractuales se cancelan o expiran.

Otros pasivos financieros

Estos son reconocidos inicialmente a su valor razonable, más cualquier costo de transacción directamente atribuible, posterior al reconocimiento inicial estos se valorizan al costo amortizado usado el método de interés efectivo. Se componen de préstamos, otras cuentas por pagar.

4.3 Inventarios

Los inventarios se reconocen inicialmente a su costo de adquisición el cual corresponde al precio de compra e impuestos que no representen tributario, además otros costos imputables directamente a su adquisición. los inventarios se miden mediante el método de costo promedio según párrafo **11** y 25 de la NIC 2 y sus pérdidas por deterioro se reconocen como gastos, así como se establece en el párrafo 34 de la NIC 2.

La Administración de la empresa evalúa que sus inventarios se encuentren valorados a su costo y que este no sea mayor a su valor neto realizable en cada cierre del ejercicio económico a fin de año y si se supera este valor neto realizable este ajuste se carga resultados.

4.4 Propiedad y Equipos

Se reconoce como un Activo cuando es probable que la Empresa obtenga beneficios económicos futuros, su costo pueda ser medido con fiabilidad y su vida útil sea superior a un período. Se valoran en su inicio a su costo histórico menos su depreciación acumulada y su importe por deterioro si lo hubiera. A la fecha de presentación de los estados financieros separados la administración considera que no existen indicios de deterioro en el valor reportado para los activos que manejan al momento.

Los valores por mantenimientos y reparaciones que aumentan su valor o incrementan su vida útil son capitalizados, mientras que los valores que no aumentan su valor ni alargan su vida útil se registran en los resultados del período en que ocurren, las mejoras que incrementen el valor o alarguen su vida útil son capitalizadas.
la depreciación es calculada utilizando el método de línea recta y al final de cada periodo la Administración de la Empresa realiza una valoración con respecto a la vida útil de sus activos para analizar si son necesarios realizar ajustes en cumplimento con el párrafo 61 de la NIC16.

ACTIVOS	VIDA UTIL AÑOS	% DEPRECIACION
Edificios	20	5
Maquinaria y Equipos	10	10
Muebles y Enseres	10	10
Vehículos	5	20
Equipos de oficina	10	10
Equipos electrónicos	3	33.33

4.5 Impuesto a las Ganancias

La empresa reconoce el Impuesto a la Renta de acuerdo a la NIC 12 y determina el impuesto corriente y el impuesto diferido con cargo a resultados del periodo, a la fecha de presentación de Estados Financieros la empresa no a reportado partidas relacionadas con Impuestos reconocidos en Otros Resultados Integrales.
El impuesto corriente es la cantidad a pagar por el impuesto sobre la ganancia relativa a la ganancia o pérdida fiscal del ejercicio y se reconoce como un pasivo en la medida que no se haya liquidado en el periodo que corresponde. la base tributable se determina aplicando la

Ley de Régimen Tributario Interno, Reglamento para aplicación ley de Régimen Tributario Interno y otras disposiciones tributarias vigentes; el impuesto a la renta causado se determina aplicándola tasa del 22%de acuerdo a la establecido.

Los impuestos diferidos son importes de impuestos a pagar o recuperar en periodos futuros relacionados con diferencias temporarias imponibles (Pasivo) o deducibles (Activo).

Las diferencias temporarias son las divergencias que existen entre el importe en libros de un activo o pasivo y el valor que constituye la base fiscal de los mismos.

A la fecha de presentación de los Estados Financieros la empresa no tiene activos y pasivos por impuestos diferidos.

4.6 Provisiones y Contingencias

Es un pasivo posible surgido a raíz de sucesos pasados, cuya existencia a de ser confirmada solo por la ocurrencia o no de uno o más eventos inciertos en el futuro que no se encuentran bajo el control de la empresa y solo se reconocen cuando:

Es una obligación presente (legal o implícita) como el resultado de un suceso pasado Es probable que la empresa se desprenda de recursos para cancelar la obligación Si puede ser valorada con la suficiente fiabilidad.

Si su desembolso es menos que probable la empresa revela en las notas a los Estados Financieros los detalles cualitativos de la situación conocida que pudiera generar este pasivo.

4.7 Beneficios a Empleados

Su reconocimiento y medición se realiza de acuerdo a la NIC 19 y son todas las formas de contraprestación concedida por la empresa a cambio de servicios prestados por los empleados o por indemnizaciones por cese.

Beneficio a empleados a corto plazo se reconocen como gasto en el periodo que son devengados y se liquidan de acuerdo a la normativa establecida por el Código de Trabajo y otras regulaciones vigentes en un periodo no mayor a un año.

Beneficio post-empleo son pagaderos después de completar su periodo de empleo y se clasifican como planes de beneficios definidos.

De acuerdo al Código de Trabajo se establece que los empleadores están obligados a conceder una jubilación patronal a los empleados que hayan cumplido 25 años en la misma empresa.

Al término de una relación laboral por desahucio se deberá reconocer al empleado una bonificación igual al 25% del último salario multiplicado por los años de trabajo en la Empresa. Para registrar su provisión (con cargo a resultados) esta se determinara en base a un cálculo actuarial realizado por un perito y los pagos efectuados por estos conceptos se deducirán de las provisiones realizadas.

Los gastos por jubilación patronal de empleados que han laborado en la empresa por menos de diez años serán reconocidos como gastos no deducibles para el Impuesto a' la Renta.

4.8 Ingresos de Actividades Ordinarias

Los ingresos de actividades ordinarias surgen en el curso de las actividades ordinarias de la empresa, se reconocen cuando es probable que los beneficios futuros ingresen a la empresa y los mismos puedan ser medidos con fiabilidad. miden utilizando el valor razonable de la contrapartida teniendo en cuenta descuento que la empresa otorgue y su registro disminuye el ingreso.

Las ventas de bienes según NIC 18 se deben reconocer y registrar en los Estados financieros cuando se cumpla lo siguiente:

- Se transfiere al comprador riesgos y ventajas derivados de los bienes
- El importe de los ingresos de actividades ordinarias puede medirse con fiabilidad
- Es probable que la empresa reciba los beneficios económicos asociados con la transacción
- Los costos incurridos o por incurrir en relación con la transacción pueden ser medidos con fiabilidad.

Los intereses, regalías y dividendos deben reconocerse de acuerdo con las siguientes bases:

- Los intereses se deben reconocer utilizando el método de interés efectivo
- Las regalías se reconocen utilizando la base de acumulación o devengo
- Los dividendos deben reconocerse cuando se establezca el derecho a recibirlos por parte del accionista o socio.

4.9 Gastos

Los gastos son los decrementos en los beneficios económicos a lo largo del periodo .. sobre el que se informa y se presentan en forma de salidas o disminuciones del

de los activos o por la generación o aumento de los pasivos que se pueden medir forma fiable y se reconocen en la cuenta de resultados.

4.10 Reconocimiento de resultados

Nic 1 párrafo 27 la empresa elaborara sus estados financieros utilizando la contable de devengo (los ingresos cuando se producen y los gastos cuando conocen).

5.- GESTIÓN DE RIESGO FINANCIERO

La empresa está expuesta a riesgos financieros como son los riesgos de mercado, riesgos de crédito, riesgos de liquidez y riesgos de capital. La empresa se encuentra atenta a los cambios gubernamentales en lo que hace referencia a tasas impositivas y controles para así poder medir su efecto financiero y minimizar los posibles efectos adversos.

5.1Riesgos de Mercado: Hace referencia a las variaciones en las tasas de cambio monetario y regulaciones aduaneras.

Variaciones en las tasas de cambio monetario: Las operaciones que realiza la empresa son en Dólares de los Estados Unidos de Norteamérica por lo tanto no se han presentado variaciones significativas en los estados financieros.

Regulaciones Aduaneras: Hace referencia a cambios por parte de la Administración Aduanera y regulaciones gubernamentales que afecten la internacionaliza ció n de las mercaderías importadas ya que cualquier variación es cubierta por el precio del bien importado.

5.2Riesgo de Crédito: Surge de la exposición de los créditos a los clientes que no cumplan con las obligaciones adquiridas en un instrumento financiero o contrato suscrito.

la empresa mantiene su efectivo en caja e instituciones financieras con las siguientes .. calificaciones:

ENTIDAD FINANCIERA	2016	2017

BANCO AUSTRO S.A. AA- /AAA- AAA- / AAA-

5.3Riesgo de liquidez y solvencia: Hace referencia a que la empresa pueda cumplir con sus obligaciones de pago con mayor o menor facilidad, la liquidez se controla través de flujos de caja los mismos que son monitoreados periódicamente por la administración lo cual permite a la empresa desarrollar sus actividades.

La calificación de Riesgo es tomada de la página virtual de la Superintendencia de Bancos.

S.4 Riesgo de capital: El objetivo de la administración de la empresa se basa en cuidar el capital para lo cual se realizan controles continuos a partir de ratios de análisis establecidos y de tal manera continuar con su operación produciendo beneficios a sus accionistas o accionistas V a otros participantes.

A.-ACTIVOS

6.- DISPONIBLE EN BANCOS

- Se ha evaluado el movimiento de la cuentas bancos se enfocó su análisis en los aspectos financieros- contables de la operaciones, han verificó las conciliaciones bancarias respectivas , con los mayores y estado de cuenta y sus valores están a disposición de la Empresa sin que pese gravamen alguno sobre los mismos, Y, los saldos que reflejan los balances son los valores contables reales.

7.- DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR

- Las cuentas por cobrar tiene un saldo de USD 214.064.83 se hallan clasificadas en función a su naturaleza y origen, así tenemos la cuenta clientes se origina por los saldos pendientes de cobro por las ventas realizadas en el ejercicio económico, de CONSTRUCTORA SAN JORGE., se envió cartas de confirmación de saldos a clientes, los mismos que confirmaron sus saldos, pero no en su totalidad, se recomienda realizar las respectivas conciliaciones en forma periódica de esta cuenta, debido que existe diferencia con la cuenta auxiliar siendo parte del control interno de la empresa. , y arrastra un valor de USD 196.808.70 del año 2016.

    - Cuenta Anticipo Proveedores se confirmó que el valor de USD 9.625.65 que aparece en el balance general al 31 de diciembre del 2017, para fundamentar esta aseveración se verificó la existencia y validez de los anticipos mediante la revisión de la documentación

soporte en donde se pudo comprobar que se cruzó la información con la contrapartida de cada transacción al registrar la compra con su respectiva factura., y posteriormente realizar el pago respectivo.

- Cuentas por Cobrar Relacionadas se evidencio que estas cuentas deben ser conciliadas periódicamente para obtener saldos reales en cada empresa del grupo, como parte del control interno financiero contable

CONSTRUCTORA SAN JORGE S.A

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR AÑO TERMINADO Al 31 DICIEMBRE DEL 2017

	2017	
		NO TIENE EN
Predial e Inversionista Boyac	12.900,00	BCE
Elanhold S.A.	2.000,00	CONFIRMADO
Distribuidora Eljuri Cia. Ltd	17.103,36	
Consorcio Industrial Electron	950,00	
Constructora Inmobiliara Elansa	95.697,70	CONFIRMADO
Industrias e Inversiones del	108.324,34	CONFIRMADO
Prymasa Procesos y Materiales	5.942,41	
Cestia S.A.	1.000,00	
TOTA OTRAS CTAS. X COBRAR RELACIONADAS	243.917,81	

- Otras cuentas por Cobrar esta cuenta tiene saldo USD 86.870.92 verificándose sus movimientos son directamente relacionados con las cuentas relacionadas del grupo

8.-OBRAS EN CONSTRUCCIÓN

- Obras en construcción no tiene movimiento en el periodo auditado 2017.

9.- ACTIVOS POR IMPUESTOS.

Esta cuenta se compone como a continuación se detalla sin novedad a reportar

2017

Crudito trib. Ret. Iva. 70%	6284,88
crédito trib. Ret. Renta 8%	75274,72
Iva pagado	453,99
TOTAL ACTIVOS POR IMPUESTOS	82013,59

CONSTRUCTORA SAN JORGE S.A

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR AÑO TERMINADO AI 31 DICIEMBRE DEL 2017

10.-ACTIVOS

- **FIJOS**

Se puede apreciar que el bien programa de computación se encuentra totalmente depreciado se arrastran los saldos del período anterior. Se evidencio que no se ha realizado revalorización de los activos, se recomienda a la empresa adoptar en su política contable.

	2.017
Terrenos	8.799.785,39
Edificios	3.377.925,36
Depreciación Edificios	-1.098.038,99
Construcciones en curso	21.507,94
Instalaciones	26.590,00
Depreciación Instalaciones	-7.976,92
Equipo de computación	0,00
Deprec. Equipo de Computación	-222,95
Equipo de Oficina	1.235,00
Programas de Computación	315,00
Deprec. Programas Comput.	-315,00
TOTAL ACTIVOS FIJO	11.120.804,83

11.- INVERSIONES A LARGO PLAZO

Las inversiones se Deneb tener un gran control por parte del área financiera ya que en cualquier momento estas puedan dar le a la empresa darle un aporte muy importante, por

ello como sugerencia como parte del control interno se deben actualizar dichos valores en libros con los físicos debido a una diferencia existente.

B.- PASIVOS

12.- CUENTAS POR PAGAR

Este rubro está constituido así:

Proveedores Varios	-16.587.51

Se comprobó que los saldos de los auxiliares están reflejados en el balance general al 31 de diciembre del 2017, se envió cartas de confirmación de saldos con los acreedores.

13.- OTRAS OBLIGACIONES CON LA ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA

Los saldos de estas cuentas fueron verificados a cabalidad y su cumplimiento de las obligaciones tributarias por parte de la empresa Constructora San Jorge S.A.

14- CUENTAS POR PAGAR

Referente a la cuenta por pagar Almacenes Juan Eljuri, se recomienda realizar un análisis pormenoriza del movimiento de esta cuenta, debido que existen convenios, resoluciones, etc ue son los documentos soporte de los movimientos de esta cuenta, la misma no tiene fecha de vencimiento y no genera costo financiero.

15.- PASIVO A LARGO PLAZO

CRÉDITOS E INTERESES DEL EXTERIOR POR PAGAR

A continuación se detalla los préstamos del exterior vigentes para el año 2017

PRESTAMOS CON INSTITUCIONES FINANCIERAS DEL EXTERIOR AÑO 2017

Alamo Investment #0307274	-1.174.599,10
Alamo Investment #0307316	-1.223.489,50
Alamo Investment #0310072	-441.743,63
Fininvest Overseas #0304316	-253.529,69
Fininvest Overseas #0305181	-134.400,00
Financiera del Sur #0301069	-9.818,51
Beesroy Investment #0312821	-555.420,00
TOATL PRESTAMOS DEL EXTERIOR	-3.793.000,43

Se pudo evidenciar que los interés que se pagar por créditos del Exterior están calculados con el 4% de interés anual, no se realiza retenciones por órdenes superiores, se solicitó el acta donde se acuerdo dichos valores, los intereses pagados al exterior por este periodo 2017 es de USD 160.050.55.

C- PATRIMONIO

16- CAPITAL SOCIAL

AL 31 de diciembre del 2017 , el capital suscrito tiene un valor de UDS 2.000; el mismo que está dividido en acciones con el valor nominal de USD 0.40 cada una. Y esta conformado de la siguiente manera:

ACCIONISTAS	CAPITAL	PARTICIPACIÓN
Elanhold S.A.	340,00	17,00%
Patadri S.A.	398,40	19,92%
Eljuri Antón Gladys Mary	332,00	16,60%
Eljuri Antón Henry	265,60	13,28%
Eljuri Antón Juan Gabriel	332,00	16,60%
Eljuri Antón Olguita María Eulalia	265,60	13,28%
Herederos de Antón Iza Olga	66,40	3,32%
Total	***2.000***	***100,00%***

17.- RESULTADOS ACUMULADOS

Al 31 de diciembre se encuentran los siguientes saldos:

	2016	2017
Reserva Legal	-5.201,91	-5.201,91
Reservas facultativa y estatutaria	-61.126,01	-61.126,01
Pérdidas acumuladas	66.172,24	47.679,85
Reserva de Capital	-116.684,79	-116.684,79

Result. acum.prov. Adop. X 1ra vez NIIFS	-6.959.499,55	-6.959.499,55
Resultado del Periodo	-232.756,63	-449.437,96
Pérdida Neta del Periodo	214.264,24	0,00
TOTAL RESULTADOS ACUMULADOS	**-7.094.832,41**	**-7.544.270,37**

CONSTRUCTORA SAN JORGE S.A

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR AÑO TERMINADO AI 31 DICIEMBRE DEL 2017

- De conformidad con lo que dispone la Ley de Compañías, obligatoriamente se deberá segregar anualmente de las utilidades líquidas obtenidas el 10% para Reserva Legal, . hasta que represente el 50% del capital suscrito y pagado de la Compañía. Esta reserva se podrá utilizar únicamente para capitalización y no estará a disposición de los Accionistas.

- Resultados Acumulados: Hacen referencia a valores de resultados de años anteriores y actuales que se encuentran para libre disposición de los accionistas.

18- Ventas

La Compañía presenta como ingresos generados de la siguiente manera:

PRESTACIÓN DE SERVICIOS	**2016**	**2017**
Arriendos 12%	861.517,82	941.148,29
Arriendos 0%	7.200,00	7.200,00
Dividendos		42,00
Intereses Financieros	4.107,47	1.308,77
Otros Ingresos no Operacionales	0,00	33.873,22
TOTAL INGRESOS	**872.825,29**	**983.572,28**

Se verifico que en la cuenta dividendo se registró dicho valor por dividendos de AEKIA por USD 42.00 año 2016, y el valor de USD 1.308.77 son lo interés recibidos por liquidación póliza, sobre los otros ingresos no operativos USD 33.873.22 se refiere a liquidación de préstamos del exterior, predios y un ajuste

19.- GASTOS OPERACIONALES

Los gastos operacionales de la Compañía en el año 2016 Y 207 son los siguientes:

Como se puede observar la variación DEL 0.77% de disminución con relación al año 2016, por los honorarios también sufren una baja, como ocurre con pago de impuestos Patentes Municipal es., pago intereses del exterior, pago de multas, etc, la cuenta que se incrementa es gastos no deducibles por un ajuste por liquidación saldos convenio.

	2016	**2017**	**VARIACION**

GASTOS OPERATIVOS	443.868,45	342.672,68	77,20%
GASTOS FINANCIEROS	196.200,21	191.461,32	97,58%
TOTAL GASTOS DEL PERIODO	640.068,66	534.134,00	

20.- CALCULO DE PARTICIPACIÓN TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA.

El cálculo del 15% para participación a trabajadores, así como la base imponible del impuesto a la renta.

El impuesto a la Renta se calcula aplicando la tasa de impuesto vigente sobre la base imponible determinada y se carga como gasto en el periodo que se genera.

Las normas tributarias vigentes en el país establecen que las sociedades constituidas en el país así como las sucursales extranjeras domiciliadas en el país y los establecimientos permanentes de sociedades extranjeras no domiciliadas, estarán sujetas a la tarifa impositiva del 22% sobre su base imponible la cual se mantiene fija desde el año 2013 según lo establece el Código Orgánico de la Producción, comercio e inversiones.

21.- SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS

Se considera parte relacionada a las personas naturales o sociedades que participen, directa indirectamente, en la dirección, administración y tienen un control conjunto o significativa.

Las transacciones con partes relacionadas se originan en operaciones que se relacionan con compras y ventas, fas que se realizan en condiciones a fas realizadas con terceros, al 31 de . diciembre del 2017 se encuentran las siguientes transacciones:

- Transacciones de financiamiento por cobrar y por pagar corresponden a entregados para financiamiento como capital de trabajo y para cumplimiento obligaciones los mismos no generan intereses ni tienen plazo establecido para su ni para su cobro.
- Las transacciones de compras y ventas detalladas y originadas con parte relacionadas hacen relación a compras y ventas de productos que forman parte de sus ingresos ordinarios y se las realiza en condiciones similares a las que se cumplen con terceros.

22.- CONTROL PRECIOS DE TRANSFERENCIA

Se dispone que los sujetos pasivos que hayan realizado operaciones con partes relacionadas del exterior y locales dentro del mismo período fiscal en un monto acumulado superior a tres millones de dólares de los Estados Unidos de Norte América US $ 3,000,000, deben presentar al Servicio de Rentas Internas el Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas.

Aquellos sujetos pasivos que hayan realizado operaciones con partes relacionadas del exterior dentro del mismo período fiscal, en un monto acumulado superior a los quince millones de dólares de los Estados Unidos de América US $ 15,000,000 deberán presentar, adicionalmente al anexo de Operaciones con partes relacionadas el Informe integral de precios de transferencia.

23.- REVELACIONES

- También cabe acotar que no existen activos y pasivos contingentes que merezcan ser registrados o revelados en los estados financieros al 31 de diciembre del año 2017.
- La administración de la empresa considera que entre Diciembre del 2017 y el 30 de abril del 2018 fecha en la que se concluye la auditoria no existen hechos posteriores que alteren la presentación de los estados financieros.