

INFORME DE LOS AUDITORES EXTERNOS

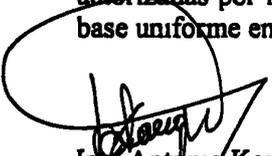
A los accionistas de
JARDINES DE GUAYAQUIL S.A.
Guayaquil, Ecuador

Hemos auditado el balance general de **JARDINES DE GUAYAQUIL S.A** al 31 de diciembre del 2002 y los correspondientes estados de resultados, cambio en el patrimonio de los accionistas y de cambios en la posición financiera por el año terminado en esa fecha. ~~Estos estados financieros son responsabilidad de la gerencia de la Compañía~~ Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros, basada en nuestra auditoria

Nuestra auditoria fue efectuada de acuerdo a normas de auditoria generalmente aceptadas. Estas normas requieren que una auditoria sea diseñada y realizada para obtener una certeza razonable de si los estados financieros no contienen errores importantes. Una auditoria incluye el examen, a base de pruebas selectivas, de la evidencia que sustenta las cantidades y revelaciones presentadas en los estados financieros. Incluye también la evaluación de los principios de contabilidad utilizados y de las estimaciones importantes hechas por la Gerencia así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros. Consideramos que nuestra auditoria provee una base razonable para nuestra opinión.

Al 31 de Diciembre del 2002, la Compañía registra obligaciones financieras, sin tener los respectivos soportes y debido a que no obtuvimos respuestas a nuestras confirmaciones bancarias, probablemente por estar en manos de la AGD, por lo que no podemos cuantificar la contingencia de los intereses vencidos que la Compañía registra por un monto de \$226 784, según nuestra nota J a los estados financieros.

En nuestra opinión, excepto por lo mencionado en el párrafo anterior, los referidos estados financieros presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes la situación financiera de **JARDINES DE GUAYAQUIL S.A.** al 31 de diciembre del 2002, los resultados de sus operaciones y los cambios en su posición financiera por el año terminado en esa fecha, de conformidad con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador, modificados en ciertos aspectos por normas y prácticas contables establecidas o autorizadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador que se aplicaron sobre una base uniforme en relación con el año anterior.



Ing. Antonio Kang W
SC - RNAE No 082
Reg Nac No 5167
Guayaquil, Abril 11 del 2003

JARDINES DE GUAYAQUIL S.A

BALANCE GENERAL

AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2002

(Expresado en US\$)

ACTIVO

Activo circulante

Efectivo		\$	982
Cuentas por cobrar	(Nota B)		2,794,996
Inventarios	(Nota C)		499,142
Gastos anticipados	(Nota D)		6,233
Total activo circulante			<u>3,301,353</u>

Cuentas por cobrar a L Plazo	(Nota E)		3,073,326
-------------------------------------	----------	--	-----------

Propiedad Maquinaria y equipo	(Nota F)		220,338
--------------------------------------	----------	--	---------

Otros activos	(Nota G)		<u>2,155</u>
----------------------	----------	--	--------------

		\$	<u>6,597,172</u>
--	--	----	------------------

PASIVO E INVERSION DE LOS ACCIONISTAS

Pasivo Exigible

Obligaciones bancarias	(Nota H)	\$	274,743
Cuentas por pagar	(Nota I)		239,899
Gastos acumulados por pagar	(Nota J)		757,004
Impuestos	(Nota K)		81,148
Total pasivo exigible		\$	<u>1,352,794</u>

Pasivo a largo plazo	(Nota L)	\$	55,397
-----------------------------	----------	----	--------

Credito diferido	(Nota M)	\$	5,058,365
-------------------------	----------	----	-----------

Patrimonio de los accionistas

Acciones suscritas y en circulacion			30,000
8 000 al valor nominal de \$3,75 cada una			
Reserva de Capital			51,237
Ganancias retenidas	(Nota N)		49,379
		\$	<u>130,616</u>

		\$	<u>6 597,172</u>
--	--	----	------------------

Ver nota de los estados financieros

JARDINES DE GUAYAQUIL S A.

ESTADO DE RESULTADO

AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2002

Ingresos de operaciones

(Expresado en US\$)

Ventas netas	\$ 4,062,130
Otros	<u>29,769</u>
	\$ 4,091,899
menos	
Costos y gastos de operaciones	
Costo de ventas	1,838,115
Gastos de Parque	261 040
Gastos de Ventas	1,303,314
Gastos de Cobranzas	106,003
Gastos de Administracion	443,704
Gastos servicios funerarios	18,806
Gastos Financieros	<u>90,598</u>
	\$ <u>4,061,580</u>
Utilidad operativa del ejercicio	\$ <u>30,319</u>

Ver nota de los estados financieros

JARDINES DE GUAYAQUIL S A
ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS
AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2002

(===== Ganancia retenida =====)

	<u>Acciones</u> <u>comunes</u>	<u>Reserva</u> <u>Capital</u>	<u>Supervit</u> <u>rev Terreno</u>	<u>Reserva</u> <u>Legal</u>	<u>Reserva</u> <u>facultativa</u>	<u>Resultado</u> <u>ejercicio</u>	<u>TOTAL</u>
Saldo a enero 1ro 2002	30,000	27,607	23,630	2,348	1,271	45,300	48,919
Transferencia de los resultados							
Participacion 15% trabaj						- 6,795 -	6,795
Impto Renia						- 9,626 -	9,626
Reparto de dividendos					- 11,349 -	- 2,089 -	13,438
Transferencias a Reservas				2,888	23,902	- 26,790	-
Utilidad del ejercicio						-	30,319
Transferencias		23,630	- 23,630				-
Saldo al 31 Dic Del 2002	30,000	51,237	-	5,236	13,824	30,319	49,379

Ver notas a los estados financieros

JARDINES DE GUAYAQUIL S A.

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO

AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2002

(Expresado en US\$)

**CONCILIACION DE LA GANANCIA CON EL EFECTIVO NETO
UTILIZADO EN LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN**

Ganancia del ejercicio	\$	30,319
Ajustes para conciliar la ganancia neta con el efectivo neto proveniente de las actividades de operacion		
depreciacion	\$	<u>23,028</u>
Total ajustes		23,028
Cambios en activos y pasivos		
Aumento cuentas por cobrar	\$	-775,612
Aumento en inventarios		-58,499
Provision cuentas incobrables		60,046
Disminución en gastos anticipados		-2,543
Aumento en Gastos acumulados por pagar		392,367
Aumento en impuestos por pagar		<u>81,148</u>
Efectivo neto utilizado en las actividades de operacion		-249,746
ACTIVIDADES DE INVERSION		
Compra de activos fijos		-122,444
Aumento en otros activos		<u>-2,155</u>
Efectivo neto proveniente de las actividades de inversion		-124,599
ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO		
Disminución sobregiro Préstamos bancarios		-21,909
Aumento en pasivos diferidos		1,498,807
Disminución de cuentas por pagar		-321,212
Disminucion de pasivo a largo plazo		-126,749
Aumento de cuenta por cobrar a L plazo		-638,136
Distribucion de utilidades		<u>-15 677</u>
Efectivo neto proveniente de las actividades de financiamiento	\$	<u>375,124</u>
CAJA Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO		
Aumento efectivo durante el año		779
Saldo del efectivo al inicio del año		<u>203</u>
SALDO DEL EFECTIVO AL FINAL DEL AÑO	\$	<u>982</u>

JARDINES DE GUAYAQUIL S.A.

NOTA A LOS ESTADOS FINANCIEROS

AÑO TERMINADO 31 DE DICIEMBRE DEL 2002

A - RESUMEN DE LAS POLITICAS DE CONTABILIDAD MAS IMPORTANTES

JARDINES DE GUAYAQUIL S A (La Compañía), fue constituida el 31 de Octubre de 1975 en la ciudad de Guayaquil, Ecuador

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

Bases de presentación - La Compañía mantiene sus registros contables en U S dolares desde el 1° de Abril del 2000 y los estados financieros adjuntos han sido preparados de acuerdo con 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 aprobacion del Servicio de Rentas Internas (SRI), Superintendencia de Bancos y Superintendencia de Compañías, mediante la cual se efectua la conversión de las cifras contables al 31 de Marzo del 2000 expresadas en sucres ecuatorianos a dólares de los Estados Unidos de Norteamérica, al tipo de cambio de s/ 25 000 por cada US\$1 00

Los inventarios, están valorados al costo o mercado, el menor Los costos se determinan para los lotes terminados al costo promedio de los materiales de construcción de su adquisición y sobre la base de la variación del índice de precios al consumidor del año 2002 Los inventarios registrados al 31 de Diciembre de 2002, se registran de acuerdo al precio de la última compra

