

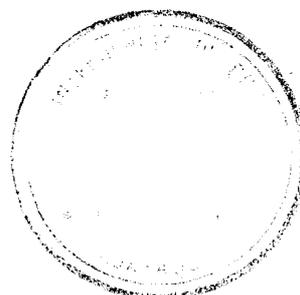
5739

1739-

JARDINES DE GUAYAQUIL S. A.

INFORME SOBRE EL EXAMEN DE
LOS ESTADOS FINANCIEROS Y
OPINION DE LOS AUDITORES

Año Terminado al 31 de Diciembre del 2010



JARDINES DE GUAYAQUIL S. A.

ESTADOS FINANCIEROS

Año Terminado al 31 de Diciembre del 2010

Contenido

1. Informe de los Auditores Independientes
2. Balance General
3. Estado de Resultados
4. Estado de Evolución del Patrimonio de los Accionistas
5. Estado de Flujo de Efectivo
6. Notas a los Estados Financieros

ANTONIO KANG WONG
Auditor Externo

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los accionistas de
JARDINES DE GUAYAQUIL S. A.
Guayaquil, Ecuador

He auditado los estados financieros adjuntos de **JARDINES DE GUAYAQUIL S. A.** que comprenden el balance general al 31 de diciembre del 2010, y los correspondientes Estado de Resultados, Estado de Evolución del Patrimonio de los Accionistas y el Estado de Flujo de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como el resumen de políticas contables significativas y otras notas explicativas.

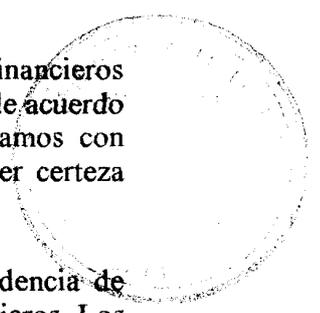
Responsabilidad de la Gerencia sobre los estados financieros.

La Gerencia de la Compañía es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en Ecuador. 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; selección y aplicación de políticas contables apropiadas; y, la determinación de estimaciones contables razonables de acuerdo con las circunstancias.

Responsabilidad del auditor

Nuestra responsabilidad es la de expresar una opinión sobre los estados financieros adjuntos basados en nuestra auditoría. Nuestras auditorías fueron efectuadas de acuerdo con ~~Normas Internacionales de Auditoría~~, las cuales requieren que cumplamos con requerimientos éticos, planifiquemos y realicemos una auditoría para obtener certeza razonable de si los estados financieros no contienen distorsiones importantes.

Una auditoría comprende la ejecución de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los saldos y las revelaciones presentadas en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, que incluye la evaluación del riesgo de que los estados financieros contengan distorsiones importantes, debido a fraude o error. Al efectuar esta evaluación de 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.



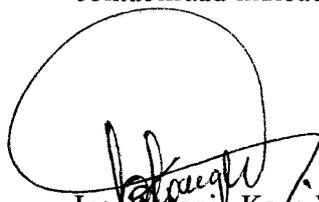
Consideramos que la evidencia de auditoria que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión de auditoria.

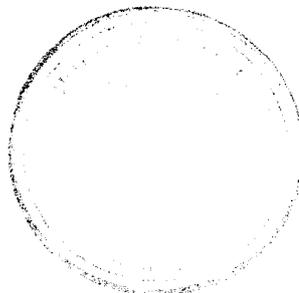
Bases de la salvedad

La Administración de JARDINES DE GUAYAQUIL S.A., en su proceso de implementación de las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF, al cierre del ejercicio económico del año 2010 y aplicando la Norma Internacional de Contabilidad No.18 de acuerdo a su Asesor contratado para implementar dichas Normas ha procedido a corregir sus estados financieros al cierre del ejercicio ajustando sus Cuentas por Cobrar a Clientes, su Provisión para Cuentas Incobrables contra su Pasivo Diferido por cuanto su sistema de registro no cumplía con lo indicado en la Norma Ecuatoriana de Contabilidad No.9.

Opinión:

En mi opinión, los estados financieros no presentan razonablemente en todos los aspectos materiales, la posición financiera de **JARDINES de GUAYAQUIL S.A.** por el año terminado al 31 de diciembre del 2010, su desempeño financiero y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con las normas de contabilidad indicadas. (Ver Notas).


Ing. Antonio Kang W.
SC - RNAE No. 082
Reg. Nac. No. 5167



Guayaquil, Abril 19 del 2011.

JARDINES DE GUAYAQUIL S. A.

