

**JARDINES DE GUAYAQUIL S.A.**

**Informe de los Auditores Independientes  
sobre el examen de los estados financieros  
al 31 de diciembre de 2012**

# **JARDINES DE GUAYAQUIL S.A.**

## **Estados Financieros**

**Al 31 de diciembre del 2012**

### **Contenido**

|                                                                        |          |
|------------------------------------------------------------------------|----------|
| <b>Informe de los Auditores Independientes.....</b>                    | <b>1</b> |
| <b>Estados Financieros Auditados</b>                                   |          |
| <b>Estado de Situación Financiera.....</b>                             | <b>3</b> |
| <b>Estado de Resultado Integral.....</b>                               | <b>4</b> |
| <b>Estado de Cambios en el Patrimonio neto de los accionistas.....</b> | <b>5</b> |
| <b>Estado de Flujos de efectivo.....</b>                               | <b>6</b> |





**Auditory & Accounts S.A.**

Audidores y Contadores independientes  
Independent Auditors and Accountants

## **INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES**

A los Accionistas y Directores de:  
**JARDINES DE GUAYAQUIL S.A.**

### **Informe sobre los estados financieros**

1. Hemos auditado los estados financieros adjuntos de **JARDINES GUAYAQUIL S.A.**, que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2012 y 2011, y los correspondientes estado de resultado integral, de cambios en el patrimonio neto y de flujos de efectivo por el año terminado en esas fechas y un resumen de las políticas importantes de contabilidad y otras notas explicativas.

### **Responsabilidad de la Administración por los Estados Financieros**

2. La Administración de la compañía es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera. Esta responsabilidad incluye: diseñar, implementar y mantener el control interno relevante para la preparación y presentación razonable de estados financieros que estén libres de representaciones erróneas de importancia relativa, ya sea debido a fraude o error, así como seleccionar y aplicar políticas contables apropiadas y efectuar estimaciones contables que sean razonables en las circunstancias.

### **Responsabilidad de los Auditores**

3. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros con base en nuestra auditoría. Efectuamos nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría y Aseguramiento. Esas normas requieren que cumplamos con requisitos éticos y que planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener una seguridad razonable acerca de si los estados financieros están libres de representaciones erróneas de importancia relativa.

Una auditoría comprende efectuar procedimientos para obtener evidencia de auditoría acerca de los montos y revelaciones presentadas en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de errores materiales en los estados financieros, debido a fraude o error. Al efectuar esas evaluaciones de riesgos, consideramos los controles internos relevantes para la preparación y presentación razonable de los estados financieros de la Compañía a fin de 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 comprende evaluar lo apropiado de las políticas



contables utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables hechas por la Administración, así como evaluar la presentación en conjunto de los estados financieros.

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

#### **Opinión**

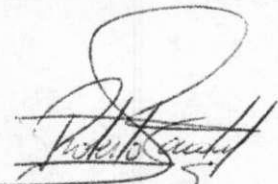
4. En nuestra opinión, los estados financieros mencionados en el párrafo 1 presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de **JARDINES DE GUAYAQUIL S.A.**, al 31 de diciembre de 2012 y 2011, y el resultado de sus operaciones, los cambios en el patrimonio neto y sus flujos de efectivo por el año terminado a esa fecha, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera.

#### **Asunto de énfasis**

5. El informe de cumplimiento tributario de JARDINES DE GUAYAQUIL S.A., al 31 de diciembre de 2012, se emite por separado.

*Auditory & Accountants S.A.*

**SC-RNAE-677**  
**marzo 26, 2013**



**Roberto Cárdenas P.**  
**Registro 35103**

**JARDINES DE GUAYAQUIL S.A.**  
**Estado de Situación Financiera**  
**Al 31 de diciembre del 2012**  
**(En dólares de los Estados Unidos de América US\$)**

| <b>ACTIVO</b>                                             | <b>Notas</b> | <b><u>2012</u></b> | <b><u>2011</u></b> |
|-----------------------------------------------------------|--------------|--------------------|--------------------|
| <b>ACTIVO CORRIENTE:</b>                                  |              |                    |                    |
| Efectivo y equivalentes de efectivo                       | 4            | 325.733            | 390.958            |
| Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar | 5            | 1.084.891          | 587.143            |
| Inventarios                                               | 6            | 3.358.251          | 2.158.983          |
| Activos por impuestos corrientes                          | 7            | 785                | 102.350            |
| Otros activos                                             | 9            | 959                | 356                |
| <b>Total Activos Corrientes</b>                           |              | <b>4.770.619</b>   | <b>3.239.790</b>   |
| <b>ACTIVO NO CORRIENTE:</b>                               |              |                    |                    |
| Propiedad, Planta y Equipo (neto)                         | 8            | 10.078.143         | 8.075.284          |
| Otros activos                                             | 9            | 2.761.551          | 1.240.314          |
| <b>Total Activos No Corrientes</b>                        |              | <b>12.839.694</b>  | <b>9.315.598</b>   |
| <b>Total de Activos</b>                                   |              | <b>17.610.313</b>  | <b>12.555.388</b>  |
| <b>PASIVO Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS</b>             |              |                    |                    |
| <b>PASIVO CORRIENTE</b>                                   |              |                    |                    |
| Proveedores y otras cuentas por pagar                     | 10           | 340.463            | 304.487            |
| Pasivos por impuestos corrientes                          | 7            | 31.050             | 38.456             |
| Obligaciones acumuladas                                   | 11           | 294.061            | 269.122            |
| <b>Total de Pasivo corriente</b>                          |              | <b>665.574</b>     | <b>612.065</b>     |
| <b>PASIVO NO CORRIENTE</b>                                |              |                    |                    |
| Otras cuentas por pagar                                   | 10           | 14.763.905         | 10.757.859         |
| Reserva para Desahucio y Jubilación patronal              | 12           | 886.101            | 807.107            |
| <b>Total de Pasivo No corriente</b>                       |              | <b>15.650.006</b>  | <b>11.564.966</b>  |
| <b>Total de Pasivos</b>                                   |              | <b>16.315.580</b>  | <b>12.177.031</b>  |
| <b>PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS</b>                      |              |                    |                    |
| Capital social                                            | 14.1         | 109.875            | 109.875            |
| Aporte para futura capitalización                         |              | 180.000            | 180.000            |
| Reservas                                                  | 14.2         | 28.610             | 28.610             |
| Otros resultados integrales                               | 14.3         | 1.306.760          | -                  |
| Resultados acumulados                                     | -            | 330.512            | 59.872             |
| <b>Total del Patrimonio</b>                               |              | <b>1.294.733</b>   | <b>378.357</b>     |
| <b>Total Pasivo y Patrimonio</b>                          |              | <b>17.610.313</b>  | <b>12.555.388</b>  |

Sra. Gladys Licht E.  
 Presidente

Ing. Delia González J.  
 Contadora

Ver nota adjuntas a los estados financieros

**JARDINES DE GUAYAQUIL S.A.**  
**Estado de Resultado Integral**  
**Por el periodo del 1 de enero al 31 de diciembre del 2012**  
**(En dólares de los Estados Unidos de América US\$)**

|                                                 | <u>2012</u>      | <u>2011</u>        |
|-------------------------------------------------|------------------|--------------------|
| Notas                                           |                  |                    |
| Ingresos Ordinarios                             | 3.081.295        | 497.588            |
| Costo de ventas                                 | <u>1.067.865</u> | <u>183.457</u>     |
| Utilidad Bruta                                  | 2.013.430        | 314.131            |
| <br>Ingresos varios                             | <br>584.622      | <br>292.362        |
| Gastos de ventas                                | 1.047.457        | 868.322            |
| Gastos de administracion                        | <u>1.739.288</u> | <u>1.525.698</u>   |
| Utilidad (pérdida) antes de Impuesto a la renta | - 188.693        | - 1.787.527        |
| <br>Gastos por impuesto a la renta:             |                  |                    |
| Corriente                                       | - 57.698         | - 97.156           |
| Diferido                                        | -                | -                  |
| Total                                           | <u>- 57.698</u>  | <u>- 97.156</u>    |
| Pérdida neta y resultado integral del año       | <u>- 246.391</u> | <u>- 1.884.683</u> |

Sra. Gladys Licht E.  
 Presidente

Ing. Delia González J.  
 Contadora

Ver nota adjuntas a los estados financieros

**JARDINES DE GUAYAQUIL S.A.**  
**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS**  
**Por el periodo terminado al 31 de diciembre del 2012**  
**(En dólares de los Estados Unidos de América US\$)**

|                                      | Capital Social | Aportes futur.capit. | Superávit Revalorización | RESERVAS |             | Adopción por primera vez de las NIIF | Resultados Acumulados |             | Patrimonio Accionistas |
|--------------------------------------|----------------|----------------------|--------------------------|----------|-------------|--------------------------------------|-----------------------|-------------|------------------------|
|                                      |                |                      |                          | Legal    | Facultativa |                                      | Reserva de Capital    | Resultados  |                        |
| Saldo al 31 de diciembre 2011        | 109.875        | 180.000              | -                        | 27.462   | 1.148       | 3.401.176                            | 23.630                | - 3.364.934 | 378.357                |
| Pérdida del ejercicio                |                |                      |                          |          |             |                                      |                       | - 246.390   | - 246.390              |
| Ajustes anticipo impuesto renta 2011 |                |                      |                          |          |             |                                      |                       | - 97.156    | - 97.156               |
| Ajustes contratos rescindidos        |                |                      |                          |          |             |                                      |                       | - 46.838    | - 46.838               |
| Compensación de cuentas              |                |                      |                          |          |             | - 3.401.176                          | - 23.630              | 3.424.806   | -                      |
| Revalorización                       |                | -                    | 1.306.760                |          |             |                                      |                       | -           | 1.306.760              |
| Saldo al 31 de diciembre del 2012    | 109.875        | 180.000              | 1.306.760                | 27.462   | 1.148       | -                                    | -                     | 330.512     | 1.294.733              |

Sra. Gladys Licht E.  
 Presidente

Ing. Delia González J.  
 Contadora

Ver nota adjuntas a los estados financieros

**JARDINES DE GUAYAQUIL S.A.**  
**Estado de Flujos de Efectivo**  
**Por el Año Terminado el 31 de Diciembre del 2012**  
**(En dólares de los Estados Unidos de América US\$)**

|                                                                                     | <b>Notas</b> | <b>2012</b>     | <b>2011</b>     |
|-------------------------------------------------------------------------------------|--------------|-----------------|-----------------|
| <b>Flujos de efectivo proveniente de (usado en) actividades de operación:</b>       |              |                 |                 |
| Recibido de clientes                                                                |              | 6.077.573       | 10.504.998      |
| Pagado a proveedores y empleados                                                    |              | 5.253.781       | 9.816.797       |
| Efectivo generado por las operaciones                                               |              | 823.792         | 688.201         |
| Intereses cobrados                                                                  |              | 0               | 0               |
| Intereses pagados                                                                   |              | 0               | 0               |
| Impuesto a la renta pagado                                                          |              | 52.504          | 92.129          |
| <b>Flujos de efectivo proveniente de (usado por) actividades de operación:</b>      |              | <b>771.288</b>  | <b>780.330</b>  |
| <b>Flujos de efectivo proveniente de (usado en) actividades de inversión:</b>       |              |                 |                 |
| Venta de propiedades y equipos                                                      |              | 1.092           | 0               |
| Compras de propiedades y equipos                                                    |              | -837.605        | -573.066        |
| <b>Flujos de efectivo proveniente de (usado en) actividades de inversión</b>        |              | <b>-836.513</b> | <b>-573.066</b> |
| <b>Flujo de efectivo proveniente de (usado en) actividades de financiación</b>      |              |                 |                 |
| Pagos de préstamos                                                                  |              | 0               | 0               |
| Recibido de préstamos                                                               |              | 0               | 0               |
| Aumento de Capital                                                                  |              | 0               | 0               |
| <b>Flujo neto de efectivo proveniente de (usado en) actividades de financiación</b> |              | <b>0</b>        | <b>0</b>        |
| <b>Aumento (disminución) neto en caja y bancos</b>                                  |              | <b>-65.225</b>  | <b>207.264</b>  |
| Efectivo y equivalente de efectivo al inicio del año                                |              | 390.958         | 183.694         |
| Efectivo y equivalente de efectivo al final del año                                 | <b>5</b>     | <b>325.733</b>  | <b>390.958</b>  |

Sra. Gladys Licht E.  
 Presidente

Ing. Delia González J.  
 Contadora

Ver nota adjuntas a los estados financieros