

JARDINES DE GUAYAQUIL S.A.

Informe de los Auditores Independientes
sobre el examen de los estados financieros
Al 31 de diciembre de 2018

JARDINES DE GUAYAQUIL S.A.

Estados Financieros

Al 31 de diciembre del 2018

Contenido

Informe de los Auditores Independientes.....	1-4
Estados Financieros Auditados	
Estado de Situación Financiera.....	5
Estado de Resultado Integral.....	6
Estado de Cambios en el Patrimonio neto de los accionistas.....	7
Estado de Flujos de efectivo.....	8
Notas a los Estados Financieros.....	9-31



INFORME DE AUDITORÍA EMITIDO POR UN AUDITOR INDEPENDIENTE

A la Junta General de Accionistas de:

JARDINES DE GUAYAQUIL S.A.

1. Opinión

Hemos auditado los estados financieros de la Empresa **JARDINES DE GUAYAQUIL S.A.**, que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2018, el estado de resultado global, el estado de cambios en el patrimonio neto y el estado de flujos de efectivo correspondiente al ejercicio terminado en dicha fecha, así como las notas explicativas de los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan fielmente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera de **JARDINES DE GUAYAQUIL S.A.**, al 31 de diciembre de 2018, así como sus resultados y flujos de efectivo correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

2. Fundamento de la opinión

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría y Aseguramiento (NIAA). Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección "Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros de nuestro informe". Somos independientes de la Sociedad, de conformidad con los requerimientos de ética aplicables a nuestra auditoría de los estados financieros en Ecuador y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con esos requerimientos. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.

3. Otros Informes

La Administración es responsable de otra información, que comprende el informe de la Gerencia General de la empresa, el informe de Comisario, dicha otra información incluyen los estados financieros que sirvieron de base para el examen de auditoría.

Nuestra opinión sobre los estados financieros no cubre la otra información y no expresamos ninguna forma de conclusión de aseguramiento de esta.

En relación con nuestra auditoría de los estados financieros, nuestra responsabilidad es leer la otra información y, al hacerlo, considerar si esta contiene o no inconsistencias materiales en relación con los estados financieros o nuestro conocimiento obtenido durante la auditoría. Si, basados en el trabajo que hemos efectuado de dar lectura a la otra información obtenida antes de la fecha de nuestro informe de auditoría, concluimos que existen inconsistencias materiales de esta información, nosotros debemos reportar este hecho. No tenemos nada que informar al respecto.

4. Responsabilidades de la dirección en relación con los estados financieros

La dirección es responsable de la preparación y presentación fiel de los estados financieros adjuntos de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), y del control interno que la dirección considere necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de incorrección material, debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la dirección es responsable de la valoración de la capacidad de la Sociedad de continuar como empresa en funcionamiento, revelando, según corresponda, las cuestiones relacionadas con la Empresa en funcionamiento y utilizando el principio contable de empresa en funcionamiento excepto si la dirección tiene intención de liquidar la sociedad o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista.

Los responsables de la administración de la entidad son responsables de la supervisión del proceso de información financiera de la Sociedad.

5. Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto están libres de incorrección material, debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría siempre detecte una incorrección material cuando existe. Las incorrecciones pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.

Como parte de una auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- Identificamos y valoramos los riesgos de incorrección material en los estados financieros, debido a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material debido a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debido a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o la elusión del control interno.
- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la entidad.
- Evaluamos la adecuación de las políticas contables aplicadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la dirección.
- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por la dirección, del principio contable de empresa en funcionamiento y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Sociedad para continuar como empresa en funcionamiento. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuras pueden ser causa de que la Sociedad deje de ser una empresa en funcionamiento.
- Evaluamos la presentación global, estructura y el contenido de los estados financieros, incluida la información revelada, y si los estados financieros representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logren la presentación fiel.