BALANCE GENERAL

AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010

(EXPRESADO EN US\$)

ACTIVO

Activo Circulante

Efectivo		US\$	183.694
Cuentas por Cobrar	(Nota B)		43.792
Compañías filiales	(Nota C)		642.600
Inversiones temporales	(Nota D)		61.362
Inventarios	(Nota E)		322.300
Credito Tributario	(Nota F)		88.331
Gastos Anticipados	(Nota G)		4.051
Total Activo Circulante			<u>1.346.131</u>

Propiedad Maquinaria y Equipo	(Nota H)		<u>7.566.463</u>
-------------------------------	----------	--	-------------------------

TOTAL DEL ACTIVO **US\$ 8.912.593**

PASIVO E INVERSION DE LOS ACCIONISTAS

Pasivo Exigible

Obligaciones Bancarias	(Nota I)	US\$	7.508
Cuentas por Pagar	(Nota J)		2.141.767
Gastos Acumulados por Pagar	(Nota K)		432.899
Obligaciones Tributarias	(Nota L)		41.644
Total Pasivo Exigible		US\$	<u>2.623.818</u>

Gastos Acumulados-Largo plazo (Nota M) **741.620**

Patrimonio de los Accionistas

Acciones suscritas y en circulación			
29.300 al valor nominal de US\$ 3,75 cada una			109.875
Reserva por valuación de activos			5.205.040
Superavit por revaluación			23.630
Reservas			27.462
Resultados acumuladas			146.332
Utilidad del Ejercicio			34.816
			<u>5.547.155</u>

TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO **US\$ 8.912.593**

(Ver nota de los Estados Financieros)

JARDINES DE GUAYAQUIL S. A.

ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO

AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010

(EXPRESADO EN US\$)

	ACCIONES		Aum. Res. Capital	Reserva	RESERVAS		RESULTADOS		TOTAL
	COMUNES	Capital			Sup.Revalr	Valuación	Legal	facultativa	
Saldo al 1 de Enero del 2010	70.125	39.750	23.630	-	23.564	12.739	-	133.593	303.401
Transferencia de Resultados						133.593	-	133.593	-
Utilidad del Ejercicio								45.593	45.593
Participación 15% Trabajadores								6.879	6.879
Revaluación terreno				5.205.040					5.205.040
Transferencias a Reservas					3.898			3.898	-
Aporte para aumento de capital	39.750	-	39.750						
Saldo al 31 Diciembre del 2010	109.875	-	23.630	5.205.040	27.462	146.332	-	34.816	5.547.155

(Ver nota de los Estados Financieros)

JARDINES DE GUAYAQUIL S. A.

NOTA A LOS ESTADOS FINANCIEROS

ANO TERMINADO 31 DE DICIEMBRE DEL 2010

A.- RESUMEN DE LAS POLITICAS DE CONTABILIDAD MÁS IMPORTANTES:

JARDINES DE GUAYAQUIL S. A. La Compañía fue constituida el 31 de Octubre de 1975 en la ciudad de Guayaquil, Ecuador. La Compañía ha efectuado un incremento de su capital social a la suma de Ciento nueve mil ochocientos setenta y cinco USA dólares (\$109.875,00) según Resolución No. 03171 de fecha 17 de Mayo del 2010 de la Superintendencia de Compañías.

Su objetivo principal es la lotización, equipamiento, organización, administración y explotación de casas y jardines y/o parques para descanso. Para el efecto podrá realizar todas las actividades similares permitidas por la Ley.

Bases de presentación.- La Compañía mantiene sus registros contables en US \$ dólares y los Estados Financieros adjuntos han sido preparados de acuerdo a lo establecido en la NORMA ECUATORIANA DE CONTABILIDAD (NEC) # 17 "Conversión de estados financieros para efectos de aplicar el esquema de dolarización", emitida por la Federación Nacional de Contadores del Ecuador con la aprobación del Servicio de Rentas Internas (SRI), Superintendencia de Compañías y Superintendencia de Bancos.

Los Inventarios, están valorados al costo o mercado, el menor. Los costos se determinan en base al prorrateo de la inversión en terreno más los de infraestructura; para las Bóvedas se calcula la inversión en terrenos, más los de construcción, obras civiles e infraestructuras.

Los inventarios registrados al 31 de Diciembre del 2010, se registran de acuerdo al precio de la última predefinido.

Los Activos Fijos,- Están contabilizados al costo mas las revalorizaciones efectuadas de acuerdo con la Corrección monetaria hasta el año 2000. La depreciación se registra con cargos a los resultados del año y se calcula por el método de la línea recta tomando como base la vida útil de los activos relacionados. Las erogaciones por mantenimiento y reparaciones se cargan a gastos al incurrirse en ellas, mientras que las mejores de importancia se capitalizan.