Los Activos fijos, están contabilizados al costo mas las revalorizaciones efectuadas hasta Marzo 31 del 2000 de acuerdo con disposiciones legales Las erogaciones por mantenimiento y reparaciones se cargan a gastos al incurrirse en ellas, mientras que las mejoras de importancia se capitalizan

La depreciación se registra con cargo a los resultados del año y se calcula por el metodo de línea recta, tomando como base la vida útil estimada de los activos relacionados

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

AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2002

A - RESUMEN DE LAS POLITICAS DE CONTABILIDAD
(continuación)

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

<u>ACTIVOS</u>	<u>AÑOS</u>
Edificios	20
Instalaciones	20
Vehículos	5
Maquinarias y equipos	10
Muebles y enseres	10
Muebles y Equipos de oficina	10
Equipos de Computacion	5

El poder adquisitivo de la moneda ecuatoriana, segun lo mide el indice general de los precios al consumidor calculado por el Instituto Nacional de Estadisticas y Censos, es como sigue

<u>Año terminado el</u> <u>31 de diciembre de</u>	<u>Porcentaje de</u> <u>Inflacion</u>
2000	91
2001	22
2002	09 34

JARDINES DE GUAYAQUIL S A.

NOTA A LOS ESTADOS FINANCIEROS

AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2002

(Expresado en US\$)

B - CUENTAS POR COBRAR

Cientes	\$	2,931,266	
Préstamos al personal		18,896	
Cheques protestados		3,993	
Otras cuentas por cobrar		10,135	2,964,290
menos			
Provisión cuentas incobrables			<u>-169,294</u>
			\$ <u>2,794,996</u>

Los valores por concepto de cuentas por cobrar a clientes por un valor de \$2 931 266, representan la cartera corriente producto de las ventas por servicios que otorga la Empresa, los cuales tienen fecha de vencimiento y generan intereses. Cuentas por cobrar a préstamos y anticipo a empleados por un valor de \$18 893 representan préstamos con plazo de hasta 10 meses sin intereses.

C - INVENTARIOS

Lotes dobles	131,832
Edificio bóveda en construcción	340,433
Panteon familiar	2,001
Criptas y bóvedas	23,978
Panteón Parque La Paz	898
	<u>\$ 499 142</u>

D - GASTOS ANTICIPADOS

Anticipo impuesto a la renta	4,800
Provisión de intereses por Cobrar	1,433
	<u>\$ 6,233</u>

E - CUENTAS POR COBRAR A L PLAZO

Cientes	<u>3,073,326</u>
	\$ <u>3,073,326</u>

De acuerdo a su política de ventas, sus créditos se proyectan hasta el año 2007 de plazo, ya que lo que venden puede ser entregado a largo plazo. La cartera tiene fecha de vencimiento y generan intereses.

JARDINES DE GUAYAQUIL S A.

NOTA A LOS ESTADOS FINANCIEROS

AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2002

(Expresado en US\$)

F - PROPIEDAD, MAQUINARIAS Y EQUIPOS

ACTIVO FIJO	<u>SALDO</u>		Ventas/retiros	Transferencia	<u>SALDO</u>	
	12-31-01	Adiciones			12-31-02	
Terreno	34,000	-			34,000	
Instalaciones	22,129	-			22,129	
Edificios	51,157	-			51,157	
Maquinarias y equipos	24,177	-	-		24,177	
Muebles, enseres y Eq O	18,473	9,351	-	5,424	33,248	
Vehiculos	6,542	1,411	-	6,542	1,411	
Equipos de oficina	5,424	-	-	5,424	-	
Equipos de computacion	22,342	4,481	-		26,823	
Equipos de Parque	-	2,863			2,863	
Remodel sala velacion	7,243	103,017	-		110,260	
Otros Activos	-	1,322			1,322	
Total activos fijos	191,487	122,445	-	6,542	307,390	
Deprec Acum	-	56,384	-	23,028	-	87,052
Total activo fijo	135 103	99,417	-	14,182	\$	220,338

G - OTROS ACTIVOS

Inversiones en Electroquil S A	1,710
Garantia de arriendo	360
Garantia de medidor	85
	<u>2,155</u>
	\$ <u>2,155</u>

**JARDINES DE GUAYAQUIL S A
NOTAS A LO ESTADOS FINANCIEROS**

**AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2002
(Expresado en US\$)**

H - OBLIGACIONES BANCARIAS

<u>LA PREVISORA</u>		\$	238,641
<u>Operación #</u>	<u>Vencimiento</u>	<u>Monto</u>	
7000151	01/06/00	202,600	
7079720	01/06/00	32,162	
7073321	01/06/00	<u>3,879</u>	

Esta deuda se encuentra transferida al Banco Filanbanco por fusión de los bancos Filanbanco no ha contestado nuestro requerimiento de confirmación de obligaciones, sin conocer vencimiento ni tasa de interés. Estos préstamos están garantizados con una hipoteca abierta sobre los terrenos de la Compañía

BANCO DEL PACIFICO		20,969
<u>Operación #</u>	<u>Vencimiento</u>	<u>Monto</u>
64796		150
62221		365
45970	01/04/97	4,896
46264	03/02/97	12,720
114297	21/05/98	<u>2,838</u>
 BANCO BOLIVARIANO		
Sobregiro bancario		<u>15,133</u>
		\$ <u>274,743</u>

I - CUENTAS POR PAGAR

Proveedores locales	\$ 106,181
Cuentas por pagar filiales-JARDIESA	23,271
Otras cuentas por pagar	<u>110,447</u>
	\$ <u>239,899</u>

La Compañía tiene un Contrato de Purga de mora Patronal con el IESS

J - GASTOS ACUMULADOS POR PAGAR

Nominas	423,403
Intereses financieros	226,784
Beneficios sociales	<u>106,817</u>
	\$ <u>757,004</u>

La Compañía provisiona los beneficios sociales sobre los pagos extra-rol. La provision en Nominas es por las Comisiones de ventas no pagadas

JARDINES DE GUAYAQUIL S A.

NOTAS A LO ESTADOS FINANCIEROS

AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2002
(Expresado en US\$)

K - IMPUESTOS

Impuesto al Valor Agregado	42,135
Impuesto a la renta del personal	12,356
Retenciones de Impuesto en la fuente	16,523
Retenciones al IVA	<u>10,134</u>
	\$ <u>81,148</u>

L - PASIVO A LARGO PLAZO

Banco La Previsora	<u>55,397</u>
	\$ <u>55,397</u>

El Banco no confirma sobre esta operación Este préstamo debe ser de corto plazo y debe estar vencido Este préstamo debe estar en manos de Filanbanco, institucion que no ha contestado nuestra confirmación

L - CREDITO DIFERIDO

Bóvedas	\$ 3,092,416
Osanos de bovedas	125,848
Osarios en pared	20,476
Lápidas grabadas	19,744
Gastos legales	24,186
Honras funebres	52,140
Bóvedas dobles	882,185
Cofres	270,496
Arreglos florales	51,300
Cargadores	16,583
Prefabricados	338,327
Formalizar	24,696
Bovedas Criptas	2,544
Varios	19,396
Provisiones mejoras al Parque	45,561
Otras cuentas por pagar	<u>72,467</u>
	\$ <u>5,058,365</u>

Los Pasivos diferidos representan contratos firmados con el cliente Provisionados hasta el año 2007

JARDINES DE GUAYAQUIL S.A.

NOTA DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

(continuación)

AÑO TERMINADO 31 DE DICIEMBRE DEL 2002

N - GANANCIA RETENIDA

- (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 Accionistas.
- (3) De acuerdo con la Ley de Régimen Tributario Interno, la Compañía puede compensar las pérdidas acumuladas con las utilidades que se obtuvieron, dentro de los cinco periodos impositivos siguientes sin que se exceda cada periodo del 25% de las utilidades obtenidas.

O - TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS

Durante 2002 hubieron las siguientes transacciones:

Cuentas por Pagar

Jardies S A

\$ 23 272 84

JARDINES DE GUAYAQUIL S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
(continuacion)

AÑO TERMINADO 31 DE DICIEMBRE DEL 2002

P - TIPO DE CAMBIO

El tipo de cambio en el mercado libre vigente desde el 10 de Marzo 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 de 2002, y a la presentacion de los estados financieros adjuntos, no se produjeron eventos que en la opinion de la Administraci3n de la Compa1a, puedan tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros
