

**INFORME DE LOS AUDITORES EXTERNOS**

A los accionistas de  
**JARDINES DE ESPERANZA S.A.**  
Guayaquil, Ecuador

Hemos auditado el balance general de **JARDINES DE ESPERANZA S.A.** al 31 de diciembre del 2004 y los correspondientes estados de resultados, cambio en el patrimonio de los accionistas y de flujos 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 auditoria.

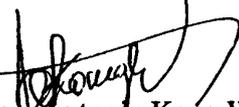
Nuestra auditoria fue efectuada de acuerdo a normas de auditoria generalmente aceptadas. Estas normas requieren que una auditoria sea diseñada y realizada para obtener una certeza razonable de si los estados financieros no contienen errores importantes. Una auditoria incluye el examen, a base de pruebas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

La Compañía ha registrado como un Activo un terreno de aproximadamente 54.400 metros cuadrados mediante una Escritura de promesa de compraventa y Convenio de pago, lo cual no le asegura la tenencia jurídica, al no haber efectuado la compra mediante una Escritura de compraventa con hipoteca.

La Compañía registra sus deudas refinanciadas a largo plazo incluyendo los intereses, lo que infla su activo y pasivo, lo que se va contra los Principios contables de general aplicación.



En nuestra opinión, excepto por lo referido en los párrafos tercero y cuarto, los referidos estados financieros presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes la situación financiera de **JARDINES DE ESPERANZA S.A.** al 31 de diciembre del 2004, los resultados de sus operaciones y los cambios en su posición financiera por el año terminado en esa fecha, de conformidad con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador, modificados en ciertos aspectos por normas y prácticas contables establecidas o autorizadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador que se aplicaron sobre una base uniforme en relación con el año anterior.



Inga Antonia Kang W.

SC - RNAE No. 082

Reg. Nac. No. 5167

Guayaquil, Abril 14 del 2005



**JARDINES DE ESPERANZA S.A.**

**BALANCE GENERAL**

**AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2004**

(Expresado en US\$)

<u>ACTIVO</u>		
<u>Activo circulante</u>		
Efectivo		\$ 7,558
Cuentas por cobrar	(Nota B)	987,777
Inventarios	(Nota C)	6,472
<b>Total activo circulante</b>		<u>1,001,807</u>
<b>Propiedad Maquinaria y equipo</b>	(Nota D)	1,945,591
<b>Cuentas por cobrar a L. Plazo</b>	(Nota E)	<u>486,036</u>
<b>TOTAL DEL ACTIVO</b>		<u>\$ 3,433,434</u>
<u>PASIVO E INVERSION DE LOS ACCIONISTAS</u>		
<u>Pasivo Exigible</u>		
Obligaciones bancarias	(Nota F)	8,563
Cuentas por pagar	(Nota G)	421,201
Gastos acumulados por pagar	(Nota H)	31,417
Impuestos	(Nota I)	4,572
<b>Total pasivo exigible</b>		<u>\$ 465,753</u>
<b>Pasivo diferido</b>	(Nota J)	\$ 1,989,534
<b>Pasivo a Largo plazo</b>	(Nota K)	965,337
<u>Patrimonio de los accionistas</u>		
Acciones suscritas y en circulación		\$ 15,000
375.000 al valor nominal de \$.04 cada una		427
Reserva de capital		- 2,618
Déficit	(Nota L)	<u>\$ 12,809</u>
		<u>\$ 3,433,434</u>

Ver nota de los estados financieros

**JARDINES DE ESPERANZA S.A.**

**ESTADO DE RESULTADO**

**AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2004**

**Ingresos de operaciones:**

(Expresado en US\$)

Ventas netas	\$	1,043,960
Otros		<u>15,143</u>
	\$	1,059,103
menos:		
<b>Costos y gastos de operaciones</b>		
Costo de ventas		394,856
Gastos de Administración		243,964
Gastos de Ventas		205,848
Gastos de Cobranzas		12,578
Gastos de servicios funerarios		135,047
Gastos de Crédito		41,094
Gastos Financieros		<u>30,790</u>
	\$	<u>1,064,177</u>
<b>Pérdida del ejercicio</b>	\$	<u>- 5,074</u>