Comunicamos a los responsables de la Administración de la entidad en relación con, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificada y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

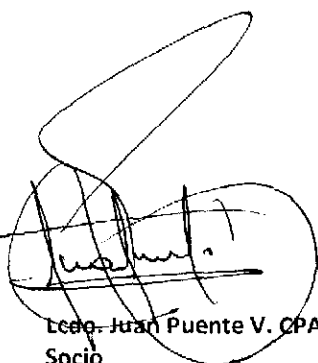
Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

6. Informe de cumplimiento tributario ICT

En observancia con la Administración tributaria los Auditores Externos presentarán un *informe de cumplimiento tributario* por parte de la empresa **JARDINES DE GUAYAQUIL S.A.**, al 31 de diciembre del 2018, este informe requerido por disposiciones legales, se emitirá por separado.

Auditory & Accounts S.A.

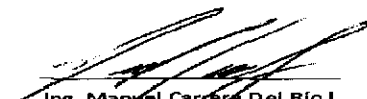
Auditory & Accounts S.A.
RCCP 17-006
SC-RNE 0677
Quito - Ecuador
Abril 15, 2019



Lcdo. Juan Puente V. CPA
Socio
Registro No. 20103

JARDINES DE GUAYAQUIL S.A.
Estado de Situación Financiera
Al 31 de diciembre del 2018 con cifras comparativas al 31 de diciembre del 2017
(En dólares de los Estados Unidos de América US\$)

		31 de diciembre	
ACTIVO	Notas	2018	2017
ACTIVO CORRIENTE:			
Efectivo y equivalente de efectivo	4	499.670	732.937
Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar	5	992.291	782.394
Inventarios	6	28.826	18.321
Otros pagos por anticipados	8	4.467	3.563
Activos por impuestos corrientes	7	21.533	27.192
Total Activos Corrientes		1.546.787	1.564.407
ACTIVO NO CORRIENTE:			
Propiedad, Planta y Equipo (neto)	9	27.447.890	23.413.297
Activo por impuesto diferido	10	66.040	-
Otros pagos por anticipados	8	68.900	26.900
Total Activos No Corrientes		27.582.830	23.440.197
Total de Activos		29.129.617	25.004.604
PASIVO Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS			
PASIVO CORRIENTE			
Proveedores y otras cuentas por pagar	11	3.940.408	2.487.770
Pasivos por impuestos corrientes	7	66.497	86.895
Obligaciones acumuladas	12	625.159	555.182
Total de Pasivo corriente		4.632.064	3.129.847
PASIVO NO CORRIENTE			
Otras cuentas por pagar	11	21.615.147	19.232.251
Reserva para Desahucio y Jubilación Patronal	13	2.010.892	1.970.518
Total de Pasivo No corriente		23.626.039	21.202.769
Total de Pasivos		28.258.103	24.332.616
PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS			
Capital social	15	109.875	109.875
Aporte para futura capitalización		-	-
Reserva Legal y Facultativa	15	747.941	747.941
Resultados acumulados		62.384	518.844
Otros resultados integrales	15	48.685	333.017
Total del Patrimonio		871.515	871.989
Total Pasivo y Patrimonio		29.129.617	25.004.604

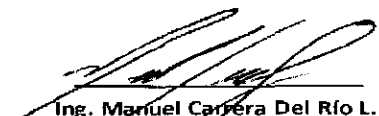

Ing. Manuel Carrera Del Río L.
Presidente


Ing. Delia González J.
Contadora

Las notas adjuntas son partes integrantes de estos estados financieros.

JARDINES DE GUAYAQUIL S.A.
Estados de Resultado Integral
Por los años terminado al 31 de Diciembre del 2018 y 2017
(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)

	<u>Notas</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Ingresos ordinarios	16	9.841.906	9.163.786
Costo de ventas	17	670.800	450.323
Utilidad bruta		9.171.106	8.713.463
Gastos de administración y ventas	17	11.415.088	10.921.936
Utilidad (pérdida) operativa		-2.243.982	-2.208.473
Otros Ingresos / (Egresos) no operacionales	18	2.573.146	2.267.746
Utilidad (pérdida) antes de participación de trabajadores e Impuesto a la renta		329.164	59.273
Participación de trabajadores	12	49.375	8.891
Impuesto diferido		-66.040	0
Impuesto a la Renta	17	146.303	95.605
Resultado integral neto		199.526	-45.224

