

JARDINES DE GUAYAQUIL S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Por el año terminado al 31 de diciembre de 2014

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América US\$)

1. Información General

JARDINES DE GUAYAQUIL S.A., es una compañía Anónima, constituida el 5 de marzo de 1975 de conformidad con la Ley de Compañías e inscrita en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil el 11 de abril de 1975. El objeto social de la Compañía es Lotización, equipamiento, organización, administración y explotación de casas y jardines y/o parques para descanso. Las oficinas administrativas y el Camposanto se ubican en la ciudad de Guayaquil.

La información contenida en estos Estados Financieros es responsabilidad de la Administración de la Compañía.

A criterio de la Administración, no existe en estos momentos ninguna situación que pueda afectar el giro del negocio.

La información relacionada con el índice de inflación anual, publicada por el Banco Central del Ecuador en los tres últimos años, es como sigue:

31 de Diciembre	Índice de Inflación Anual
2014	3.67%
2013	2.70%
2012	4.16%

1.2 Situación financiera

El reconocimiento de los ingresos por ventas de lotes, y bóvedas, que ha venido generando la compañía en los últimos años, no es suficiente para cubrir sus costos de ventas y gastos operativos. La política contable del reconocimiento del ingreso depende en gran medida de la presentación del evento (muerte del cliente). Mientras el evento no suceda los valores entregados por los clientes (incluyendo los contratos totalmente cancelados o con depósitos importantes), quedan registrados como pasivos. Lo anterior ha ocasionado pérdidas al 31 de diciembre del 2013 que han sido compensadas con la cuenta de otros resultados integrales. Ante dicha situación, la Administración manifiesta que los accionistas han mantenido el criterio de apoyar permanentemente a la compañía para asegurar su continuidad como empresa en marcha.

Al 31 de diciembre del 2014, la compañía efectuó una compensación de cuentas patrimoniales, enjugando las pérdidas acumuladas por el valor de \$307,453, con la cuenta otros resultados integrales que corresponde al superávit por la revalorización de los terrenos de propiedad de la compañía.

1.3 Cambio de política contable para el reconocimiento de ingresos.

Durante el año 2014, la Administración realizó un análisis de su reconocimiento de ingresos, para lo cual estableció que la nueva política de reconocimiento que se detalla en la nota 2.10, suministra información más fiable y relevante sobre las transacciones, de acuerdo a las actividades específicas de la Compañía y su información histórica.

2. Resumen de las Principales Políticas Contables

2.1. Bases de Preparación

Los estados financieros adjuntos se presentan en Dólares de Estados Unidos de América, moneda funcional de la Compañía y han sido preparados a partir de los registros contables de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por sus siglas en inglés), sobre la base del costo histórico.

2.2. Efectivo y equivalente de efectivo

El efectivo y equivalente de efectivo incluye aquellos financieros líquidos, el efectivo en caja, depósitos a la vista en bancos e inversiones temporales menores a 90 días.

2.3. Activos y Pasivos Financieros

Los activos y pasivos financieros se reconocen y se dan de baja en la fecha de la negociación cuando se compromete a comprar o vender el activo o pagar el pasivo y son medidos inicialmente a su valor razonable, más los costos de la transacción.

Los activos y pasivos financieros reconocidos son posteriormente medidos en su totalidad al costo amortizado.

La Compañía clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías: Préstamos y cuentas por cobrar. Los pasivos financieros se clasifican en las siguientes categorías: otros pasivos financieros. La clasificación depende del propósito con el que se adquirieron los activos o contrataron los pasivos. La Administración determina la clasificación de sus activos y pasivos en el momento del reconocimiento inicial.

2.3.1 Préstamos y cuentas por cobrar

Representan cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar. Son activos financieros no derivados, con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo. Surgen cuando la Compañía provee bienes o servicios y dinero directamente a un deudor sin intención de negociar la cuenta por cobrar.

Las cuentas por cobrar están representadas básicamente por la venta de unidades de inhumación y servicios funerarios.

Después del reconocimiento inicial, a valor razonable, se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva, menos cualquier deterioro. Las cuentas por cobrar se registran a su valor nominal que es el equivalente a su costo amortizado.

Se clasifican en activos corrientes, excepto los vencimientos superiores a 12 meses desde la fecha del estado de situación financiera, que se clasifican como activos no corrientes.

2.3.2. Otros pasivos financieros

Representan préstamos bancarios y cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar, son medidos inicialmente al valor razonable, neto de los costos de transacción. Posteriormente son medidos al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva, siendo los gastos por interés reconocidos sobre una base de reconocimiento efectivo.

2.3.2.1. Préstamos

Se reconocen inicialmente a su valor nominal que no difiere de su valor razonable, los cuales fueron contratados a las tasas vigentes en el mercado. No existen costos de transacciones significativas incurridos al momento de su contratación. Estos préstamos se registran subsecuentemente a su costo amortizado usando las tasas de interés pactada.

2.3.2.2. Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar

Las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar son pasivos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo.

Después del reconocimiento inicial, a valor razonable, se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva. Las cuentas por pagar se registran a su valor nominal que es el equivalente a su costo amortizado.

La Compañía tiene implementadas políticas de manejo de riesgo financiero para asegurar que todas las cuentas por pagar se paguen de conformidad con los términos crediticios pre acordados.

Estos pasivos financieros se clasifican en pasivos corrientes, excepto los movimientos superiores a 12 meses desde la fecha del estado de situación financiera, que se clasifican como pasivos no corrientes,

2.3.3 Deterioro de activos financieros al costo amortizado

Los activos financieros que se miden al costo amortizado, son probados por deterioro al final de cada período. La Compañía constituye una provisión para pérdidas por deterioro de sus cuentas por cobrar cuando existe evidencia objetiva de que la Compañía no podrá cobrar todos los montos que se le adeudan de acuerdo con los términos originales de las mismas. La existencia de dificultades financieras significativas por parte del deudor, la probabilidad de que el deudor entre en quiebra o reorganización financiera y la falta o mora en los pagos se consideran indicadores de que la cuenta por cobrar se ha deteriorado. Al 31 de diciembre del 2013, la Compañía constituyó una provisión por deterioro de sus cuentas por cobrar comerciales.

El valor en libros del activo financiero se reduce por la pérdida por deterioro directamente, excepto para las cuentas por cobrar comerciales, donde el importe en libros se reduce a través de una cuenta de provisión.

2.3.4 Baja de activos y pasivos financieros

La Compañía dará de baja un activo financiero únicamente cuando expiren los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero; o se transfiera de manera sustancial los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo financiero. La Compañía dará de baja un pasivo financiero si, y solo si, expiran, cancelan o cumplen las obligaciones de la Compañía.

2.4 Inventarios

Los inventarios están registrados al costo de adquisición o a su valor neto realizable el que resulte menor. Están valuados con el método del costo promedio ponderado. Los inventarios en tránsito están registrados a su costo de adquisición.

2.5 Propiedad, Planta y equipo

2.5.1 Medición en el momento del reconocimiento

Los elementos de Propiedad, Planta y Equipo se miden inicialmente por su costo.

El costo comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación del activo y la puesta en condiciones de funcionamiento según lo previsto por la Administración y la estimación inicial de cualquier costo de desmantelamiento y retiro del elemento o de rehabilitación de la ubicación del activo.

2.5.2 Medición posterior al reconocimiento: modelo del costo

Posteriormente del reconocimiento inicial, la Propiedad, Planta y Equipo están registrados al costo menos la depreciación acumulada y las pérdidas por deterioro de valor, en caso de producirse.

Los gastos de reparaciones y mantenimiento se reconocen en los resultados del período en que se incurren.

2.5.3 Método de depreciación y vidas útiles

El costo de Propiedad, Planta y equipo se deprecia de acuerdo con el método de línea recta, basada en la vida útil estimada de los activos, o de partes significativas identificables que posean vida útil diferenciadas, y no consideran valores residuales, debido a que la Administración estima que el valor de realización de sus activos al término de su vida útil será irrelevante. Las estimaciones de vida útil, valor residual y método de depreciación de los activos son revisados al final de cada año, siendo el efecto de cualquier cambio en el estimado registrado sobre una base prospectiva.

A continuación se presentan los principales elementos de activos fijos y los años de las vidas útiles usadas en el cálculo de la depreciación:

Edificios	20
Muebles y Enseres	10
Maquinarias y equipos	10
Equipos de Computación	3
Vehículos	5
Salas de velación	20

2.5.4 Retiro o venta de Propiedad, Planta y Equipo

Las ganancias o pérdidas por la venta o el retiro de un elemento de Propiedad, Planta y Equipo se determinan como la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del activo, las cuales se reconocen en los resultados del período en que se incurren. El valor en libros de los activos se da de baja de las cuentas correspondientes cuando se produce la venta o el retiro.

2.6 Activos Intangibles

Las licencias de programas de computación adquiridas de forma separada están registradas al costo menos la amortización acumulada y las pérdidas por deterioro de valor, en caso de producirse.

El activo intangible es de vida útil finita. La amortización del activo intangible se carga a los resultados sobre su vida estimada de 3 años utilizando el método de línea recta. Las estimaciones de vida útil, valor residual y el método de amortización son revisadas al final de cada año, siendo el efecto de cualquier cambio en el estimado registrado sobre una base prospectiva. La Administración de la Compañía estima que el valor residual del activo intangible es igual a cero.

2.7 Deterioro del valor de los Activos tangibles e intangibles

Al final de cada período, la Compañía evalúa los valores en libros de sus activos tangibles e intangibles a fin de determinar si existe un indicativo de que estos activos han sufrido alguna pérdida por deterioro. En tal caso, se calcula el importe recuperable del activo o una unidad generadora de efectivo a fin de determinar el alcance de la pérdida por deterioro.

Los activos intangibles con una vida útil indefinida no están sujetos a amortización y deben ser sometidos a una comprobación de deterioro anualmente, o cuando existe cualquier indicación de que podría haberse deteriorado su valor.

El importe recuperable es el mayor entre el valor razonable, menos el costo de ventas, y el valor en uso. Si el importe recuperable de un activo calculado es menor que su valor en libros, el valor en libros del activo se reduce a su importe recuperable. Las pérdidas por deterioro se reconocen inmediatamente en resultados.

2.8 Impuestos.

El gasto por impuesto a la renta representa la suma del impuesto a la renta por pagar corriente y el impuesto diferido.

2.8.1 Impuestos corriente

El impuesto por pagar corriente se basa en la utilidad gravable (tributaria) registrada durante el año. La utilidad gravable difiere de la utilidad contable, debido a las partidas de ingresos o gastos imponibles o deducibles y partidas que no son gravables o deducibles. El pasivo de la compañía por concepto del impuesto corriente se calcula utilizando las tasas fiscales aprobadas al final de cada período.

2.8.2 Impuestos corrientes y diferidos

Los impuestos corrientes y diferidos se reconocen como ingreso o gastos, y son incluidos en el resultado, excepto en la medida en que hayan surgido de una transacción o suceso que se reconoce fuera del resultado, ya sea en otro resultado integral o directamente en el patrimonio.

2.9 Beneficios a Empleados

2.9.1 Beneficios definidos: jubilación patronal y bonificación por desahucio

El costo de los beneficios definidos de jubilación patronal y bonificación por desahucio es determinado utilizando el Método de la Unidad de Crédito Proyectada, con valoraciones actuariales realizadas al final de cada año.

Las ganancias y pérdidas actuariales que surgen de los ajustes basados en la experiencia y cambios en los supuestos actuariales se reconocen inmediatamente en los resultados del periodo en el que surgen.

Los costos de los servicios pasados se reconocen inmediatamente en los resultados del periodo.

2.9.2 Participación de trabajadores

De acuerdo con el Código de trabajo, la compañía debe distribuir entre sus empleados el 15% de las utilidades líquidas o contables antes de impuesto a la renta. Este beneficio es registrado con cargo a los resultados del periodo en que se devenga.

2.10 Reconocimiento de Ingresos

Los ingresos se miden al valor razonable de la contraprestación cobrada o por cobrar, teniendo en cuenta el importe estimado de cualquier descuento. Bonificación o rebaja comercial que la Compañía pueda otorgar.

2.10.1 Venta de bienes

Los ingresos ordinarios provenientes de las ventas de bienes deben ser registrados cuando la Compañía transfiere los riesgos y beneficios, de tipo significativo, derivado de la propiedad de los bienes, el importe de los ingresos y los costos incurridos, o por incurrir en relación con la transacción pueden ser medidos con fiabilidad, y es probable que la compañía reciba los beneficios económicos asociados con la transacción.

Los ingresos y los gastos relacionados con una misma transacción se reconocen de forma simultánea. No obstante, cuando los gastos correlacionados no pueden ser medidos con fiabilidad, cualquier contraprestación ya recibida por la venta de los bienes se registra como un pasivo.

En el año 2014, la política contable de reconocimiento de ingresos, está en función de la definición del concepto de negocio. Se ha determinado con claridad que la compañía entrega un derecho de uso de las unidades de sepultamiento y no la propiedad a sus clientes. En base a lo anterior las ventas se reconocen cuando se ha recibido un depósito significativo, siempre y cuando los bienes estén disponibles, identificados y dispuestos para el uso del cliente. La experiencia indica que la mayoría de los contratos llegan a ser pagados en su totalidad. La compañía evalúa lo dispuesto en la Norma Internacional de Contabilidad # 8 (cambios de políticas contables, estimaciones y corrección de errores), para establecer ajustes, considerando la aplicación de la nueva política en años anteriores.

2.10.2 Prestación de servicios

Los ingresos por prestación de servicios son reconocidos en el momento que se realiza la prestación y los costos del servicio pueden ser medidos con fiabilidad.

2.11 Costos y Gastos

Los costos y gastos se reconocen a medida que son incurridos, independientemente de la fecha en que se haya realizado el pago, y se registran en el período más cercano en el que se conocen.

Las comisiones, beneficios y otras prestaciones correspondientes a los vendedores por ventas futuras, son reconocidos como gastos correlacionados en función del reconocimiento del ingreso.

2.12 Compensación de saldos y transacciones

Como norma general en los estados financieros no se compensan los activos y pasivos, ni los ingresos y gastos, salvo en aquellos casos en los que la compensación sea requerida o permitida por alguna norma y esta presentación sea el reflejo de la esencia de la transacción.

Los ingresos o gastos con origen en transacciones que, contractualmente o por una norma legal, contemplan la posibilidad de compensación y la Compañía tiene la intención de liquidar por su importe neto o de realizar el activo y proceder al pago del pasivo de forma simultánea se presenta netos en las cuentas de resultados.

2.13 Normas nuevas y Revisadas Emitidas pero aún no están en vigencia :

La Compañía no ha aplicado las siguientes Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), Normas Internacionales de Contabilidad (NIC) e Interpretaciones del Comité (CINIIF) nuevas y revisadas que han sido emitidas pero aún no están en vigencia.

Normas o Interpretación	Título	Fecha de Vigencia
NIIF 9	Instrumentos financieros	1 de enero del 2015
Enmiendas a la NIIF 9 y 7	Fecha efectiva NIIF 9 y revelaciones de transición	1 de enero del 2015
NIC 26	Aclara el uso de métodos de amortización	1 de enero del 2016
NIC 27	Estados financieros separados	1 de enero del 2016
NIIF 10 Y NIC 28	Estados financieros consolidados	1 de enero del 2016
NIIF 11	Acuerdos conjuntos	1 de enero del 2016
NIIF 14	Cuentas regulatorias diferidas	1 de enero del 2016
NIIF 15	Ingresos procedentes de contrato con clientes	1 de enero del 2017

La compañía ha decidido no aplicar anticipadamente estas Normas e Interpretaciones y estima que la adopción de las mismas no tendrá un impacto significativo en los estados financieros.

3 Estimación y Juicios Contables Críticos

La preparación de los estados financieros de acuerdo con NIIF requiere que la Administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la Compañía, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros. En opinión de la Administración, tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales.

Las estimaciones y juicios subyacentes se revisan sobre una base regular. Las revisiones a las estimaciones contables se reconocen en el periodo de la revisión y periodos futuros si la revisión afecta tanto al periodo actual como a periodos subsiguientes.

A continuación se presenta las estimaciones y juicios contables críticos que la Administración de la Compañía ha utilizado en el proceso de aplicación de los criterios contables:

3.1 Vida Útil de Propiedad, Planta y Equipo

Como se describe en la Nota 2.5.3 la compañía revisa la vida útil estimada de Propiedad, Planta y Equipos al final de cada año.

3.2 Beneficios a Empleados

Como se describe en la Nota 12, las hipótesis usadas en el cálculo actuarial de jubilación patronal y bonificación por desahucio, para lo cual se utiliza estudios actuariales realizados por un actuario independiente.

4 Efectivo y equivalentes de efectivo

El efectivo y equivalente de efectivo es el siguiente:

	31 de diciembre	
	2014	2013
Efectivo	450	950
Bancos	304,200	113,611
Total	304,650	114,561

5 Cuentas por cobrar Comerciales y otras Cuentas por Cobrar

Las cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar consistían en el siguiente:

	31 de diciembre	
	2014	2013
cuentas por cobrar comerciales:		
Cientes no relacionados	729,996	1,356,725
Cientes relacionados	0	
Provisión para cuentas incobrables	6,422	3,898
Subtotal	723,574	1,352,827
Otras cuentas por cobrar:		
Anticipo a proveedores	0	
Funcionarios y empleados	22,582	21,311
Otros	664	6,180
Subtotal	23,246	27,491
Total	746,820	1,380,317

6 Inventarios.

Los inventarios consistían de lo siguiente:

	31 de diciembre	
	2014	2013
Lotes	51,900	38,400
Osarios	222,453	319,440
Bóvedas dobles	395,814	395,814

Cenizarios	15,101	15,386
Bóvedas	382,535	810,870
Materiales para obra	338,974	264,598
En tránsito	7,851	0
En proceso	4,982,093	2,350,204
Total	6,396,721	4,194,712

7 Impuestos

7.1. Activos y Pasivos del Año Corriente

Los activos y pasivos por impuestos corrientes consistían de lo siguiente:

	31 de diciembre	
	2014	2013
Activos por impuesto corriente:		
Anticipos de impuesto a la renta		0
Retenciones en la fuente	0	2,102
Total	0	2,102
Impuesto al valor agregado - IVA por pagar y retenciones	19,495	7,395
Retenciones en la fuente de impuesto a la renta por pagar	25,066	11,245
Impuesto a la renta por pagar	323	0
Total	44,884	18,640

7.2. Impuesto a la Renta Reconocido en los Resultados

Una reconciliación entre la utilidad según los estados financieros y el gasto por impuesto a la renta corriente, fue como sigue:

	2014	2013
Utilidad(perdida) según estados financieros antes de impuesto a la renta	182,542	(216,472)
Gastos no deducibles	53,019	11,912
Deducción especial trabajadores discapacitados	0	0
Utilidad gravable:	235,561	0
Impuesto a la renta causado	51,823	0
Anticipo calculado	108,649	90,980
Impuesto a la renta reconocido en los resultados	108,649	90,980

A partir del año 2010, se debe considerar como impuesto a la renta mínimo el valor del anticipo calculado, el cual resulta de la suma matemática del 0.4% del activo, 0.2% del patrimonio, 0.4% de ingresos gravados y 0.2% de costos y gastos deducibles, de acuerdo a las cifras reportadas el año anterior. En caso de que el impuesto a la renta causado sea menor que el anticipo calculado,

este último se convertirá en impuesto a la renta definitivo, a menos que el contribuyente solicite al Servicio de Rentas Internas su devolución.

De acuerdo con disposiciones legales, las pérdidas tributarias pueden ser compensadas con las utilidades gravables que se obtengan dentro de los cinco periodos impositivos siguientes sin que exceda, en cada periodo, del 25% de las utilidades gravables. Al 31 de diciembre del 2014, existen saldos por amortizar de pérdidas tributarias.

Las declaraciones de impuestos a la renta desde el 2011 hasta el 2014 no han sido revisadas por las autoridades tributarias y son susceptibles de revisión.

7.3. Precios de Transferencia

Con fecha 16 de enero del 2013, se modificó la Resolución No. NAC-DGER2008-464, y se estableció que los contribuyentes que han efectuado operaciones con partes relacionadas del exterior y/o partes relacionadas locales dentro del periodo fiscal por un valor acumulado de USD\$ 3.000.000 deben presentar el Anexo de Precios de Transferencias, y si el monto acumulado supera los USD\$ 6.000.000 debe presentar el Informe Integral de Precios de Transferencia.

Al 30 de marzo del 2015, fecha del informe de los auditores externos, la Compañía está en proceso de análisis de la incidencia de las referidas normas sobre los precios de transferencia utilizados en tales operaciones. La fecha de presentación del Anexo de Operaciones con partes relacionadas y el Informe Integral de Precios de Transferencia a las autoridades tributarias es junio del 2015. La Administración de la compañía considera que los análisis preliminares permiten concluir que no se requieren provisiones adicionales de impuesto a la renta por la aplicación de dichas normas al 31 de diciembre del 2014.

8 Propiedad, Planta y Equipo

La Propiedad, Planta y equipo consistían de lo siguiente:

	31 DE DICIEMBRE	
	2014	2013
Costo	12,538,740	11,528,775
(-) Amortización Acumulada	703,133	572,977
Sub-Total	11,835,607	10,955,798
<i>Clasificación del Costo:</i>		
Terrenos	6,594,280	6,594,280
Edificios	536,218	536,218
Muebles y enseres	201,419	197,485
Maquinarias y equipos	193,340	191,989
Vehículos	77,728	74,889
Salas	1,891,933	1,891,933
Otros activos fijos	191,454	131,950
Obras en proceso	2,852,369	1,910,031
Total	12,538,740	11,528,775

Los movimientos de la propiedad, planta y equipo fueron:

	Eneros	Marzo	Mayo	Julio	Sept	Nov	Diciembre	Otros meses	Total 2014
(US Dólares)									
Cuentas:									
Saldo al 1 de enero del 2014	6,794,782	646,218	197,285	661,392	714,681	1,889,870	282,868	1,710,052	22,026,775
Adiciones	-	-	2,824	1,738	3,829	-	24,217	941,207	2,893,724
Reducciones (-)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Ventas	-	-	-	-	1,200	-	-	-	1,688
Retiros	-	-	-	-	-	-	24,871	-	25,851
Saldo al 31 de diciembre del 2014	6,794,782	646,218	200,109	663,130	715,881	1,889,870	282,868	2,656,264	24,928,140

	Eneros	Marzo	Mayo	Julio	Sept	Nov	Diciembre	Otros meses	Total 2014
(US Dólares)									
Depreciación acumulada:									
Saldo al 1 de enero del 2014	-	399,898	97,212	46,845	21,738	399,898	221,862	-	1,047,653
Gastos por depreciación	-	15,811	25,266	9,794	10,286	26,545	26,818	-	145,529
Ventas y/o retiros	-	-	-	-	502	-	24,871	-	25,373
Saldo al 31 de diciembre del 2014	-	399,898	122,478	46,845	22,240	426,443	246,681	-	1,245,529

(B) Detalle de la Propiedad, Planta y Equipo en proceso:

	Costo, Saldo								
	Accesorios	Costo. Saldo	Costo. Oficina	de Instalación	Bovedas	Cerramiento	Costo. Saldo	Costo. Edificio	Total General
	de Construcción	de Medidor	Administrativos	de Retap	Alquiler ESS	Parque	de Expendios	Superficie	
(US Dólares)									

Activos en proceso									
Cuentas:									
Saldo al 1 de enero del 2014	62,325	686,195	107,760	4,550	71,798	389,341	250,265	337,057	1,918,032
Adiciones	-	384,731	65,897	2,216	-	346	902,631	731,091	1,887,112
(-) Ventas y/o retiros	-	323	23	-	-	-	512,229	432,200	944,775
Saldo al 31 de diciembre del 2014	62,325	870,545	173,634	6,766	71,798	389,687	640,667	635,747	2,852,369

9 Otros activos

Los otros activos consistían de lo siguiente:

	31 de diciembre	
	2014	2013
Gastos pagados por anticipados:		
Seguros pagados por anticipado	797	750
Garantía – medidor de luz	4,051	4,051
Comisiones pagadas por anticipado asesores	1,832,673	2,237,264
Comisiones pagadas por anticipado supervisores	262,709	288,002
Beneficios en ventas	775,239	899,126
Total	2,875,469	3,429,554

Clasificación:

Corriente	797	750
No corriente	2,874,672	3,428,804
Total	2,875,469	3,429,554

12.1. Jubilación Patronal

De acuerdo con el código del trabajo, los trabajadores que por veinte años o más, presten sus servicios continuados o interrumpidos a la compañía, tendrán derecho a ser jubilados por sus empleadores sin perjuicios de la jubilación que les corresponde a su condición de afiliados al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social.

Los cálculos actuariales del valor presente de la obligación devengada por concepto de beneficios definidos fueron realizados el 31 de diciembre de 2014 y 2013 por un actuario independiente.

El valor presente de las obligaciones por conceptos de beneficios definidos y los costos del servicio actual y el costo del servicio anterior fueron calculados utilizando el método de la unidad de crédito proyectada. Bajo este método los beneficios definidos deben ser atribuidos al periodo de servicio del empleado y basados en la fórmula del plan, de tal suerte que se atribuye la misma cantidad de beneficio a cada año de servicio, considerando el uso de hipótesis actuariales para calcular el valor presente de dichos beneficios. Estas hipótesis reflejan el valor dinero a través del tiempo, el incremento salarial y las probabilidades de pago de estos beneficios. En la determinación de la tasa de descuento se consideran las tasas de interés promedio de los bonos de gobierno, publicada por el Banco Central del Ecuador que están denominados en la misma moneda en la que los beneficios serán pagados y que tienen términos que se aproximan a los términos de las obligaciones por pensiones hasta su vencimiento.

12.2. Bonificación por Desahucio

De acuerdo con el Código de Trabajo, en los casos de terminación de la relación laboral por desahucio solicitado por el empleador o por el trabajador, la compañía pagará a los trabajadores el 25% de la última remuneración mensual por cada uno de los años de servicio.

Los cálculos actuariales del valor presente de la obligación devengada por concepto de beneficios definidos fueron realizados el 31 de diciembre de 2014 y 2013 por un actuario independiente.

El valor presente de las obligaciones por conceptos de beneficios definidos y los costos del servicio actual y el costo del servicio anterior fueron calculados utilizando el Método Actuarial de Costeo Crédito Unitario Proyectado. Bajo este método los beneficios definidos deben ser atribuidos al periodo de servicio del empleado y basados en la fórmula del plan, de tal suerte que se atribuye la misma cantidad de beneficio a cada año de servicio, considerando el uso de hipótesis actuariales para calcular el valor presente de dichos beneficios. Estas hipótesis reflejan el valor dinero a través del tiempo, el incremento salarial y las probabilidades de pago de estos beneficios. En la determinación de la tasa de descuento se consideran las tasas de interés promedio de los bonos de gobierno, publicada por el Banco Central del Ecuador que están denominados en la misma moneda en la que los beneficios serán pagados y que tienen términos que se aproximan a los términos de las obligaciones por pensiones hasta su vencimiento.

13 Instrumentos Financieros

13.1. Gestión de Riesgo Financiero

En el curso normal de sus negocios y actividades de financiamiento, la compañía está expuesta a distintos riesgos de naturaleza financiera que pueden afectar de manera más o menos significativa al valor económico de sus flujos y activos y, en consecuencia, sus resultados.

10 Cuentas por Pagar Comerciales y otras Cuentas por Pagar

Las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar consistían de lo siguiente:

	31 de diciembre	
	2014	2013
Cuentas por pagar comerciales:		
Proveedores locales	288,029	163,338
Proveedores del exterior	0	0
Subtotal	288,029	163,338
Otras cuentas por pagar		
Anticipo de clientes	18,969,256	17,375,421
Cuentas por pagar relacionadas (1)	377,248	159,825
Otras	194,997	226,423
Subtotal	19,541,501	17,761,669
Total	19,829,530	17,925,007

Clasificación:

Corriente	825,448	506,600
No corriente	19,004,082	17,418,407
Total	19,829,530	17,925,007

(1) Ver nota 19

11 Pasivos acumulados

Las obligaciones acumuladas consistían de lo siguiente:

	31 de diciembre	
	2014	2013
Beneficios sociales	213,632	202,256
Participación Trabajadores	32,213	0
Nomina por Pagar	76,973	68,802
Total	322,818	271,058

12 Obligación por beneficios definidos

La obligación por beneficios definidos consistía de lo siguiente:

	31 de diciembre	
	2014	2013
Jubilación patronal	627,900	614,149
Bonificación por desahucio	282,794	290,871
Total	910,694	905,020

La compañía dispone de una organización y de sistemas de información, administrados por la Gerencia General, que permiten identificar dichos riesgos, determinar su magnitud, proponer al Deterioro medidas de mitigación, ejecutar dichas medidas y controlar su efectividad.

A continuación se presenta una definición de los riesgos que enfrenta la Compañía, una caracterización y cuantificación de estos y una descripción de las medidas de mitigación actualmente en uso por parte de la Compañía.

13.1.1. Riesgo en las Tasas de Interés.

La Compañía no tiene endeudamiento a corto ni a largo plazo.

13.1.2. Riesgo de crédito

La compañía no tiene concentraciones significativas de riesgo crediticio. Tienen políticas establecidas con las que se maneja para el trato con sus clientes.

13.1.3. Riesgo de Liquidez

La Gerencia General es la que tiene la responsabilidad final por la gestión de liquidez, la misma que ha establecido un marco de trabajo apropiado para la gestión de liquidez de manera que la gerencia pueda manejar los requerimientos de financiamiento a corto, mediano y largo plazo así como la gestión de liquidez de la compañía. La Compañía maneja el riesgo de liquidez manteniendo reservas, facilidades financieras, monitoreando continuamente los flujos efectivos proyectados y reales y conciliando los perfiles de vencimiento de los activos y pasivos financieros.

13.1.4. Riesgo de Capital.

La compañía gestiona su capital para asegurar que estará en capacidad de continuar como empresa en marcha mientras que maximiza el rendimiento a sus accionistas a través de la optimización de los saldos de deudas (anticipos de clientes) y patrimonio. La estrategia general de la compañía no ha cambiado en comparación con el 2013.

La compañía no está sujeta a ningún requerimiento de capital expuesto externamente.

El directorio revisa la estructura de capital frecuentemente. Como parte de la revisión, el Directorio considera el costo del capital y los riesgos asociados.

13.2. Categorías de Instrumentos financieros

Los activos y pasivos financieros mantenidos por la compañía fueron como sigue:

31 DE DICIEMBRE
2014 2013

Activos financieros

Efectivo y equivalente de efectivo (nota 4)	304.650	114.561
Cuentas por cobrar clientes y otras (nota 5)	746.820	1.380.317
Activos por impuestos corrientes (nota 7)	-	2.102
Total	1.051.470	1.496.980

Pasivos financieros

Pasivos por impuestos corrientes (nota 7)	44.884	28.640
Cuentas por pagar comerciales y otras (nota 10)	19.829.530	17.925.007
Total	19.874.414	17.943.647

13.3. Valor Razonable de los Instrumentos financieros

La Gerencia General considera que los saldos en libros de los activos y pasivos financieros reconocidos al costo amortizado en los estados financieros se aproximan a su valor razonable, debido a la naturaleza de corto plazo de caja y bancos, cuentas por cobrar y pagar.

14 Patrimonio

14.1. Capital Social

Al 31 de diciembre del 2014, el capital social consiste en 29,300 acciones ordinarias con un valor nominal unitario de US\$3,75, totalmente suscritas pagadas, las cuales otorgan un voto por acción y un derecho a los dividendos.

	Número de acciones	Capital en valores US\$
Saldo al 1 de enero del 2014	29,300	109,875
Aumento de Capital	0	0
Saldo al 31 de diciembre de 2014	29,300	109,875

14.2. Reserva Legal

La Ley de compañías, requiere que las sociedades anónimas transfieran a reserva legal, por lo menos el 10% de la utilidad neta anual, hasta igualar por lo menos el 50% del capital social de la compañía. Dicha reserva no está sujeta a distribución, excepto en el caso de liquidación de la compañía, pero puede ser utilizada para aumentos de capital o para cubrir pérdida de operaciones.

15 Ingresos Ordinarios

Los ingresos ordinarios fueron como sigue:

	2014	2013
Ingresos provenientes de la venta de servicios	4,460,785	4,633,898
Total	4,460,785	4,633,898

16 Las otras ganancias y pérdidas fueron como sigue:

	2014	2013
Intereses ganados	164,804	1,287
Ingresos por venta de activos fijos	958	2,150
Financiamiento	829,793	572,964
Otras	930	73,684
Total	996,485	650,085

17 Costo y Gastos por su naturaleza

Los costos y gastos reportados en los estados de resultados fueron como sigue:

	2014	2013
Costo de ventas	555,925	1,680,950
Gastos de Ventas y Administrativos	4,686,590	3,819,505
Total	4,686,590	5,500,455

18 Gastos de depreciación

El detalle de gastos de depreciación fue como sigue:

	2014	2013
Depreciación de activos fijos	145,949	94,509

19 Saldos con Partes Relacionadas.

19.1. Saldos Partes Relacionadas

Los siguientes saldos se encontraban pendientes al final del periodo sobre el que se informa:

	<u>Relación</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Cuentas por cobrar largo plazo:			
Jardines de Esperanza	Administración	-	-
Cuentas por Pagar Largo plazo:			
Jardines de Esperanza	Administración	377.248	159.825

20 Hechos Ocurrido Después del Periodo sobre el que se Informa

Entre el 31 de diciembre del 2014 y la fecha de emisión de los estados financieros (30 de marzo del 2015) no se produjeron eventos que en opinión de la administración de la compañía pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros o que requieran revelación.

21 Aprobación de los Estados Financieros.

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2014 han sido emitidos el 30 de marzo del 2015 con la autorización de la Gerencia de la compañía y serán presentados a la Junta General de Accionistas para su aprobación. En opinión de la Gerencia de la Compañía, los estados financieros serán aprobados sin modificaciones.