JARDINES DE GUAYAQUIL S.A.

Informe de los Auditores Independientes
sobre el examen de los estados financieros
Al 31 de diciembre de 2019

JARDINES DE GUAYAQUIL S.A.

Estados Financieros

Al 31 de diciembre del 2019

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..... 9-33

INFORME DE AUDITORÍA EMITIDO POR UN AUDITOR INDEPENDIENTE

A la Junta General de Accionistas:
JARDINES DE GUAYAQUIL S.A.

1. Opinión

Hemos auditado los estados financieros de **JARDINES DE GUAYAQUIL S.A.,** que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2018 y 2017, 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 del 2018 y 2017, así como sus resultados y flujos de efectivo correspondiente al ejercicio terminado en dicha fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

2. Fundamentos de la opinión.

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestra responsabilidad de acuerdo con dichas normas se describe 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 auditoria 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 proporcionar una base suficiente para nuestra opinión.

3. Párrafo de énfasis – Hechos ocurridos después del período sobre el que se informa y el Efecto del COVID 19 y las medidas adoptadas.

Llamamos la atención sobre las Notas 2 y 17 de los estados financieros, en la que se describe los efectos del COVID-19 y las medidas adoptadas, los cuales se *consideran como hechos ocurridos después* del periodo sobre el que se informa que no requieren de ajuste y no generan impacto sobre el reconocimiento y la medición de activos y pasivos a la fecha de preparación de los estados financieros. A la fecha, no se pueden estimar razonablemente los efectos que éstos hechos pudieran tener sobre la situación financiera, el resultado de las operaciones y

flujos de efectivo de la entidad a futuro. Nuestra opinión no ha sido modificada en relación con esta cuestión.

4. 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 incluye los estados financieros que sirvieron de base para el examen de auditoria.

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 auditoria. 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.

5. 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.

6. 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 efectividad 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

7. 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 2019, este informe requerido por disposiciones legales, se emitirá por separado.

Auditory & Accounts S.A.
RCCP 17-006
RNE 0677
Quito Ecuador
Mayo 20, 2020

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

JARDINES DE GUAYAQUIL S.A.

Estado de Situación Financiera

Al 31 de diciembre del 2019 con cifras comparativas al 31 de diciembre del 2018

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)

		31 de diciembre	
ACTIVO	Notas	**2019**	**2018**
ACTIVO CORRIENTE:			
Efectivo y equivalente de efectivo	**4**	603.447	499.670
Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar	**5**	967.378	992.291
Inventarios	**6**	39.460	28.826
Otros pagos por anticipados	**8**	4.369	4.467
Activos por impuestos corrientes	**7**	7.390	21.534
Total Activos Corrientes		1.622.044	1.546.788
ACTIVO NO CORRIENTE:			
Propiedad, Planta y Equipo (neto)	**9**	34.010.991	27.447.890
Activos por impuestos diferidos	**10**	168.650	66.040
Otros pagos por anticipados	**8**	123.388	68.900
Total Activos No Corrientes		34.303.029	27.582.830
Total de Activos		**35.925.073**	**29.129.618**
PASIVO Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS			
PASIVO CORRIENTE			
Proveedores y otras cuentas por pagar	**11**	4.212.760	3.940.408
Pasivos por impuestos corrientes	**7**	89.545	66.497
Obligaciones acumuladas	**12**	521.651	625.159
Total de Pasivo corriente		4.823.956	4.632.064
PASIVO NO CORRIENTE			
Otras cuentas por pagar	**11**	25.154.355	21.615.147
Pasivos por impuestos diferidos	**10**	812.617	-
Reserva para Desahucio y Jubilación Patronal	**13**	3.555.544	2.010.892
Total de Pasivo No corriente		29.522.516	23.626.039
Total de Pasivos		34.346.472	28.258.103
PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS			
Capital social	**15.1**	109.875	109.875
Reserva Legal y Facultativa	**15.2**	947.467	747.941
Resultados acumulados	**15.4**	- 652.745	62.384
Otros resultados integrales	**16.3**	1.174.005 -	48.685
Total del Patrimonio		1.578.601	871.515
Total Pasivo y Patrimonio		**35.925.073**	**29.129.618**

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 2019 y 2018
(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)

	Notas	2019	2018
Ingresos ordinarios	16	10.332.674	9.841.906
Costo de ventas	17	630.772	670.800
Utilidad bruta		**9.701.902**	**9.171.106**
Gastos de administración y ventas	17	12.227.976	11.415.088
Utilidad (pérdida) operativa		(2.526.074)	(2.243.982)
Otros Ingresos / (Egresos) no operacionales	18	2.680.005	2.573.146
Utilidad (pérdida) antes de participación de trabajadores e impuesto a la renta		**153.931**	**329.164**
Participacion de trabajadores	12	**23.090**	**49.375**
Gasto Impuesto diferido		**(102.610)**	**(66.040)**
Impuesto a la Renta	17	**152.752**	**146.304**
Resultado integral		**80.699**	**199.525**
Otros Ingresos Integrales			
Superavit por Revaluo		**3.250.467**	-
Resultado integral neto		**3.331.166**	**199.525**

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 2019
con cifras comparativas del año 2018
(Expresado en dólares de los Estados Unidos US$)

	Capital Social	Reservas		Otros resultados		Resultados Acumulados	Patrimonio Accionistas
		Legal	Facultativa	Superávit revalorización	Ganancias o pérdidas		
Saldo al 1 de Enero del 2018	109,875	81,395	666,545	495,381	(162,364)	(518,843)	671,989
Apropiación de Reserva	-	-	-		-	-	-
compensación de cuentas	-	-	-	(381,701)		381,701	-
Efecto actuariales de jubilación patronal	-	-					-
Utilidad Neta integral	-	-	-		-	199,525	199,525
Saldo al 31 de diciembre del 2018	**109,875**	**81,395**	**666,545**	**113,679**	**- 162,364**	**62,384**	**871,515**
Apropiación de Reserva		-	199,525			(199,525)	-
Contrato rescindidos						(295,486)	(295,486)
Pérdidas Actuariales Jubilación y Desahucio					(1,215,160)		(1,215,160)
Revalucion edificios de bóveda				3,250,467		-	3,250,467
Pasivo por impuesto diferido por Revalorización				(812,617)			(812,617)
Emergencias de Años Anteriores 2010				-		(300,817)	(300,817)
Utilidad Neta integral						80,700	80,700
Saldo al 31 de Diciembre del 2019	**109,875**	**81,395**	**866,070**	**2,551,529**	**(1,377,524)**	**- 652,744**	**1,578,601**

Ing. Manuel Carrera Del Río L.
Presidente

Ing. Delia González J.
Contadora

JARDINES DE GUAYAQUIL S.A
Estados de Flujos de Efectivo
Por el año terminado al 31 de Diciembre de 2019
Con cifras comparativas del año 2018
(Expresado en dólares de los Estados Unidos de America)

	Notas	2019	2018
Flujos de efectivo proveniente de activades de operación:			
Recibido de clientes y otros		12.722.828	12.183.248
Pagado a proveedores y empleados		(11.317.222)	(10.324.231)
Efectivo Generado por la Operaciones		**1.405.606**	**1.859.017**
Intereses Ganados		2.433.226	2.328.308
Impuesto a la renta pagado		(152.752)	(146.303)
Flujos de efectivo neto proveniente de (usado por) actividades de operación		**3.686.080**	**4.041.021**
Flujos de efectivo proveniente de (usado en) actividades de inversión:			
Construcciones en curso		(3.798.500)	(4.652.698)
Compras de Propiedad, planta y equipo		(110.620)	(18.005)
Venta de Propiedad, planta y equipo		56.817	251.415
Flujos de Efectivo neto proveniente de (usado en) actividades de inversión:		**(3.852.303)**	**(4.419.288)**
Flujos de efectivo proveniente de (usado en) actividades de financiación:			
Recibido de préstamos terceros corto plazo		270.000	145.000
Recibido de préstamos bancos		-	-
Pagos de préstamos a corto plazo otros		-	-
Otras entradas (salidas) de efectivo		-	-
Flujos de efectivo neto provieniente de (usado en) actividades de financiaci		270.000	145.000
Aumento (diminución) neto en caja y bancos		103.777	(233.267)
Efectivo y equivalente de efectivo al inicio del año		499.670	732.937
Efectivo y equivalente de efectivo al final del año	**4**	**603.447**	**499.670**

Ing. Manuel Carrera Del Río L.
Presidente

Ing. Delia González J.
Contadora