Ver nota de los estados financieros

**JARDINES DE ESPERANZA S.A.**

**ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS**

**AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2004**

(===== Déficit =====)

	<u>Acciones</u> comunes	<u>Reserva</u> Capital	<u>Reserva</u> Legal	<u>Reserva</u> facultativa	<u>Resultado</u> ejercicio	<u>TOTAL</u>
Saldo a enero 1ro. 2004	8,000	427	1,472	6,047	3,038	10,557
Transferencia de los resultados:			194	1,743 -	1,937	
Aumento de Capital	7,000	-	1,472	-5528	-	7,000
Participación 15% trabaj. Impto. Renta				-	456 -	456
					645 -	645
Perdida del ejercicio					- 5,074 -	5,074
Saldo al 31 Dic. Del 2004	15,000	427	194	2,262 -	5,074 -	2,618

Ver notas a los estados financieros

**JARDINES DE ESPERANZA S.A.**

**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO**

**AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2004**

**(Expresado en USA \$)**

**CONCILIACION DE LA PERDIDA CON EL EFECTIVO NETO**

**UTILIZADO EN LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:**

Pérdida del ejercicio	-	5,074
Ajustes para conciliar la pérdida con el efectivo neto utilizado en las actividades de operación:		
depreciación	30,698	
Reversión de la depreciación activos dados de baja	- 37,852	
Total ajustes	-	<u>7,154</u>
Cambios en activos y pasivos:		
Disminución en cuentas por cobrar	225,940	
Aumento en inventarios	- 3,666	
Disminución de Obligaciones tributarias	- 2,557	
Incremento Deudas de C.plazo	352,257	
Aumento en Cuentas por pagar	9,370	
Cancelación deuda Compañía relacionada	- 464	
Incremento en gastos acumulados por pagar	2,468	583,348
		<u>571,120</u>
Efectivo neto utilizado en las actividades de operación		
<b>ACTIVIDADES DE INVERSION:</b>		
Venta de activos fijos	58,994	
Adquisición de activos fijos	- 1,910,535	
Efectivo neto utilizado en las actividades de inversión	-	<u>1,851,541</u>
<b>ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO</b>		
Disminución de Obligaciones bancarias	\$ - 5,510	
Aumento en pasivos diferidos	248,150	
Aumento pasivos a L. Plazo	965,337	
	- 1,099	
Disminución de cuentas por cobrar a L. Plazo	59,426	
Efectivo neto proveniente de las actividades de financiamiento		<u>1,266,304</u>
<b>CAJA Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO:</b>		
Disminución neta durante el año	-	14,117
Saldo del efectivo al inicio del año		<u>21,675</u>
<b>SALDO DEL EFECTIVO AL FINAL DEL AÑO</b>	<b>\$</b>	<u><b>7,558</b></u>

## **JARDINES DE ESPERANZA S.A.**

### **NOTA A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

**AÑO TERMINADO 31 DE DICIEMBRE DEL 2004**

#### **A.- RESUMEN DE LAS POLITICAS DE CONTABILIDAD MÁS IMPORTANTES**

Jardines de Esperanza S.A., (la Compañía) fue constituida el 14 de Noviembre de 1997 en la ciudad de Santa Elena provincia del Guayas, República del Ecuador.

Su objetivo principal es proveer servicios funerarios a nivel nacional y de la lotización, equiparamiento, organización, administración y explotación de casas y/o parques para descanso y otras similares permitidas por la Ley.

Bases de presentación.- La Compañía mantiene sus registros contables en U.S. dólares desde el 1º. de Abril del 2000 y los estados financieros adjuntos han sido preparados de acuerdo con lo establecido en la Norma Ecuatoriana de Contabilidad (NEC) # 17 "Conversión de estados financieros para efectos de aplicar el esquema de dolarización" emitida por la Federación Nacional de Contadores del Ecuador con la aprobación del Servicio de Rentas Internas (SRI), Superintendencia de Bancos y Superintendencia de Compañías, mediante la cual se efectúa la conversión de las cifras contables al 31 de Marzo del 2000 expresadas en sucres ecuatorianos a dólares de los Estados Unidos de Norteamérica, al tipo de cambio de s/.25.000 por cada US\$ 1.00.