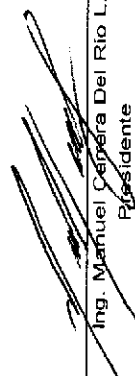

 Ing. Manuel Carrera Del Río L.
 Presidente

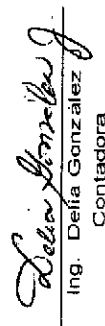

 Ing. Delia González
 Contadora

Las notas adjuntas son partes integrantes de estos 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 2018
con cifras comparativas del año 2017
(Expresado en dólares de los Estados Unidos US\$)

	Capital Social	Aporte Futura Capitaliz.	Reservas		Otros resultados	Resultados Acumulados	Patrimonio Accionistas
			Legal	Facultativa	Superávit revalorización	Ganancias o pérdidas	
Saldo al 1 de Enero del 2017	109.875	180.000	58.910	284.180	495.381	(162.364)	809.131
Apropiación de Reserva	-	-	22.485	202.365	-	-	(224.850)
Contratos Rescindidos	-	-	-	-	-	-	(418.251)
Transferencia a cuentas patrimoniales	-	-	-	180.000	-	-	-
Efecto actuariales de jubilación patronal	-	-	-	-	-	-	-
Pérdida neta integral	-	-	-	-	-	-	-
Saldo al 31 de diciembre del 2017	109.875	-	81.395	666.545	495.381	162.364	671.989
Apropiación de Reserva	-	-	-	-	(381.701)	-	-
Compensación de cuentas	-	-	-	-	-	-	-
Pérdidas Actuariales Jubilación y Desahucio	-	-	-	-	-	-	-
Ajuste de Años Anteriores	-	-	-	-	-	-	-
Utilidad Neta integral	-	-	-	-	-	-	-
Saldo al 31 de Diciembre del 2018	109.875	-	81.395	666.545	113.680	162.364	871.515


Ing. Manuel Cordero Del Rio L.
Presidente


Ing. Delia González
Contadora

Las notas adjuntas son parte integrantes de los estados financieros

JARDINES DE GUAYAQUIL S.A
Estados de Flujos de Efectivo
Por el año terminado al 31 de Diciembre de 2018
Con cifras comparativas del año 2017
(Expresado en dólares de los Estados Unidos de America)

	Notas	2018	2017
Flujos de efectivo proveniente de actividades de operación:			
Recibido de clientes y otros		12.183.248	12.135.044
Pagado a proveedores y empleados		(10.324.231)	(13.224.101)
Intereses cobrados		-	-
Efectivo Generado por la Operaciones		1.859.017	(1.089.057)
Intereses Ganados		2.328.308	2.037.097
Impuesto a la renta pagado		(146.303)	(95.605)
Flujos de efectivo neto proveniente de (usado por) actividades de operación:		4.041.021	852.435
Flujos de efectivo proveniente de (usado en) actividades de inversión:			
Construcciones en curso		(4.652.698)	-
Compras de Propiedad, planta y equipo		(18.005)	(323.680)
Venta de Propiedad, planta y equipo		251.415	2.539
Flujos de Efectivo neto proveniente de (usado en) actividades de inversión:		(4.419.288)	(321.141)
Flujos de efectivo proveniente de (usado en) actividades de financiación:			
Recibido de préstamos terceros corto plazo		145.000	-
Recibido de préstamos bancos		-	(43.333)
Pagos de préstamos a corto plazo otros		-	-
Otras entradas (salidas) de efectivo		-	-
Flujos de efectivo neto proveniente de (usado en) actividades de financiación:		145.000	(43.333)
Aumento (disminución) neto en caja y bancos		(233.267)	487.961
Efectivo y equivalente de efectivo al inicio del año		732.937	244.976
Efectivo y equivalente de efectivo al final del año	4	499.670	732.937


 Ing. Manuel Capera Del Rio L.
 Presidente


 Ing. Delia González J.
 Contadora

Las notas adjuntas con partes integrantes de los estados financieros