

## JARDINES DE GUAYAQUIL S.A.

### NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Por el año terminado al 31 de diciembre de 2016  
(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
2016	1.12%
2015	3.38%
2014	3.70%

Los accionistas al 31 de diciembre del 2016 de la compañía fueron los siguientes:

		# Acciones	Valor
ALVEAR ARBOLEDA SARA AZUCENA	Ecuador	11,815	44,306.25
CARRERA LICHT CARLOS AURELIO	Ecuador	4,797	17,988.75
CARRERA PARKER MARIA JOSE	Ecuador	293	1,098.75
CARRERA PARKER SILVANA LEE	Ecuador	293	1,098.75
LICHT ESTRADA GLADYS	Mexico	12,102	45,382.50
<b>Total</b>		<b>29,300</b>	<b>109,875.00</b>

#### 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, ésta política sea aplicó hasta el año 2013. En el año 2014 se estableció la política contable de reconocer a ingresos los valores cancelados más significativos de los clientes.

### 1.3 Cambio de política contable para el reconocimiento de Ingresos.

Durante al año 2016, 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 2.9, suministra información más fiable y relevante sobre las transacciones, de acuerdo a las actividades específicas de la compañía, su información histórica y a la aplicación de la NIIF 15 (Ingresos procedentes de contratos con clientes).

## 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 íntegramente y sin reservas de acuerdo con la Normas Internacionales de Información Financiera, emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por su sigla en inglés), vigentes al 31 de diciembre del 2016 y 2015.

La preparación de los estados financieros conforme a la Normas Internacionales de Información Financiera, requiere el uso de ciertas estimaciones contables críticas. También exige a la Administración de la Compañía que ejerza su juicio en el proceso de aplicación de sus políticas contables. En la nota 3, se revelan las áreas que implican un mayor grado de juicio o complejidad o en las cuales las hipótesis y estimaciones son significativas para los estados financieros.

### 2.2 Pronunciamientos contables y su aplicación.

#### 2.2.1 Normas nuevas y Revisadas Emitidas en Vigencia

Norma o Interpretación	Título	Fecha de Vigencia
Modificaciones a la NIC 1	Presentación de los estados financieros: Iniciativa sobre información a revelar	1 de Enero del 2016
Modificaciones a la NIC 16 y 38	Clarificación de los Métodos aceptados de la depreciación y amortización	1 de Enero del 2016
Modificaciones a la NIIF 5 YNIC 7, NIC 19 Y 34	Mejoras anuales a las NIIF Ciclo 2012-2014	1 de Enero del 2016

#### 2.2.2 Normas Nuevas y Revisadas Emitidas pero aún no están en Vigencia

La compañía considera que las normas nuevas y revisadas aplicables que entraron en vigencia a partir del 1 de enero del 2016, antes mencionadas, no han tenido un efecto material sobre la situación financiera, los resultados de sus operaciones o sus flujos de efectivo.

Norma o Interpretación	Título	Fecha de Vigencia
NIIF 9 (Versión completa)	Instrumentos financieros	1 de Enero del 2018
NIIF 15	Ingresos procedentes de contratos con clientes	1 de Enero del 2018

La compañía ha decidido no aplicar anticipadamente estas Normas y estima que la adopción de las mismas no tendrá un impacto significativo en los estados financieros en el periodo que se apliquen por primera vez.

### **2.3 Efectivo y equivalente de efectivo**

El efectivo y equivalente de efectivo incluye el efectivo en caja y depósitos a la vista en bancos.

### **2.4 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, excepto por aquellos activos o pasivos financieros clasificados al valor razonable con cambios en los resultados, los cuales son inicialmente medidos al valor razonable y cuyos costos de la transacción se reconocen en resultados.

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 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.

#### **2.4.1 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.

##### **2.4.1.1 Deterioro acumulado del valor cuentas por cobrar comercial.**

Se reconoce el deterioro sobre las cuentas por cobrar comerciales en emergencias vencidas originadas por la venta de unidades de inhumación y servicios funerarios a su valor nominal, la extensión de plazo de estas cuentas por cobrar será conforme a lo acordado con el cliente.

La compañía estableció aplicar mensualmente el 2% de deterioro a la cuota mensual sin financiamiento desde el primer día de su vencimiento, al mes siguiente en el caso que el cliente cancele se registrará como otros ingresos.

#### **2.4.2 Activos financieros mantenidos hasta su vencimiento**

Son activos financieros distintos de los instrumentos derivados, con pagos fijos o determinables y vencimiento fijo, que la administración de la compañía tiene la intención y la capacidad de mantener hasta su vencimiento. Si la Compañía vendiese un importe significativo de los activos

financieros mantenidos hasta su vencimiento, la categoría completa se reclasificaría como disponible para la venta.

Estos activos financieros son medidos inicialmente al valor razonable más los costos de transacción. Posteriormente, son medidos al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva menos cualquier deterioro.

Estos activos financieros se clasifican en activos no corrientes, excepto aquellos con vencimientos originales inferiores a 12 meses a partir de la fecha del estado de situación financiera, que se clasifican como activos corrientes.

### **2.4.3 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.

#### **2.4.3.1 Préstamos financieros**

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.

Estos pasivos financieros se clasifican como pasivos corrientes a menos que la Compañía tenga derecho incondicional a diferir el pago de la obligación por lo menos 12 meses después de la fecha del estado de situación financiera.

#### **2.4.3.2 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.

### **2.4.4 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.

## **2.5 Inventarios**

Son activos mantenidos para ser vendidos en el curso normal de la operación, en proceso de producción con vista a esa venta o en forma de materiales o suministros, para ser consumidos en el proceso de producción, o en la prestación de servicios.

### **2.5.1 Deterioro acumulado del valor de inventarios por ajuste al valor neto razonable**

Los inventarios son medidos al costo o al valor neto realizable, según cual sea menor.

El valor neto realizable es el precio estimado de venta de un activo en el curso normal de la operación menos los costos estimados para determinar su producción y los necesarios para llevar a cabo la venta.

## **2.6 Propiedad, Planta y Equipo**

### **2.6.1 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.

### **2.6.2 Medición posterior al reconocimiento: modelo del costo**

Posteriormente del reconocimiento inicial, la Propiedad, Planta y Equipo están registrados al costo menos la depreciación acumulada, a excepción de terrenos que está registrado a su valor razonable, establecido por un perito independiente, y las pérdidas por deterioro de valor, en caso de producirse.

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

### **2.6.3 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, y no consideran valores residuales, a excepción de para los bienes inmuebles, 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 revisadas 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 Propiedad, Planta y Equipo y los años de las vidas útiles usadas en el cálculo de la depreciación:

Edificios (Bodegas)	20
Muebles y Enseres	10
Equipos de Oficina	10
Equipos de Computación	3
Vehículos	5
Maquinarias	10

#### **2.6.4 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 periodo 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.

#### **2.6.5 Deterioro del valor de los Activos**

Al final de cada periodo, 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.

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.

#### **2.7 Activos y Pasivos por impuestos corrientes**

Activo por impuesto corriente corresponde a todos los tipos de crédito tributario contemplados en la normativa tributaria vigente que el contribuyente recuperará en el corto plazo.

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 periodo.

##### **2.7.1 Activos y pasivos por impuestos diferidos**

Activos por impuestos diferidos son las cantidades de impuestos sobre las ganancias a recuperar en periodos futuros, relacionadas con:

- (a) las diferencias temporarias deducibles;
- (b) la compensación de pérdidas obtenidas en periodos anteriores, que todavía no hayan sido objeto de deducción fiscal; y
- (c) la compensación de créditos no utilizados procedentes de periodos anteriores.

Pasivos por impuestos diferidos son las cantidades de impuestos sobre la renta a pagar en periodos futuros, relacionadas con las diferencias temporarias imponibles.

#### **2.8 Obligaciones con empleados**

##### **2.8.1 Pasivos corrientes por beneficios a los empleados**

Comprende la porción corriente de los beneficios a los empleados, que son todas las formas de contraprestación concedidas por una entidad a cambio de los servicios prestados por los empleados o por indemnizaciones por cese, tales como:

- (a) Participación trabajadores por pagar del ejercicio.
- (b) Obligaciones con el IESS.
- (c) Jubilación patronal.
- (d) Otros pasivos corrientes por beneficios a empleados.

#### **2.8.2 Pasivos no corrientes por beneficios a los empleados: jubilación patronal y bonificación por desahucio**

Las ganancias y pérdidas actuariales que surgen de los ajustes basados en la experiencia y cambios en los supuestos actuariales se reconocen en otro resultado integral en el periodo en el que surgen. El reconocimiento de las ganancias y pérdidas actuariales en otro resultado integral se reflejan inmediatamente en los resultados acumulados y no son reclasificadas a la utilidad o pérdida del periodo.

Los costos por servicios presentes y pasados se reconocen inmediatamente en los resultados del periodo en el que surgen, así como el interés devengado por la obligación de beneficios definidos.

### **2.9 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.

#### **2.9.1 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 2016 y 2015, 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), y considera que los ajustes no serían significativos.

#### **2.9.2 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.

### 2.10 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 en el que se reconocen.

### 2.11 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.

### 2.12 Cambios en políticas y estimaciones contables

Los estados financieros al 31 de diciembre de 2016, no presentan cambios en políticas y estimaciones contables respecto a los estados financieros al 31 de diciembre de 2015.

## 3 Estimaciones y juicios o criterios críticos de la Administración

La compañía efectúa estimaciones y supuestos respecto del futuro; por definición, muy pocas veces serán iguales a los resultados reales. Estas estimaciones y supuestos son continuamente evaluados y se basan en la experiencia histórica y otros factores, incluyendo la expectativa de ocurrencia de eventos futuros que se consideran razonables de acuerdo a las circunstancias. Las estimaciones y supuestos más significativos efectuados por la Administración se presentan a continuación:

**Vidas útiles y valores residuales.** - al final de cada periodo contable se evalúan las vidas útiles estimadas y los valores residuales de sus activos depreciables o amortizables (excluyendo los de valor inmaterial); cuando ocurre un evento que indica que dichas vidas útiles o valores residuales son diferente a las estimadas anteriormente, se actualizan estos datos y los correspondientes ajustes contables de manera prospectiva.

**Valor razonable de activos y pasivos.**- en ciertos casos los activos y pasivos deben ser registrados a su valor razonable, que es el monto por el cual un activo puede ser comprado o vendido, o el monto por el cual un pasivo puede ser incurrido o liquidado en una transacción actual entre partes debidamente informadas, en condiciones de independencia mutua, distinta de una liquidación forzosa, utilizando para esto precios vigente de mercados activos, estimaciones en base a al mejor información disponible u otras técnicas de valuación; las modificaciones futuras se actualizan de manera prospectiva.

**Otras estimaciones.** - La Compañía ha utilizado estimaciones para valorar y registrar algunos de los activos, pasivos, ingresos, y gastos. Básicamente estas estimaciones se refieren a:

- Los criterios empleados en la valoración de determinados activos.
- Provisión de jubilación patronal y desahucio

La determinación de estas estimaciones está basada en la mejor estimación de los desembolsos que será necesario pagar por la correspondiente obligación, tomando en consideración toda la información disponible a la fecha del período, incluyendo la opinión de expertos independientes, tales como asesores legales y consultores.

En el caso de que las estimaciones deban ser modificadas por cambios del entorno económico y financiero de las mismas, dichas modificaciones afectarán al período contable en el que se generen y su registro contable se lo realizará de forma prospectiva.

#### 4 Efectivo y equivalentes de efectivo

Al 31 de diciembre el efectivo y equivalente de efectivo es el siguiente:

	31 de diciembre	
	2016	2015
Efectivo	450	450
Bancos	244.526	337.330
Inversiones Temporales	-	-
<b>Total</b>	<b>244.976</b>	<b>337.780</b>

(\*) Representan saldos en cuentas corrientes, los cuales no generan intereses ni tienen restricciones para su uso.

#### 5 Cuentas por cobrar Comerciales y otras Cuentas por Cobrar

Al 31 de diciembre las cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar consistían de lo siguiente:

	2016	2015
<b>Cuentas por cobrar comerciales:</b>		
Clientes no relacionados	1.097.665	872.203
(-) Deterioro para cuentas incobrables	14.959	797
<b>Subtotal</b>	<b>1.082.707</b>	<b>871.407</b>

<b>Otras cuentas por cobrar:</b>		
Anticipo a proveedores	-	-
Funcionarios y empleados	28.762	30.566
Otros	86.831	13.898
<b>Subtotal</b>	<b>115.592</b>	<b>44.464</b>
<b>Total</b>	<b>1.198.299</b>	<b>915.870</b>

<b>Clasificación:</b>		
Corriente	1.198.299	915.870
No corriente	-	-
<b>Total</b>	<b>1.198.299</b>	<b>915.870</b>

## 6 Impuestos corrientes

### 6.1 Activos y Pasivos del año Corriente

Al 31 diciembre los activos y pasivos por impuestos corrientes consistían de lo siguiente:

	31 de diciembre	
	2016	2015
<b>Activos por impuesto corriente:</b>		
Retenciones en la fuente	6.078	-
<b>Total Activos por Impuesto corriente</b>	<b>6.078</b>	<b>-</b>
<b>Pasivos por impuesto corriente:</b>		
Impuesto al valor agregado - IVA por pagar y retencion	9.962	8.054
Retenciones en la fuente de impuesto a la renta por pa	11.832	16.362
Impuesto a la renta por pagar	-	2.365

### 6.2 Impuesto a la Renta reconocido en los Resultados

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

	31 de diciembre	
	2016	2015
Utilidad(perdida) según estados financieros antes de impuesto a la renta	331.280	327.080
Gastos no deducibles	23.437	66.067
Deducción especial trabajadores discapacitados	-	-
Utilidad gravable:	<b>354.717</b>	<b>393.147</b>
Impuesto a la renta causado	106.430	86.492
Anticipo calculado	101.187	80.954
Impuesto a la renta reconocido en los resultados	<b>106.430</b>	<b>86.492</b>

La provisión para el impuesto a la renta corriente 2016 está constituida a la tasa del 22%.

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 2015, existen saldos por amortizar de pérdidas tributarias.

Las declaraciones de impuesto a la renta desde el año 2013 hasta el 2016 no han sido revisadas por las autoridades tributarias y son susceptibles de revisión.

## 7 Otros pagos por anticipado

Al 31 de diciembre 2016, los Otros Activos consistían de lo siguiente:

	31 de diciembre	
	2016	2015
<b>Gastos pagados por anticipados:</b>		
Seguros pagados por anticipado	2.209	1.138
Garantía – medidor de luz	10.301	-
Comisiones pagadas por anticipado asesores	0	348.423
Comisiones pagados por anticipado supervisores	0	62.044
Beneficios en ventas	0	216.810
<b>Total</b>	<b>12.510</b>	<b>628.415</b>

### Clasificación:

Corriente	2209	1.138
No corriente	10.301	627.277
<b>Total</b>	<b>12.510</b>	<b>628.415</b>

## 8 Propiedad, Planta y Equipo

Al 31 de diciembre la Propiedad, Planta y equipo consistía de lo siguiente:

	31 DE DICIEMBRE	
	2016	2015
Costo	21.586.310	20.899.169
(-) Depreciación Acumulada	1.474.878	1.127.803
<b>Sub-Total</b>	<b>20.111.432</b>	<b>19.771.366</b>
<i>Clasificación del Costo:</i>		
Terrenos	6.594.280	6.594.280
Edificios	1.608.623	1.790.359
Muebles y Enseres	334.136	296.646
Maquinarias y Equipos	133.265	131.633
Instalaciones	584.162	194.475
Vehículos	162.104	96.196
Salas	3.764.689	2.885.858
Otros Activos Fijos	1.786.781	145.283
Obras en Proceso	6.618.270	8.764.440
<b>Total</b>	<b>21.586.310</b>	<b>20.899.169</b>

Los movimientos de la propiedad, planta y equipo fueron:

	Terrenos	Edificios	Muebles y Enseres	Maquinarias y Equipo	Vehículo	Salas de Velación reconstruida	Otros Activos Fijos	Obras en proceso	Total
(US Dólares)									
<b>Costos:</b>									<b>(8)</b>
Saldos al 1 de Enero	6.594.280	536.218	296.646	121.633	96.196	145.881	4.333.876	8.764.439	20.899.169
Adiciones en Obra	-	-	-	-	-	-	-	1.533.199	1.533.199
Transferencia (+)	-	1.072.405	-	-	-	-	1.653.889	5.779.695	8.505.989
Transferencia Anticipo AA	-	-	-	-	-	-	-	(1.190.162)	(1.190.162)
Adquisiciones (+)	-	-	41.156	1.632	77.143	-	1.987	-	121.917
Ventas y / o retir.	-	-	(3.666)	-	(11.225)	-	-	(8.268.901)	(8.283.801)
<b>Saldos al 31 de</b>	<b>6.594.280</b>	<b>1.608.623</b>	<b>334.136</b>	<b>133.266</b>	<b>162.104</b>	<b>145.881</b>	<b>6.989.762</b>	<b>6.618.270</b>	<b>21.806.310</b>
<b>Deprec. acumulada:</b>									
Saldos al 1 de enero	-	(217.688)	(100.580)	(54.491)	(48.853)	(96.646)	(600.542)	-	(1.127.803)
Gastos por deprec.	-	(31.279)	(30.742)	(12.969)	(29.458)	(7.294)	(209.713)	-	(401.455)
Ventas y / o retir.	-	-	67	-	11.254	-	43.079	-	54.380
Saldos al 31 de diciembre	-	(248.968)	(131.255)	(67.461)	(67.077)	(103.940)	(866.177)	-	(1.474.878)
<b>Saldos netos</b>	<b>6.594.280</b>	<b>1.359.654</b>	<b>202.882</b>	<b>65.804</b>	<b>95.027</b>	<b>41.941</b>	<b>6.123.676</b>	<b>6.618.270</b>	<b>20.111.432</b>

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

Las obras en proceso registran la construcción de edificios de bóvedas, salas de velación que serán registradas como propiedad, planta y equipo una vez concluidas. La compañía en el año 2014 determinó que su modelo de negocio es el alquiler o el derecho de uso de sus instalaciones y no la venta de inmuebles.

	Const. Oficinas Adm.	Const. Sala de Velación Metap	Cerramiento parqur	Const. Proceso Sala La Esperanza	Const. Edif. La Esperanza	Construc. en Proceso Cafetería	Construc. en Proceso Edificio	Materiales para obras en Proceso	Bóveda Tramo I	Bóveda Tramo I Planta Ep	Bóveda Tramo II	Otros Activos	Total General
(US Dólares)													
<b>Activos en proceso</b>													
<b>Costos:</b>													
Saldos al 1 de enero	182.363	9.274	389.687	714.765	769.478	2.820	6.389.759	276.716	219.018	0	0	58.375	8.754.442
Adiciones	-	-	-	-	-	-	1.352.818	-	396.352	-	14.837	-	1.533.199
Transferencias	3.428	0	0	(72.376)	316.594	0	5.184.262	71.574	0	29.451	-	0	5.779.695
Transferencia a Anticipo AA	-	-	-	-	-	-	(1.190.162)	-	-	-	-	-	(1.190.162)
Ventas y / o retir.	0	(9.274)	(389.687)	(887.145)	(1.086.072)	0	(5.184.262)	(76.716)	(385.370)	0	0	(58.375)	(8.283.901)
<b>Saldos al 31 de diciembre</b>	<b>186.003</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>2.820</b>	<b>6.391.607</b>	<b>71.574</b>	<b>0</b>	<b>29.451</b>	<b>14.837</b>	<b>0</b>	<b>6.618.270</b>

## 9 Cuentas por Pagar Comerciales y otras Cuentas por pagar

Al 31 de diciembre las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar consistían de lo siguiente:

	31 de diciembre	
	2016	2015
<b>Cuentas por pagar comerciales:</b>		
Proveedores locales	147.459	142.785
Proveedores del exterior	-	-
Subtotal	147.459	142.785
<b>Otras cuentas por pagar</b>		
Anticipo de clientes	16.999.525	17.067.303
Cuentas por pagar relacionadas	315.601	184.089
Valores por devolver a Clientes	719.261	792.448
Otras	624.319	670.167
Subtotal	18.658.707	18.714.006
<b>Total</b>	<b>18.806.166</b>	<b>18.856.791</b>

<b>Clasificación:</b>		
Corriente	1.011.988	973.497
No corriente	17.794.178	17.883.295

(1) El movimiento de la cuenta anticipo de clientes en el año 2016 fue el siguiente:

Total facturación	11.473.334
notas de crédito	(11.513)
Financiamiento	(1.574.965)
Ventas otros	(55.576)
Registro en Ingresos	(7.863.215)
Reconocimiento contratos 2011 al 2013	(1.520.390)
Servicios de Inhumacion	(440.783)
Ingresos por gastos administrativos	(74.670)
<b>Variación anual</b>	<b>(67.777)</b>

SALDO FINAL (anticipo de clientes)	16.999.525
SALDO INICIAL (anticipo de clientes)	17.067.303
<b>Variación anual</b>	<b>(67.777)</b>

#### 10 Obligaciones Acumuladas

Al 31 de diciembre las obligaciones acumuladas consistían de lo siguiente:

	31 de diciembre	
	2016	2015
Beneficios sociales	312.069	304.674
Participación Trabajadores	58.461	57.749
Nomina por Pagar	111.366	102.143
	<b>481.896</b>	<b>464.566</b>

## 11 Obligación por beneficios definidos

Al 31 de diciembre las obligaciones por beneficios definidos consistían de lo siguiente:

	31 de diciembre	
	2016	2015
Jubilación patronal	1.010.612	863.487
Bonificación por desahucio	443.696	390.829
	<u>1.454.308</u>	<u>1.254.316</u>

### 11.1 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 2016 y 2015 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 aplicables a efectos de la norma NIC 19.

### 11.2 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 2016 y 2015 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 aplicables a efectos de la norma NIC 19.

La Administración considera que las ganancias y pérdidas actuariales como lo indica la NIC 19 deben ser reconocidas como Otros resultados integrales.

## **12 Política de Gestión de Riesgos**

La Administración de la Compañía es la responsable de establecer, desarrollar y dar seguimiento a las políticas de gestión de riesgos con el objetivo de identificar, analizar, controlar y monitorear los riesgos enfrentados por la Compañía. La compañía revisa regularmente las políticas y sistemas de administración de riesgo a fin de que reflejen los cambios en las condiciones de mercado y en sus actividades, logrando la obtención de un ambiente de control disciplinario y constructivo, en el cual todos los empleados entiendan sus roles y obligaciones.

La compañía clasifica y gestiona los riesgos de instrumentos financieros de la siguiente manera:

### **12.1 Riesgo de crédito**

Es el riesgo de que una de las partes de un instrumento financiero cause una pérdida financiera a la otra parte por incumplir una obligación, y se origina principalmente en las cuentas por cobrar a clientes no relacionados y relacionados (nota 5), cuyo importe en libros es la mejor forma de representar la máxima exposición al riesgo de crédito sin tener en cuenta ninguna garantía colateral tomada ni otras mejoras crediticias. La concentración del riesgo de crédito es limitada debido a que la base de clientes es diversificada e independiente; la calidad crediticia de los activos financieros que no está en mora ni deteriorado depende de las calificaciones de riesgo (cuando estén disponible), referencia bancarias, etc.

### **12.2 Riesgo de liquidez**

Es el riesgo de que una entidad encuentre dificultad para cumplir con obligaciones asociadas con pasivos financieros que se liquiden mediante la entrega de efectivo u otro activo financiero. El enfoque de la Compañía para administrar la liquidez es contar con los recursos suficientes para cumplir con sus obligaciones cuando vencen, tanto en condiciones normales como de tensión, sin incurrir en pérdidas inaceptables o arriesgar la reputación de la Compañía.

### **12.3 Riesgo de mercado**

Es el riesgo de que el valor razonable o los flujos de efectivo futuros de un instrumento financiero puedan fluctuar como consecuencia de variaciones en los precios de mercado. El riesgo de mercado comprende tres subtipos de riesgo: riesgo de tasa de cambio, riesgo de tasa de interés y otros riesgos de precio. La compañía clasifica y gestiona el riesgo de mercado en los siguientes subtipos de riesgo:

**12.3.1 Riesgo de tasa de interés.-** es el riesgo de que el valor razonable o los flujos de efectivo futuros de un instrumento financiero puedan fluctuar como consecuencia de variaciones en las tasas de interés de mercado.

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, la Compañía considera fluctuaciones razonablemente posibles a los cambios de tasas de interés en un rango de  $\pm 0.50\%$ , situación que en el estado de resultados no tiene efectos significativos, por lo tanto, realizar un análisis de sensibilidad carece de representatividad.

**12.3.2 Riesgo de tasa de cambio.-** es el riesgo de que el valor razonable o los flujos de efectivo futuros de un instrumento financiero puedan fluctuar como consecuencia de variaciones en las tasas de cambio de una moneda extranjera

Al 31 de diciembre 2016 y 2015, la Compañía no realiza transacciones en monedas extranjeras.

**12.3.3 Otros riesgos de precio.**- los otros riesgos de precio de los instrumentos financieros surgen, por ejemplo, de variaciones en los precios de las materias primas cotizadas o de los precios de los instrumentos de patrimonio.

Al 31 de diciembre 2016 y 2015, la Compañía no realiza transacciones relacionadas con materia prima cotizadas o instrumentos de patrimonio.

#### **12.4. Valor Razonable de los instrumentos financieros**

La Administración de la Compañía 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, y la tasas vigentes en el mercado pactadas en los préstamos bancarios.

### **13 Patrimonio**

#### **13.1 Capital Social**

Al 31 de diciembre del 2016, el capital social consiste de 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.

	<u>Número de acciones</u>	<u>Capital en valores US\$</u>
Saldo al 1 de enero del 2016	29.300	109.875
Aumento de Capital	-	-
Saldo al 31 de diciembre de 2016	29.300	109.875

#### **13.2. 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.

#### **13.3 Otros resultados integrales**

La compañía ha realizado revalorizaciones de su propiedad, planta y equipo y de acuerdo a la Norma Internacional de Contabilidad # 16 lo registra como Superávit en el grupo de cuentas de otros resultados integrales.

Según resoluciones de la Superintendencia de Compañías, el saldo acreedor de la cuenta puede ser compensado con las pérdidas de años anteriores.

La compañía registra el efecto de las ganancias o pérdidas actuariales. En el año 2016 el valor acumulado fue de una pérdida de \$162.364,46.

#### 14 Ingresos Ordinarios

Al 31 de diciembre los ingresos ordinarios fueron como se indica en lo siguiente:

	2016	2015
Ingresos provenientes de la venta de servicios	7.925.425	8.754.908

#### 15 Costo y Gastos por su naturaleza

Al 31 de diciembre los costos y gastos reportados en los estados de resultados fueron como se indica en lo siguiente:

	2016	2015
Costo de ventas	47.332	1.092.513
Gastos de Ventas y Administrativos	9.208.542	8.728.799

#### 16 Otras ganancias / (pérdidas) en resultados

Al 31 de diciembre las otras ganancias / (pérdidas) en estado de resultados fueron como se indica en lo siguiente:

	2016	2015
Intereses ganados	1.262	876
Ingresos por venta de activos fijos	-	11.208
Financiamiento	1.572.948	1.260.016
Otras	145.980	179.104

#### 17 Gasto de Depreciación

El detalle de gastos de depreciación fue como sigue:

	2016	2015
Depreciación de activos fijos	397.556	443.239

#### 18 Saldos y Transacciones con Partes Relacionadas

##### 18.1 Transacciones Partes Relacionadas

Las transacciones con partes relacionadas durante el año 2016 fue la siguiente:

	<u>Relación</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
<b>Cuentas por cobrar corto plazo:</b>			
Jardines de Esperanza	Administració	-	-
<b>Cuentas por pagar corto plazo:</b>			
Jardines de Esperanza	Administració	315.601	184.089

#### **19 Hechos Ocurrido Después del Periodo sobre el que se Informa**

Entre el 31 de diciembre del 2016 y la fecha de emisión de los estados financieros (27 de marzo del 2017) 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.

#### **20 Aprobación de los Estados Financieros.**

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2016 han sido emitidos el 27 de marzo del 2017 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.