Los inventarios, están valorados al costo o mercado, el menor. Los costos se determinan para los cofres terminados al costo promedio de los materiales de construcción de su adquisición y sobre la base de la variación del índice de precios al consumidor del año 2004. Los inventarios registrados al 31 de Diciembre de 2004, se registran de acuerdo al precio de la última compra.

Los Activos fijos, están contabilizados al costo mas las revalorizaciones efectuadas hasta Marzo 31 del 2000 de acuerdo con disposiciones legales. Las erogaciones por mantenimiento y reparaciones se cargan a gastos al incurrirse en ellas, mientras que las mejoras de importancia se capitalizan. La Compañía a comprado con una Escritura de Promesa de venta un terreno de aproximadamente 54.000 metros cuadrados, lo que ha registrado como un activo de la Compañía.

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

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

**JARDINES DE ESPERANZA S.A.**

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
(continuación)  
**AÑO TERMINADO 31 DE DICIEMBRE DEL 2004**

**A.- RESUMEN DE LAS POLITICAS DE CONTABILIDAD**  
(continuación)

<u>ACTIVOS</u>	<u>AÑOS</u>
Vehículos	5
Equipo de oficina	10
Muebles y Enseres	10
Equipos de Computación	3
Equipo de guardiana	10

La Jubilación Patronal consiste en el pago de beneficios jubilatorios por parte de la Compañía a aquellos trabajadores que hayan completado por lo menos 25 años de trabajo consecutivo, de acuerdo con las disposiciones legales vigentes. A pesar de que la Compañía apenas tiene una vida jurídica de ocho años, ha procedido a contratar a una Empresa especializada en efectuar los cálculos para efectuar una provisión de reserva para la jubilación de sus trabajadores que se aproximan a los 25 años de servicio, lo que ha dado como resultado que la Compañía haga una provisión por \$83.496 al 31 de Diciembre del 2004. Los trabajadores que han sido considerados en este estudio, son trabajadores que se iniciaron en la filial Jardines de Guayaquil S.A. y cuando se constituyó la Compañía fueron enrolados, mediante un Acta firmada que se respetaban sus derechos de antigüedad.

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>
2002	09.34
2003	06.10
2004	02.70

**JARDINES DE ESPERANZA S.A.**

**NOTA A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

**AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2004**

(Expresado en US\$)

**B.- CUENTAS POR COBRAR**

Cientes	\$ 845,510
Préstamos al personal	5,388
Cheques protestados	1,896
Otras cuentas por cobrar	2,154
Vouchers por cobrar	5,198
Impuestos pagados por anticipado	2,793
Cuentas por cobrar (tercerizadora)	195
Préstamo Cias. Relacionadas	<u>173,879</u>
	1,037,013
menos:	
Provisión para cuentas dudosas	<u>- 49,236</u>
	\$ <u>987,777</u>

Lo adeudado por los clientes, corresponde a la parte corriente.

**C.- INVENTARIOS**

Cofres	<u>6,472</u>
	\$ <u>6,472</u>

**D- PROPIEDAD, MAQUINARIAS Y EQUIPOS**

	<u>SALDO</u>				<u>SALDO</u>
ACTIVO FIJO	12-31-03	Adiciones	Bajas	Ajustes	12-31-04
Terrenos	-	1,903,531			1,903,531
Equipos de oficina	1,226	599	0		1,825
Vehiculos	152,722	6,405	57,706	-	101,421
Muebles y Enseres	19,246	-			19,246
Equipos de computación	21,346	-		0	21,346
Equipo de guardiania	2,078	-	1,288		790
<b>SUMAN</b>	<u>196,618</u>	<u>1,910,535</u>	<u>58,994</u>	<u>0</u>	<u>2,048,159</u>
Menos					
Depreciación Acumulada	<u>- 109,721</u>	<u>- 30,698</u>	<u>37,852</u>	<u>-</u>	<u>-102,567</u>
<b>TOTAL</b>	<u>86,897</u>	<u>1,879,837</u>	<u>21,142</u>	<u>0</u>	<u>1,945,592</u>

JARDINES DE ESPERANZA S.A.

NOTAS A LO ESTADOS FINANCIEROS

AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2004

(Expresado en US\$)

E.- CUENTAS POR COBRAR A L. PLAZO

Clientes	\$	<u>486,036</u>
	\$	<u>486,036</u>

F.- OBLIGACIONES BANCARIAS

<u>Visa Banco Bolivariano</u>		6,442
<u>Banco Bolivariano</u>		
Sobregiro bancario		<u>2,121</u>
	\$	<u>8,563</u>

G.- CUENTAS POR PAGAR

Proveedores locales		65,423
Savinor C.Ltda.		352,257
Otras cuentas por pagar		<u>3,522</u>
	\$	<u>421,202</u>

La deuda a Savinor C.Ltda. Es la parte corriente por la promesa de compra de un terreno.

H.- GASTOS ACUMULADOS POR PAGAR

Nómina por pagar	\$	3,995
Otros gastos acumulados		7,311
Beneficios sociales		<u>20,111</u>
	\$	<u>31,417</u>

I.- IMPUESTOS

Impuesto al Valor Agregado		1,090
Retención al personal Impuesto renta		1,062
Retenciones en la fuente a proveedores		877
Retenciones del IVA		<u>1,543</u>
	\$	<u>4,572</u>

JARDINES DE ESPERANZA S.A.

NOTAS A LO ESTADOS FINANCIEROS

AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2004

(Expresado en US\$)

J.- PASIVO DIFERIDO

Gastos legales	\$	85,016
Cofres		1,357,102
Honras funebres		173,637
Arreglos florales		154,479
Cargadores		76,339
Cremación		18,811
Formalizar		115,028
Servicios varios		9,122
	\$	<u>1,989,534</u>

Los Pasivos diferidos representan los contratos firmados con los clientes, provisionados hasta el año 2008. Es la contingencia de lo que tendria que cumplir cuando se dé lo convenido

K.- PASIVO A LARGO PLAZO

Savinor C. Ltda.	881,838
Provisión Jubilación Patronal	<u>83,499</u>
	\$ <u>965,337</u>

La deuda a Savinor C.Ltda. Es la porción de largo plazo por la promesa de venta de un terreno de aprox. 54.400 metros cuadrados. Esta deuda la han registrado incluido los intereses de financiación.

## **JARDINES DE ESPERANZA S.A.**

### **NOTA DE LOS ESTADOS FINANCIEROS**

(continuación)

AÑO TERMINADO 31 DE DICIEMBRE DEL 2004

#### **L- DÉFICIT:**

- (1) **Reserva Legal.-** De acuerdo con la legislación vigente en el Ecuador, la Compañía debe transferir el 10 % de sus ganancias líquidas anuales a la Reserva Legal, hasta completar el 50% del capital suscrito y pagado. Esta reserva no puede ser distribuida a los accionistas, excepto en caso de liquidación de la Compañía pero puede cubrir pérdidas o para aumentar el capital. La Compañía ha procedido a aumentar el Capital social capitalizando parte de su Reserva Legal.
- (2) **Reserva Facultativa.-** El saldo de esta cuenta está a disposición de los accionistas de la Compañía, la que puede ser distribuida en dividendos en efectivo, capitalizarla o lo que decidan en una Junta General de Accionista. La Compañía ha procedido a aumentar el Capital social capitalizando parte de su Reserva Facultativa
- (3) De acuerdo con la Ley de Régimen Tributario Interno, la Compañía puede compensar las pérdidas acumuladas con las utilidades que se obtuvieren, dentro de los cinco periodos impositivos siguientes sin que se exceda cada periodo del 25% de las utilidades obtenidas.

En caso de liquidación de la Compañía o terminación de sus actividades, el saldo de las pérdidas acumuladas durante los últimos cinco ejercicios será deducible en su totalidad en el ejercicio impositivo en que concluya su liquidación o se produzca la terminación de actividades.

#### **M.- TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS.**

Durante el 2004 hubieron las siguientes transacciones:

Cuentas por cobrar:

Jardines de Guayaquil	\$173.879
-----------------------	-----------

#### **N.- TIPO DE CAMBIO**

El tipo de cambio en el mercado libre vigente desde el 10 de Marzo del 2000 fue establecido en s/25.000,00 por cada US \$ 1,00.

#### **O.- EVENTOS POSTERIORES**

Al cierre de los estados financieros al 31 de diciembre de 2004, y a la presentación de los estados financieros adjuntos, no se produjeron eventos que en la opinión de la Administración de la Compañía, puedan tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros.