

JARDINES DE GUAYAQUIL S. A.

ESTADOS FINANCIEROS

Año Terminado al 31 de Diciembre del 2005

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**

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 2005 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. Estos Estados Financieros son responsabilidad de la Gerencia de la Compañía. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos Estados Financieros, basada en nuestra auditoría.

Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo a normas de auditoría generalmente aceptadas. Estas normas requieren que una auditoría sea diseñada y realizada para obtener una certeza razonable de si los Estados Financieros no contienen errores importantes. Una auditoría 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 auditoría provee una base razonable para nuestra opinión.

La Compañía al 31 de Diciembre del 2005, mantiene provisión de intereses aun no devengados por la suma de US\$ 45.976 sobrestimando sus activos y pasivos por dicha cantidad, contradiciendo lo manifestado en la NEC 10. La misma que manifiesta que los intereses deben de ser reconocidos como un gasto, en el periodo en que se incurren (Ver Nota E a los Estados Financieros).

Los intereses devengados y por la suma de US\$ 38.264 correspondientes a la reestructuración de la deuda con el Filanbanco, no han sido registrados en el Estado de Resultados subestimando los gastos financieros del ejercicio (Ver Nota F a los Estados Financieros).

La Compañía registra obligaciones financieras con el Banco del Pacifico por la suma de US\$ 68.514 y con el Banco la Previsora la suma de US\$ 47.687 las mismas que suman una deuda total de US\$ 116.201, que hasta la fecha de elaboración de nuestro informe no hemos obtenido respuesta a nuestras confirmaciones bancarias, por lo que no hemos podido cuantificar la contingencia de los intereses vencidos y aprovisionados en años anteriores, ni existen respaldo del registro de dichas obligaciones (Ver Nota F a los Estados Financieros).



En nuestra opinión, excepto por lo mencionado en el párrafos 3, 4, y 5, 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 2005, los resultados de sus operaciones y los cambios en el flujo de efectivo 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 10 del 2006



JARDINES DE GUAYAQUIL S. A.**BALANCE GENERAL****AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2005****(EXPRESADO EN US\$)****ACTIVO****Activo Circulante**

Efectivo		US\$	5.437
Cuentas por Cobrar	(Nota B)		3.051.158
Inventarios	(Nota C)		502.201
Credito Tributario	(Nota D)		3.593
Gastos Anticipados	(Nota E)		45.976
Total Activo Circulante			<u>3.608.365</u>

Inversiones Largo Plazo (Nota F) 1.710

Cuentas por Cobrar a Largo Plazo (Nota G) 3.722.550

Propiedad Maquinaria y Equipo (Nota H) 680.433

Otros Activos (Nota I) 4.051

TOTAL DEL ACTIVO US\$ **8.017.109**

PASIVO E INVERSION DE LOS ACCIONISTAS**Pasivo Exigible**

Obligaciones Bancarias	(Nota J)	US\$	238.386
Cuentas por Pagar	(Nota K)		378.001
Gastos Acumulados por Pagar	(Nota L)		937.267
Obligaciones Tributarias	(Nota M)		16.997
Total Pasivo Exigible			<u>1.570.651</u>

Pasivo Diferido (Nota N) 6.194.875

Pasivo a Largo Plazo (Nota J) 187.478

Patrimonio de los Accionistas

Acciones suscritas y en circulación 18.700 al valor nominal de US\$ 3,75 cada una			70.125
Reserva de Capital			51.237
Reservas			4.072
Pérdidas Acumuladas			-36.360
Deficit del Ejercicio			-24.969
			<u>64.105</u>

TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO US\$ **8.017.109**



(Ver nota de los Estados Financieros)

JARDINES DE GUAYAQUIL S. A.

ESTADO DE RESULTADOS

AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2005

(EXPRESADO EN US\$)

Ingresos de Operaciones:

Ventas Netas	US\$	4.613.951
Otros Ingresos		<u>10.073</u>
		4.624.024

Menos:

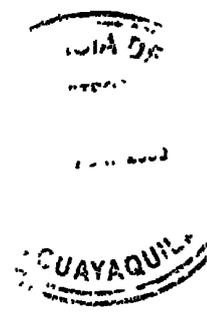
Costos y Gastos de Operaciones

Costo de Ventas		1.712.565
Gastos de Parque		310.074
Gastos de Ventas		1.783.002
Gastos de Cobranzas		445.324
Gastos de Credito		34.921
Gasto de Administración		343.857
Gastos Financieros		<u>19.250</u>
		4.648.993

Deficit del Ejercicio

US\$ -24.969

(Ver nota de los Estados Financieros)



JARDINES DE GUAYAQUIL S. A.
ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO
AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2005
(EXPRESADO EN US\$)

	ACCIONES COMUNES	RESERVA CAPITAL	RESERVAS		RESULTADOS		TOTAL
			Legal	facultativa	Acumulados	Ejercicio	
Saldo al 1 de Enero del 2005	70.125	51.237	407	3.665	-	36.360	89.074
Deficit del Ejercicio 2005						- 24.969	- 24.969
Participación 15% Trabajadores							
Impuesto a la Renta							
Transferencias a Reservas							
Saldo al 31 Diciembre del 2005	70.125	51.237	407	3.665	-	36.360	64.105

(Ver nota de los Estados Financieros)

JARDINES DE GUAYAQUIL S. A.**ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO****AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2005****(EXPRESADO EN US\$)****CONCILIACION DE LA GANANCIA CON EL EFECTIVO NETO
UTILIZADO EN LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:**

Deficit del Ejercicio		US\$	-24.969	
Ajustes para conciliar la ganancia neta con el efectivo neto proveniente de las actividades de operación				
Depreciación	US\$	<u>23.365</u>		<u>23.365</u>
Total Ajustes				<u>-1.604</u>
Cambios en Activos y Pasivos:				
Disminución Cuentas por Cobrar	US\$	-377.878		
Aumento en Inventarios		148.335		
Aumento Crédito Tributario		3.593		
Disminución en Gastos Anticipados		-21.351		
Aumento de las Obligaciones Bancarias		168.200		
Disminución en Cuentas por Pagar		-119.988		
Aumento en Gastos acumulados por pagar		229.314		
Disminución en las Obligaciones Tributarias		<u>-5.398</u>		<u>24.827</u>
Efectivo neto utilizado en las actividades de operación				<u>23.223</u>
ACTIVIDADES DE INVERSION:				
Aumento de las Cuentas por Cobrar a Largo Plazo	US\$	898.531		
Aumento de los Activos Fijos		414.995		
Aumento de Otros Activos		<u>4.051</u>		<u>1.317.577</u>
Efectivo neto proveniente de las actividades de inversión				<u>-1.294.354</u>
ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:				
Aumento del Pasivo Diferido	US\$	1.131.226		
Baja de Activo Fijo		12.000		
Disminución del Pasivo a Largo Plazo		-339.001		
Contrucción de Edificios de Bovedas y Osarios		<u>494.602</u>		<u>1.298.827</u>
Efectivo neto proveniente de las actividades de financiamiento				<u>1.298.827</u>
CAJA Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO:				
Disminución del efectivo durante el año				4.473
Saldo del efectivo al inicio del año				<u>964</u>
SALDO DEL EFECTIVO AL FINAL DEL AÑO			US\$	<u>5.437</u>

(Ver nota de los Estados Financieros)

JARDINES DE GUAYAQUIL S. A.
NOTA A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AÑO TERMINADO 31 DE DICIEMBRE DEL 2005

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.

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 2005, 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 mejoras 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 2005

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
Vehículo	5
Equipos de computación	3

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 2005 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>
2003	06,10 %
2004	02,70 %
2005	04,40 %

JARDINES DE GUAYAQUIL S. A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2005

(EXPRESADO EN US\$)

	SALDO		SALDO
	INFORME	MOVIMIENTOS	
	12-31-04	DEBITO CREDITO	12-31-05
<u>B.- CUENTAS POR COBRAR:</u>			
Cientes			3.126.201
Compañías Relacionadas			139.837
Accionistas			41.737
Anticipo a Contratistas			21.800
Cuentas por Cobrar a Tercerizadoras			5.957
Prestamos al Personal			5.514
Cheques Protestados			2.430
Comisionistas			2.331
Otras Cuentas por Cobrar			1.002
			<u>3.346.809</u>
(-) Menos Provisión para Cuentas Incobrables	260.618	0 35.033	295.651
			<u>3.051.158</u>

Las Cuentas por Cobrar a Clientes por un valor de US\$ 3'126.201 corresponden a la Porción Corriente de su cartera a Largo Plazo y cuyo vencimiento es de un año más el saldo de la cartera pendiente del año que fenece, producto de las Ventas por los Bienes y/o Servicios que realiza la Compañía, las cuales tienen fecha de vencimiento y generan intereses.

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

C.- INVENTARIOS:

Lotes Dobles	288.250
Lotes Dobles - Super Especiales	600
Bovedas - Criptas	6.000
Bovedas Parque de la Paz	450
Edificio B1	169.685
Edificio B3	37.216
	<u>502.201</u>

	SALDO		SALDO
	INFORME	MOVIMIENTOS	
	12-31-04	DEBITO CREDITO	12-31-05
<u>D.- CREDITO TRIBUTARIO:</u>			
Anticipo Impuesto a la Renta de la Compañía	2.546		2.546
Retenciones en la Fuente	1.004	43	1.047
	<u>3.550</u>	43 0	<u>3.593</u>

E.- GASTOS ANTICIPADOS:

Provisión de Intereses	<u>45.976</u>
	<u>45.976</u>

La Compañía con fecha 31 de Mayo del 2003 procede a Provisionar Intereses aun no devengados, lo que va en contra de lo dispuesto en la NEC 10 (Norma Ecuatoriana de Contabilidad). Los costos de financiamiento deben ser reconocidos como un gasto en el período en que son incurridos, por lo que la Compañía esta sobre-estimando sus activos y pasivos.

JARDINES DE GUAYAQUIL S. A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2005

(EXPRESADO EN US\$)

G.- CUENTAS POR COBRAR A LARGO PLAZO:

Cuotas Mensuales

3.722.550

3.722.550

De acuerdo a su política de ventas, los créditos otorgados a sus clientes tienen un vencimiento hasta el año 2010 de plazo. La cartera tienen fecha de vencimiento y genera intereses de mora.

H.- PROPIEDAD, MAQUINARIAS Y EQUIPOS:

ACTIVO FIJO	SALDO	ADICIONES	VENTAS	TRANSFERENCIAS	SALDO
	INFORME		Y/O		INFORME
	12-31-04		RETIROS		12-31-05
Terrenos .	34.000		12.000		22.000
Instalaciones	22.129				22.129
Edificios	51.157				51.157
Maquinarias y Equipos	1.229	952			2.181
Muebles y Enseres	35.418	14.950			50.368
Vehículos	5.095	2.099			7.194
Equipos de Oficinas	9.472	2.625			12.097
Equipos de Computación	43.019	7.134			50.153
Programas Contables		5.040			5.040
Equipos de Parque	2.863				2.863
Otros Activos	2.651				2.651
Remodelación Sala de Velación	110.260	35.621			145.881
Construcción Edificio Urdenor	112.470	346.574			459.044
Total Activo Fijo al Costo	429.763	414.995	12.000	0	832.758
Depreciación Acumulada	128.960	23.365			152.325
ACTIVO FIJO NETO	300.803	391.630	12.000	0	680.433

I.- OTROS ACTIVOS:

Garantía

US\$ 4.051

US\$ 4.051

Garantía solicitada por la Corporación para Administración Temporal de la Empresa Eléctrica de Guayaquil por el medidor del Edificio nuevo en la ciudadela Urdenor

JARDINES DE GUAYAQUIL S. A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2005

(EXPRESADO EN US\$)

F.- INVERSIONES A LARGO PLAZO:

ELECTROQUI. S. A.

1.710

1.710

La Compañía posee 1.710 acciones de Electroqui S. A. a valor nominal de US\$ 1 cada uno.

J.- OBLIGACIONES BANCARIAS:

Sobregiro Bancario

30.606

La Cuenta Corriente No 000-506742-2 de la Compañía quedo sobregirada al 31 de diciembre del 2005

Banco del Pacifico

68.514

Operación UDL No 64796

150

Operación UDL No 62221

365

Operación PF No 45970 con vencimiento el 1/Abril/1997

4.896

Operación PF No 46264 con vencimiento el 3/Febrero/1997

12.720

Operación PFL No 114297 con vencimiento el 21/Mayo/1998

2.837

Provision intereses

47.546

Banco la Previsora

47.687

Operación No 7079720 con vencimiento el 1/Junio/2000

32.161

Provision intereses

15.526

Filanbanco

91.579

Operación No 001-010-123-99 reestructurada porcion coriente del Capital

45.603

Provisión de Intereses de la deuda reestructurada

45.976

Total de las Obligaciones Bancarias a Corto Plazo

238.386

Filanbanco Deuda a Largo Plazo

187.478

Total de las Obligaciones Bancarias

425.864

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 reestructuración de la deuda se dio a 7 años plazo con 2 años de gracia al 8,27% de interés.

Los intereses devengados y cancelados por la suma de US\$ 38.263.90 correspondientes a la reestructuración de la deuda con el Filanbanco no han sido registrados en el Estado de Resultados subestimando el déficit real.

La Compañía mantiene unos registros de deudas pendiente con el Banco del Pacifico y la Previsora de los cuales no tiene documentación y a la fecha de la emisión de nuestro informe no hemos recibido la confirmación de estas instituciones.

JARDINES DE GUAYAQUIL S. A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2005

(EXPRESADO EN US\$)

K.- CUENTAS POR PAGAR:

Cuentas por Pagar a Ex-Clientes	263.009
Provisión Obras Civiles	65.327
Proveedores locales	22.020
Valores de Clientes por Liquidar	9.795
Cuentas por Pagar a Tercerizadoras	8.610
Cuentas por Pagar a Ex-Empleados	5.051
Valores de Cobranzas	4.189
	<u>378.001</u>

L.- GASTOS ACUMULADOS POR PAGAR:

	<u>SALDO</u> <u>INFORME</u> <u>12-31-04</u>	<u>MOVIMIENTOS</u> <u>DEBITO</u> <u>CREDITO</u>	<u>SALDO</u> <u>INFORME</u> <u>12-31-05</u>
Nomina Tercerizada			570.472
Comisiones			22.728
Beneficios Sociales:			
Aporte Empleados al IESS	4.048	62.073 59.981	1.956
Préstamos Quirografarios al IESS	25	2.702 3.206	529
Aporte Patronal al IESS	192	29.455 31.805	2.542
Fondo de Reserva	74.557	84.359 80.739	70.937
Jubilación Patronal	222.506	6.881 28.659	244.284
Decimo Tercer Sueldo	5.721	82.118 82.614	6.217
Decimo Cuarto Sueldo	10.067	15.198 14.559	9.428
Vacaciones	7.665	51.623 52.132	8.174
	<u>324.781</u>	<u>334.409 353.695</u>	<u>937.267</u>

M.- OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

	<u>SALDO</u> <u>INFORME</u> <u>12-31-04</u>	<u>MOVIMIENTOS</u> <u>DEBITO</u> <u>CREDITO</u>	<u>SALDO</u> <u>INFORME</u> <u>12-31-05</u>
Impuesto al Valor Agregado IVA	7.489	72.415 73.376	8.450
Impuesto a la Renta del Personal	4.412	39.232 39.297	4.477
Retenciones de Impuesto en la fuente	3.830	47.961 48.201	4.070
	<u>15.731</u>	<u>159.608 160.874</u>	<u>16.997</u>

JARDINES DE GUAYAQUIL S. A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2005

(EXPRESADO EN US\$)

N.- PASIVO DIFERIDO:

Bovedas	4.091.664
Bovedas Dobles	949.531
Osarios en Bovedas	315.981
Osarios en Pared	18.386
Lapidas Gravadas	14.608
Gastos Legales	46.848
Cofres	382.963
Honras Funerarias	69.123
Arreglos Florales	71.780
Cremación	2.354
Cargadores	19.116
Pre-Fabricados	151.903
Formalizar	47.358
Bovedas Criotas	2.544
Varios	10.716
	<u>6.194.875</u>

Los Pasivos Diferidos representan los contratos firmados con los clientes. Provisionados hasta el año 2009.