Los años de vida útil estimada y de sus porcentajes de depreciación de los activos fijos son los siguientes.

JARDINES DE GUAYAQUIL S. A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
(Continuación)

AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010

A.- RESUMEN DE LAS POLITICAS DE CONTABILIDAD:

<u>ACTIVOS</u>	<u>AÑOS</u>
Edificios	20
Muebles y Enseres	10
Maquinarias y Equipos	10
Instalaciones	10
Sala de Velación	10
Vehículos	5
Equipos de computación	3
Equipos de oficina	10

La Empresa consciente de tener empleados en relación de dependencia con una antigüedad superior a los 10 años, procedió a contratar a Servicios Actuariales y de Consultoría ACTUARIA Cia Ltda. para el Estudio de la provisión correspondiente al año 2010 de Jubilación Patronal y Bonificación por desahucio, de acuerdo con las disposiciones legales vigentes.

El poder adquisitivo de la moneda ecuatoriana, según lo mide el índice general de los precios al consumidor calculado por el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos, es como sigue:

<u>Año terminado el</u> <u>31 de diciembre de</u>	<u>Porcentaje de</u> <u>Inflación</u>
2007	03,32%
2008	8.80%
2009	4,31%
2010	3,30%

JARDINES DE GUAYAQUIL S. A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010

(EXPRESADO EN US\$)

B.- CUENTAS POR COBRAR:

Prestamos al Personal	\$ 25.373
Cheques Protestados	1.986
Comisionistas	2.022
Otras Cuentas por Cobrar	<u>14.411</u>
	43.792
(-) Menos Provisión para Cuentas Incobrables	<u>0</u>
	<u>\$ 43.792</u>

La Administración de la Compañía tomó la decisión de cambiar el sistema de registro de sus ventas y por ende el registro de sus ventas a crédito, por lo que procedió a ajustar sus cuentas por cobrar. Este cambio implicó ajustar totalmente sus Cuentas por cobrar a Clientes, así como también la provisión para cuentas malas que venía realizando de sus cuentas por cobrar a clientes.

Análisis del movimiento de la provisión de cuentas incobrables:

Saldo al 31/12/2009	-483.029
Ajuste en el ejercicio	<u>483.029</u>
Saldo al 31/12/2010	<u>0</u>

C.- COMPAÑÍAS FILIALES

Cautisa S.A.	\$ 17.089
Jardines de Esperanza S.A.	<u>625.511</u>
	<u>\$ 642.600</u>

Las Cuentas por Cobrar a Compañías filiales no tienen fecha de vencimiento ni generan intereses, son movimientos por préstamos provisionales entre las compañías filiales y no son transacciones que afecten a resultados.

D.-INVERSIONES TEMPORALES

Produbanco.- Poliza de Acumulación a 30 días con vcto. Enero 26/2011	61.362
	<u>\$ 61.362</u>

E.- INVENTARIOS:

Lotes Dobles y triples	310.300
Bovedas - Criptas	<u>12.000</u>
	<u>\$ 322.300</u>

F.- CREDITO TRIBUTARIO:

	SALDO INFORME 12-31-09	MOVIMIENTOS		SALDO INFORME 12-31-10
		DEBITO	CREDITO	
Anticipo Impuesto a la Renta de la Compañía	21.659	60.889	0	82.548
Retenciones en la Fuente	756	5.027	0	5.783
	<u>\$ 22.415</u>	<u>65.916</u>	<u>0</u>	<u>88.331</u>

E.- GASTOS ANTICIPADOS:

Garantía de Medidor	4.051
	<u>\$ 4.051</u>

JARDINES DE GUAYAQUIL S. A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010

(EXPRESADO EN US\$)

H.- PROPIEDAD, MAQUINARIAS Y EQUIPOS:

ACTIVO FIJO	SALDO	ADICIONES	VENTAS	TRANSF.	SALDO
	INFORME		Y/O		INFORME
	12-31-09		RETIROS		12-31-10
Terrenos	22.000	5.205.040	0	0	5.227.040
Terreno Urdenor		60.480			60.480
Instalaciones	22.129		22.129		0
Edificios	596.698			60.480	536.218
Maquinarias y Equipos	57.175	3.392	0		60.567
Muebles y Enseres	24.648	7.947	447		32.148
Vehículos	5.707	13.642	2.242		17.107
Equipos de Oficinas	9.536	11.069	0		20.605
Equipos de Computación	39.795	30.150	4.520		65.425
Programas Contables	8.792	0	8.792		0
Equipos de Parque	2.863	2.321			5.184
Horno Crematorio	0	85.389	0		85.389
Remodelación Sala de Velac	145.881				145.881
Ascensor en construcción	0	72.000			72.000
Constr. Salas velación	0	97.211	0		97.211
Construcción proceso Sala d	0	1.243.836	0	0	1.243.836
Construcciones en Proceso	0	117.534			117.534
Total Activo Fijo al Costo	935.224	6.950.011	38.130	60.480	7.786.625
Depreciación Acumulada	251.392	61.519	92.749		220.162
ACTIVO FIJO NETO	683.832	6.888.492	-54.619	60.480	7.566.463

La Compañía ha contratado a los Consultores NOWAK&NOWAK como Peritos evaluadores de su terreno, quienes han determinado un terreno con un área de 18,668 mts² con un avalúo de \$280,00 c/ mt²., con lo que procedió a reajustar en libros su propiedad principal y a su vez reclasificar y segregar el valor del terreno y la construcción de su propiedad ubicada en Urdenor A su vez, preparándose para aplicar las NIIF, ha procedido a dar de baja parte de sus activos fijos por estar fuera de uso.

JARDINES DE GUAYAQUIL S. A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010

(EXPRESADO EN US\$)

I.- OBLIGACIONES BANCARIAS:

Filanbanco		\$ 7.508
Operación No 001-0103000186 reestructurada porcion corriente	7.508	
Total de las Obligaciones Bancarias a Corto Plazo		\$ <u>7.508</u>

La Compañía con fecha 29 de Mayo del 2003 procede a realizar un Convenio de Pago por las deudas que mantenía con el Banco la Previsora, la misma que se transfirió al Filanbanco por la Fusión de estas dos entidades financieras. Esta operación está garantizada por la Hipoteca abierta constituida sobre un lote de terreno de 101,250 metros cuadrados y una edificación situada al norte de la Avenida Juan Tanca Marengo. La restructuración de la deuda se dio a 7 años plazo con 2 años de gracia al 8,27% de interés. El dividendo final No84 vence el 22 de Abril del 2010, por lo que se reclasifica la deuda como de corto plazo. De acuerdo a la última liquidación efectuada por Filanbanco en liquidación, queda pendiente este saldo a la fecha de pago el 12 de Agosto del 2010.

J.- CUENTAS POR PAGAR:

Valores por Pagar a Clientes		465.406
Anticipo Clientes A.A.		1.480.569
Valores de Clientes		17.525
Otras Cuentas por Pagar		9.636
Provisión para obras civiles		60.242
Gabriel Coello		37.488
Portacelular		5.457
Campoecuador		46.980
Funera		349
Teofilo Tituaña		269
Bolivar Compañía de seguros		672
Valores de Cobranzas		17.174
		\$ <u>2.141.767</u>

La Compañía ha provisionado el valor de \$1'480,569 de productos para entregar a clientes por valores ajustados para compensar las Cuentas por cobrar a clientes de años anteriores (AA). La Compañía registra la porción corriente de una deuda adquirida con Campoecuador por una compra de 64 lotes dobles.

<u>K.- GASTOS ACUMULADOS POR PAGAR:</u>	SALDO INFORME 12-31-09	MOVIMIENTOS		SALDO INFORME 12-31-10
		DEBITO	CREDITO	
Nomina	41.630	848.916	854.814	47.528
Liquidación de Haberes	4.150	43.594	40.833	1.389
Comisiones	128.055	1.248.676	1.245.513	124.892
Beneficios Sociales:				
Aporte Empleados al IESS	18.267	226.948	230.321	21.640
Prestamos Quirografarios al IESS	5.795	108.899	114.754	11.650
Aporte Patronal al IESS	23.738	295.112	299.146	27.772
Fondo de Reserva	8.612	176.495	179.281	11.398
Decimo Tercer Sueldo	18.062	203.954	205.382	19.490
Decimo Cuarto Sueldo	25.033	40.476	51.051	35.608
Vacaciones	40.464	111.858	128.901	57.507
15 % Participacion de Trabajadores	37.606	37.850	7.123	6.879
Otros gastos acumulados por pagar	31.795	1.586.399	1.589.848	35.244
Provisión jubilación patronal	35.712	34.500	22.555	23.767
Intereses acumulados por pagar	5.812	5.812	0	0
Otros beneficios	9.610	1.475	0	8.135
	<u>434.341</u>			<u>432.899</u>

El Gobierno decretó que el Fondo de Reserva se pague directamente a los trabajadores mensualmente según R/O 644 de Julio del 2009, quedando potestativo del trabajador cobrarlo directamente ó que se lo depositen al IESS. La Compañía aplica las 2 opciones.

JARDINES DE GUAYAQUIL S. A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010

L.- OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:	(EXPRESADO EN US\$)			
	SALDO	MOVIMIENTOS		SALDO
	INFORME 12-31-09	DEBITO	CREDITO	INFORME 12-31-10
Retención IVA	5.005	30.145	29.244	4.104
Impuesto a la Renta del Personal	11.393	79.048	75.154	7.499
Impuesto a la Renta Cia.	-	-	-	-
1 % Retencion en la Fuente	642	9.829	10.423	1.236
8 % Retencion en la Fuente	8.110	43.557	38.515	3.068
10% Retención en la fuente		16.313	19.939	3.626
IVA 30 %	1.238	15.983	16.833	2.088
IVA 70 %	10.264	114.939	118.245	13.570
2 % Retencion en la Fuente	1.615	23.160	24.219	2.674
IVA activos	321	321	72	72
Retenciones acumuladas	9.597	38.944	33.054	3.707
	30.144	372.239	365.698	41.644

M.- GASTOS ACUMULADOS L. PLAZO

Campoecuador S.A.	46.980
Bonificación por desahucio	91.407
Provisión Jubilación Patronal	603.233
	\$ 741.620

La Compañía contrató los servicios de Actuaría Cia Ltda para el estudio actuarial de la Jubilación Patronal y Bonificación por desahucio desde el 31 de Diciembre del 2007 hasta la fecha.

La Compañía registra la porción de largo plazo por una deuda con Campoecuador por la compra de 64 lotes dobles.

JARDINES DE GUAYAQUIL S. A.

NOTA DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

(Continuación)

AÑO TERMINADO 31 DE DICIEMBRE DEL 2010

N.- GANANCIAS:

- (1) Reserva Legal.- De acuerdo con la legislación vigente en el Ecuador, la Compañía debe transferir el 10 % de sus ganancias líquidas anuales a la Reserva Legal, hasta completar el 50% del capital suscrito y pagado. Esta reserva no puede ser distribuida a los accionistas, excepto en caso de liquidación de la Compañía pero puede cubrir pérdidas o para aumentar el capital.
- (2) Reserva Facultativa.- El saldo de esta cuenta está a disposición de los accionistas de la Compañía, la que puede ser distribuida en dividendos en efectivo, capitalizarla o lo que decidan en una Junta General de Accionista.
- (3) De acuerdo con la Ley de Régimen Tributario Interno, la Compañía puede compensar las pérdidas acumuladas con las utilidades que se obtuvieren, dentro de los cinco periodos impositivos siguientes sin que se exceda cada periodo del 25% de las utilidades obtenidas.

En caso de liquidación de la Compañía o terminación de sus actividades, el saldo de las pérdidas acumuladas durante los últimos cinco ejercicios será deducible en su totalidad en el ejercicio impositivo en que concluya su liquidación o se produzca la terminación de actividades.

O.- TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS:

Durante el 2010 hubo las siguientes transacciones:

Cuentas por Cobrar:

Jardines de Esperanza S. A.	US\$ 625.511
Cautisa S.A.	17.089

Los valores por cobrar a las Compañías Relacionadas no tienen fecha de vencimiento ni generan ningún tipo de interés, son movimientos por préstamos provisionales entre Compañías Relacionadas y no son transacciones que afectan a resultados.

JARDINES DE GUAYAQUIL S. A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

(Continuación)

AÑO TERMINADO 31 DE DICIEMBRE DEL 2010

P.- TIPO DE CAMBIO:

El tipo de cambio en el mercado libre vigente desde el 10 de Enero del 2000 fue establecido en s/.25.000,00 por cada US \$ 1,00.

Q.- EVENTOS POSTERIORES:

Al cierre de los Estados Financieros al 31 de Diciembre del 2010, y a la presentación de los Estados Financieros adjuntos, no se produjeron eventos que en la opinión de la Administración de la Compañía, que puedan tener un efecto significativo sobre dichos Estados Financieros.

De acuerdo a la Resolución de la Superintendencia de Compañías que dispone que las Empresas con activos superiores a los \$4'000.000,00 al cierre del ejercicio económico al 31 de diciembre del 2007, estas Empresas deben ingresar en el segundo tramo para la implementación de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), cuyo plan tiene como fecha de presentación hasta el mes de Marzo del 2010, por lo que a la fecha, la compañía JARDINES DE GUAYAQUIL S.A , su nombre ha sido publicado por la Superintendencia de Compañías por lo que debe enviar su plan de implementación de las NIIF a la Superintendencia de Compañías.