

INFORME DE PRESIDENTE EJECUTIVO
ESTADOS FINANCIEROS
INFORME DEL COMISARIO
INFORME DE AUDITORIA EXTERNA

**Informe de Presidente Ejecutivo a los señores Accionistas
de ParqueSanto del Ecuador S. A. por el periodo comprendido
entre Enero 1 a Diciembre 31 del 2017**

RESUMEN DE ACTIVIDADES EN EL 2017

Entorno económico del país e impacto en las actividades de Parquesanto

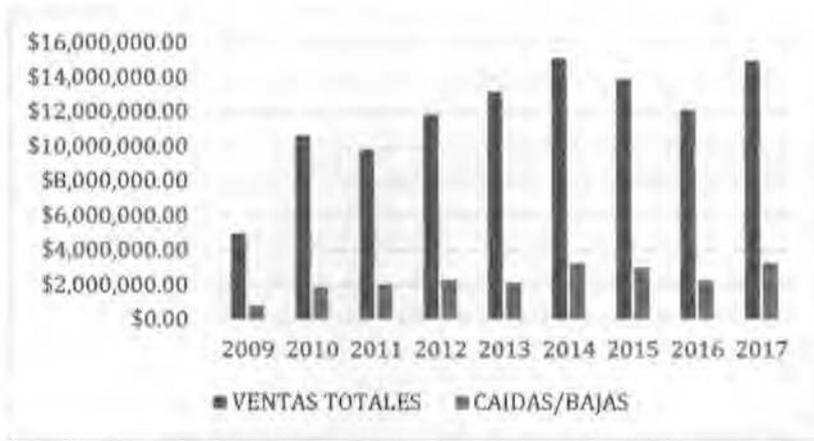
En el año 2017 se mantuvo un entorno económico similar al año 2016, esto es un año de estancamiento, con tasas de crecimiento mínimas en algunos sectores y en otros con decrecimiento. Factores externos como son los precios del petróleo y la apreciación del dólar entre otros, afectaron negativamente a la economía.

El gobierno Ecuatoriano, quien hasta el año 2014 fue el principal actor económico, con grandes inversiones y gasto público a través de recursos propios y apalancamiento financiero, incrementando sustancialmente el consumo, tuvo recursos limitados durante el 2017, esto unido a un sector privado que realizó escasas inversiones nuevas, son partes importantes de la desaceleración económica. Como consecuencia, el crecimiento de la economía estuvo estancado, por tener menos dólares en circulación. El gobierno centró sus acciones en cubrir las necesidades fiscales con más endeudamiento, y utilizar la liquidez interna a través de la venta de bonos del Estado.

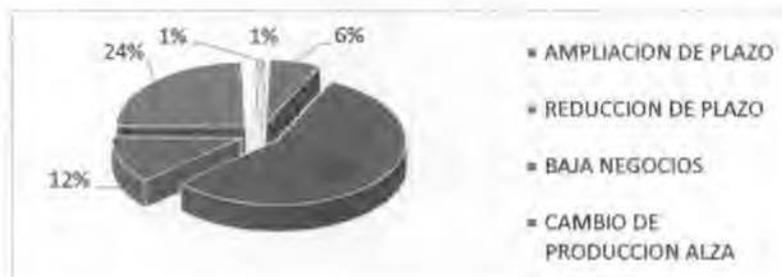
Este entorno unido al ingreso de un nuevo competidor a nuestro mercado, debía tener un impacto negativo en las actividades comerciales de Parquesanto, en donde por tercer año consecutivo podíamos haber tenido un decrecimiento en ventas, sin embargo a través de estrategias comerciales creativas e innovadoras, que incrementaban sustancialmente nuestra propuesta de valor al mercado, logramos cambiar esta tendencia, y obtener mayores ventas en comparación a los dos años anteriores.

En el año 2017, se mantuvo la tendencia de años anteriores, en donde más del 90% de nuestras ventas son de pre necesidad y financiadas directamente por la empresa.

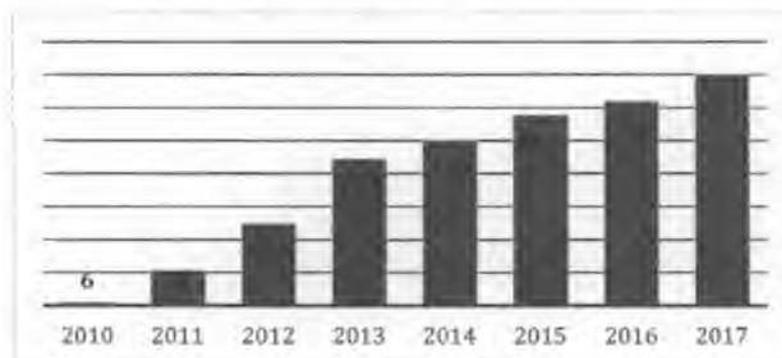
VENTAS (2009-2017)



CAMBIOS EN PRODUCCION (CAIDAS Y BAJAS)



SERVICIOS DE VELACIONES



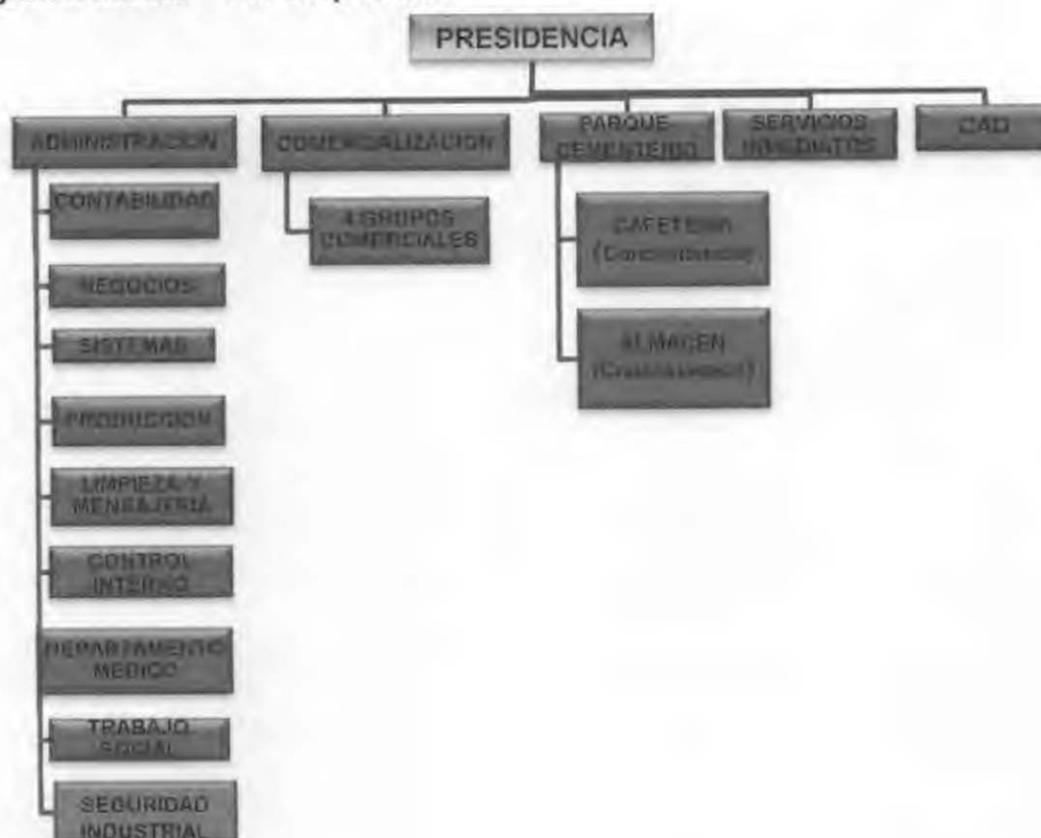
Año	#	Crecimiento
2010	6	
2011	54	
2012	125	
2013	223	
2014	250	12.11%
2015	289	15.60%
2016	310	7.27%
2017	351	13.23%

CUMPLIMIENTO DEL PRESUPUESTO

EGRESOS	PRESUPUESTO 2017	REAL 2017	%
Presidencia	\$355,636.12	\$276,068.63	77.63%
Administración	\$123,046.20	\$122,390.22	99.47%
Control Interno	\$33,690.54	\$28,398.31	84.29%
Contabilidad	\$104,690.83	\$106,291.25	101.53%
Call center (Producción 2017)	\$53,608.14	\$52,827.77	98.54%
Sistemas	\$37,787.06	\$31,965.73	84.65%
Negocios	\$475,306.16	\$424,317.74	89.27%
TOTAL AREA ADMINISTRATIVA	\$828,128.94	\$766,211.02	92.52%
Operaciones	\$486,811.47	\$450,956.99	92.63%
Servicios Inmediatos	\$316,199.79	\$313,751.34	99.23%
Salas de relación	\$20,453.30	\$28,449.28	139.09%
Centro de apoyo al dueño	\$34,871.32	\$35,406.93	101.54%
Comercial	\$2,045,366.26	\$1,701,496.34	83.20%
Recursos humanos	\$65,351.46	\$68,381.88	104.64%
Procesos	\$21,336.58	\$24,343.42	114.09%
Activos	\$74,496.09	\$90,903.01	122.02%
IR, permisos, contribuciones y donaciones	\$987,037.67	\$936,742.66	94.80%
Seguridad industrial	\$25,046.58	\$13,469.42	53.78%
Sistema RP Jkmate	\$9,057.24	\$11,394.16	125.80%
Publicidad	\$33,099.60	\$35,927.92	108.54%
Arriendos, serv. Básicos, guardiana	\$180,353.41	\$164,482.45	91.20%
Total Egresos	\$6,290,038.37	\$5,749,853.06	91.41%

Remodelaciones y adecuaciones	\$15,000.00	\$94,108.57	627.39%
Inventario (modulos, placas, etc.)	\$811,755.98	\$1,377,494.54	169.69%
Total inventario y obras	\$826,755.98	\$1,471,603.11	178.00%
INGRESOS			
Cuotas Iniciales	\$412,541.34	\$518,000.44	125.56%
Facturado	\$589,468.86	\$603,231.71	102.33%
Cobranzas Cuota mensual	\$6,051,907.52	\$5,142,098.74	84.97%
Cobranza Pronto pago	\$1,170,653.24	\$1,379,830.80	117.87%
Mantenimiento	\$0.00	\$4,124.46	****
Servicios inmediatos - less - Arriendos	\$210,098.49	\$242,581.74	115.46%
TOTAL INGRESOS	\$8,434,669.45	\$7,889,867.89	93.54%
RESULTADO CON INVENTARIO	\$1,317,875.10	\$668,411.72	50.72%
RESULTADO SIN INVENTARIO	\$2,129,631.08	\$2,045,906.26	96.07%

Organigrama actual – 141 empleados



ESTADOS FINANCIEROS

PARQUESANTO DEL ECUADOR S.A.

ESTADO SEPARADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017

ACTIVOS	Nota	31/12/17 (en U.S. dólares)	31/12/16 (en U.S. dólares)
ACTIVOS CORRIENTES:			
Efectivo y bancos	4	3,290,022	2,944,204
Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar	5	1,539,660	1,078,461
Otros activos financieros	6	1,539,355	1,792,771
Inventarios		14,360	15,041
Activos por impuestos corrientes	13	48,312	18,277
Otros activos		3,564	3,651
Total activos corrientes		6,235,173	5,852,445
ACTIVOS NO CORRIENTES:			
Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar	5	571,526	349,797
Unidades y espacios de repartimiento	7	4,294,615	3,635,505
Propiedades y equipo	8	4,965,294	5,080,788
Inversiones en acciones	9	2,538,709	2,527,509
Otros activos financieros	6	435,896	272,784
Activos intangibles		1,934	1,965
Total activos no corrientes		12,597,974	11,868,349
TOTAL		18,833,147	17,720,793

Ver notas a los estados financieros separados

PASIVOS Y PATRIMONIO	Notas	31/12/17	31/12/16
		(en U.S. dólares)	
PASIVOS CORRIENTES:			
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	10	1,059,896	1,067,571
Anticipos de clientes	11	3,266,800	3,820,157
Pasivos por impuestos corrientes	13	225,152	96,172
Obligaciones acumuladas	14	418,919	305,370
Total pasivos corrientes		<u>5,970,767</u>	<u>5,289,470</u>
PASIVOS NO CORRIENTES:			
Ingresos diferidos	12	8,041,449	4,624,831
Anticipo de clientes	11	4,049,278	6,356,906
Obligaciones por beneficios definidos	15	393,837	324,160
Total		<u>12,484,564</u>	<u>11,305,903</u>
Total pasivos		<u>17,455,331</u>	<u>16,595,373</u>
PATRIMONIO:			
Capital social	17	495,100	495,100
Acciones en tesorería		(349,343)	(179,343)
Reserva legal		139,781	95,894
Reserva acumulada de acciones en tesorería		349,343	179,343
Utilidades retenidas		742,935	534,426
Total patrimonio		<u>1,377,816</u>	<u>1,125,420</u>
TOTAL		<u>18,833,147</u>	<u>17,720,793</u>

**ESTADO SEPARADO DE RESULTADO INTEGRAL
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2017**

	Notas	Año terminado	
		31/12/17	31/12/16
		(en U.S. dólares)	
INGRESOS	18	7,211,329	7,588,734
COSTO DE VENTAS	19	<u>(1,031,992)</u>	<u>(1,458,026)</u>
MARGEN BRUTO		6,181,337	6,130,658
Gastos de administración	19	(3,580,575)	(3,762,643)
Gastos de ventas	19	(1,971,762)	(2,033,418)
Ingresos financieros		292,342	179,824
Otros ingresos, neto		134,039	343,040
Costos Financieros		<u>(43,712)</u>	<u>(31,642)</u>
UTILIDAD ANTES DE IMPUESTO A LA RENTA		1,011,664	625,814
Gasto por impuesto a la renta corriente	13	<u>(291,992)</u>	<u>(185,946)</u>
UTILIDAD DEL AÑO		<u>719,672</u>	<u>438,868</u>
OTRO RESULTADO INTEGRAL:			
<i>Perdidas que no se reclasificarán posteriormente a resultados:</i>			
Nuevas mediciones de obligaciones por beneficios definidos y subtotal	15	(3,920)	11,765
<i>Partidas que se reclasificarían posteriormente a resultados:</i>			
Valuación de inversiones y subtotal		—	<u>38,725</u>
Otro resultado integral, neto		<u>(1,920)</u>	<u>28,490</u>
TOTAL RESULTADO INTEGRAL DEL AÑO		<u>715,752</u>	<u>467,358</u>

En el año 2017, tuvimos la auditoría de la firma internacional Deloitte, quienes realizaron una revisión total de toda nuestra contabilidad y procedimientos, para una comprensión del giro del negocio. El cuarto año de trabajo con esta firma ha sido positivo.

Cumplimiento de las disposiciones de la Junta General

Se cumplió todas las disposiciones de la Junta General de Accionistas y de los Directorios de la empresa, cumpliendo los objetivos y presupuestos asignados.

No hay eventos extraordinarios que reportar a la Junta.

Atentamente,

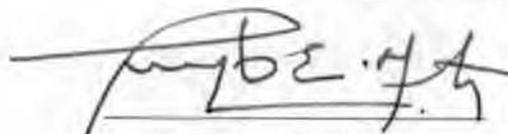


Augusto Martínez V.

ESTADO DE RESULTADOS DEL 01/01/2017 AL 31/12/2017

Fecha desde: 01/01/2017 - Fecha hasta: 31/12/2017
 Nivel de jerarquía: 2
 Fecha de ajuste: 31/12/2018
 2017

<u>Cuentas</u>	<u>Saldo Período</u>	<u>Saldo Acumulado</u>
4.0.00.00.00.00 INGRESOS	7,639,708.68	7,639,708.68
4.1.00.00.00.00 INGRESOS OPERACIONALES	7,396,366.99	7,396,366.99
4.1.01.00.00.00 VENTAS DE SERVICIOS	274,135.84	274,135.84
4.1.02.00.00.00 VENTAS EN PROPIEDAD Y OTROS	8,212,144.38	8,212,144.38
4.1.03.00.00.00 SERVICIOS-ESPACIOS/BAJAS	333,136.48	333,136.48
4.1.04.00.00.00 COFRES	88,085.32	88,085.32
4.1.05.00.00.00 ARRIENDOS EN PROPIEDAD	49,196.00	49,196.00
4.1.07.00.00.00 DEVOLUCION EN VENTAS	(1,643,517.59)	(1,643,517.59)
4.1.08.00.00.00 ARTICULOS Y SERVICIOS ADICIONALES	83,186.56	83,186.56
4.2.00.00.00.00 INGRESOS NO OPERACIONALES	538,086.75	538,086.75
4.2.01.00.00.00 MOVIMIENTO FINANCIERO	220,216.89	220,216.89
4.2.03.00.00.00 PENALIDAD CONTRATOS CLIENTES	111,215.14	111,215.14
4.2.04.00.00.00 OTROS INGRESOS	206,654.72	206,654.72
4.3.00.00.00.00 DESCUENTOS CONTRATOS	(294,745.06)	(294,745.06)
4.3.01.00.00.00 DESCUENTOS CONTRATOS	(294,745.06)	(294,745.06)
5.0.00.00.00.00 COSTOS	(1,031,992.38)	(1,031,992.38)
5.1.00.00.00.00 COSTOS OPERACIONALES	(1,031,992.38)	(1,031,992.38)
5.1.01.00.00.00 COSTOS	(993,692.39)	(993,692.39)
5.1.02.00.00.00 COSTO PLANCHAS GRANITO	(38,299.99)	(38,299.99)
6.0.00.00.00.00 GASTOS	(5,888,050.07)	(5,888,050.07)
6.1.00.00.00.00 EGRESOS OPERACIONALES	(5,888,050.07)	(5,888,050.07)
6.1.01.00.00.00 GASTOS	(5,888,050.07)	(5,888,050.07)
UTILIDAD (o PERDIDA)	719,666.23	719,666.23


 PRESIDENTE EJECUTIVO


 CONTADORA

ESTADO DE POSICION FINANCIERA, BALANCE GENERAL AL 12/31/2017

<u>Cuentas Activo</u>	<u>Saldo</u>	<u>Cuentas Pasivo</u>	<u>Saldo</u>
1.3.00.00.00.00, ACTIVO FIJO	4,967,228.71	3.5.02.00.00.00, ACCIONES EN TESORERIA	19,200.00
1.3.01.00.00.00, ACTIVO FIJO EMPRESA	4,967,228.71	3.6.00.00.00.00, UTILIDAD O PERDIDA EN ACCIONES TESORERIA	330,143.39
1.4.00.00.00.00, ACTIVOS DIFERIDOS	3,564.22	3.6.01.00.00.00, PERDIDA EN ACCIONES	330,143.39
1.4.01.00.00.00, DIFERIDOS	3,564.22		
1.5.00.00.00.00, OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES	3,336,131.97		
1.5.01.00.00.00, INVERSIONES	2,964,605.67		
1.5.03.00.00.00, CUENTAS X COBRAR CLIENTES L/P	371,526.30		
1.7.00.00.00.00, INVENTARIO SERVICIOS INMEDIATOS	14,359.44		
1.7.01.00.00.00, COFRE FRATERO	190.00		
1.7.02.00.00.00, COFRE ESPECIAL	600.00		
1.7.04.00.00.00, COFRE NIÑOS	394.00		
1.7.05.00.00.00, COFRE RESTOS	252.00		
1.7.06.00.00.00, OTROS COFRES	3,769.77		
1.7.08.00.00.00, INVENTARIO DE ARTICULOS DE ALMACEN	9,153.67		
		UTILIDAD (o PERDIDA) DEL EJERCICIO	719,666.23
SUMA DEL ACTIVO	18,833,146.42	ACTIVO- PASIVO Y CAPITAL	18,833,146.42


 PRESIDENTE EJECUTIVO


 CONTADORA

PARQUESANTO DEL ECUADOR SA PQE
JARDINES SANTA ROSA

Fecha 25/4/2018 19:08:16

ESTADO DE POSICION FINANCIERA, BALANCE GENERAL AL 12/31/2017

<u>Cuentas Activo</u>	<u>Saldo</u>	<u>Cuentas Pasivo</u>	<u>Saldo</u>
1.0.00.00.00.00, ACTIVO	18,833,146.42	2.0.00.00.00.00, PASIVO	(17,455,330.94)
1.1.00.00.00.00, ACTIVO CORRIENTE	10,494,485.64	2.1.00.00.00.00, PASIVO CORTO PLAZO	(17,171,134.19)
1.1.01.00.00.00, ACTIVO DISPONIBLE	4,790,022.54	2.1.01.00.00.00, PASIVOS MENOS DE 1 AÑO	(9,847,692.60)
1.1.02.00.00.00, ACTIVO EXIGIBLE	1,427,225.46	2.1.03.00.00.00, PASIVO DIFERIDO	(7,323,441.59)
1.1.03.00.00.00, ACTIVO REALIZABLE	4,207,346.55	2.2.00.00.00.00, PASIVO LARGO PLAZO	(284,196.75)
1.1.04.00.00.00, INVENTARIO ESPACIOS EN PROCESO	69,891.09	2.2.02.00.00.00, PROVISION TECNICA	(284,196.75)
1.2.00.00.00.00, INVENTARIO PLACAS MODULOS	17,376.44	3.0.00.00.00.00, PATRIMONIO	(658,149.25)
1.2.03.00.00.00, MODULOS TIPO L DE CUERPO	206.61	3.1.00.00.00.00, CAPITAL SOCIAL	(495,100.00)
1.2.05.00.00.00, TAPAS SUPERIOR E INFERIOR CUERPO	8,110.91	3.1.02.00.00.00, CAPITAL PAGADO	(495,100.00)
1.2.06.00.00.00, TAPAS INTERMEDIAS DE CUERPO	3,018.14	3.2.00.00.00.00, RESERVAS	(139,781.21)
1.2.07.00.00.00, MODULOS OSARIOS	336.52	3.2.01.00.00.00, RESERVAS	(139,781.21)
1.2.08.00.00.00, TAPAS OSARIOS	103.62	3.3.00.00.00.00, RESULTADO DEL EJERCICIO	(354,052.43)
1.2.09.00.00.00, PLACAS GRANDES	49.28	3.3.01.00.00.00, RESULTADOS ACUMULADOS	(4,709.04)
1.2.10.00.00.00, PLACAS PEQUEÑAS	152.79	3.3.03.00.00.00, RESERVA ACUMULADAS X COMPRA ACCIONES TESORERIA	(349,343.39)
1.2.12.00.00.00, TAPAS INTERMEDIAS DE OSARIOS	2,497.90	3.4.00.00.00.00, RESULTADOS INTEGRALES	(18,559.00)
1.2.16.00.00.00, PLANCHAS GRANITO	2,814.22	3.4.01.00.00.00, CARGOS DIFERIDOS	(18,559.00)
1.2.17.00.00.00, PLACAS DE OSARIOS ESPACIOS 3+6	86.45	3.5.00.00.00.00, RESERVA ACCIONES EN TESORERIA	19,200.00