

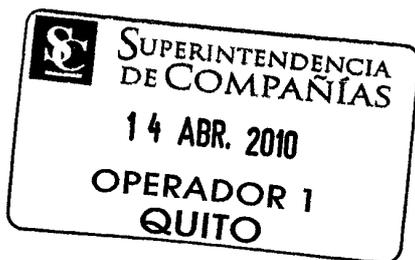
10783

Consorcio de Inversiones Cía. Ltda.

**INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE
SOBRE EL EXAMEN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2009**

José E. Salvador S.
Contador Público Autorizado

SALVADOR & ASOCIADOS S.C.



CONSORCIO DE INVERSIONES CIA. LTDA.

**INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE
SOBRE EL EXAMEN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2009**

CONTENIDO

	PAGINA
OPINION.	1
ESTADOS FINANCIEROS	
Balance General	2
Estado de Resultados	3
Estado de Evolución del Patrimonio	4
Estado de Flujo de Fondos del Efectivo	5
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS	6 - 13

INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

A los Señores Socios de:

CONSORCIO DE INVERSIONES CIA. LTDA.

1. He practicado la auditoría del Balance General del CONSORCIO DE INVERSIONES CIA. LTDA. al 31 de diciembre del 2009 y del 2008 y de los correspondientes Estados de Resultados, de Evolución del Patrimonio y de Flujo del Fondos en Efectivo por los años terminados en esas fechas. La preparación de dichos Estados Financieros es de responsabilidad de la administración del CONSORCIO DE INVERSIONES CIA. LTDA., siendo mi responsabilidad emitir una opinión sobre dichos Estados Financieros, con base en los procedimientos de auditoría que he practicado.
2. Mi trabajo fue efectuado de acuerdo con Normas Ecuatorianas de Auditoria (NEA), las cuales requieren que planifique y realice dicho trabajo con el objeto de lograr certeza razonable de que los estados financieros están exentos de exposiciones erróneas o falsas, de carácter significativo. La auditoría comprende el examen, en base de pruebas selectivas, de las evidencias que respaldan las cifras y la información revelada en los Estados Financieros; así mismo, una auditoría incluye la evaluación de los principios de contabilidad observados por la Administración de la Empresa y de las estimaciones de importancia aplicadas para la presentación general de los mismos. Considero que la auditoría que he practicado provee de una base razonable para fundamentar mi opinión.
3. En mi opinión los Estados Financieros que se acompañan, presentan razonablemente, en todos los aspectos de importancia la situación financiera de CONSORCIO DE INVERSIONES CIA. LTDA., al 31 de diciembre del 2009, los Resultados de sus Operaciones, la Evolución de su Patrimonio y el Flujo de Fondos en Efectivo por el año terminado en esa fecha de acuerdo con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad Generalmente Aceptadas, y con prácticas y procedimientos específicos, conforme se detalla en la nota 2 aclaratoria a los Estados Financieros, y con regulaciones vigentes.
4. Mi opinión sobre el cumplimiento de obligaciones tributarias correspondiente al año terminado al 31 de diciembre de 2009, requerida por disposiciones legales vigentes, se presentará por separado.

Quito, Marzo 3 del 2010



José E. Salvador S.
Contador Público Autorizado
Lic. Profesional No. 1411 FNCE
Reg. de Auditor Externo No. SC-RNAE-294

CONSORCIO DE INVERSIONES CIA. LTDA.

BALANCE GENERAL
(Expresado en USD. dólares)

	Notas	Dic 31 2009	Dic 31 2008		Notas	Dic 31 2009	Dic 31 2008
ACTIVOS				PASIVOS Y PATRIMONIO			
ACTIVOS CORRIENTES				PASIVOS CORRIENTES			
Caja y Bancos				Proveedores		10.901,65	8.890,39
Caja	3	18.589,60	13.818,19	Obligaciones por Pagar - Bancos	9	61.981,67	2.079,53
Bancos	4	89.313,74	9.133,91	Acreedores varios		914,10	0,00
		<u>107.903,34</u>	<u>22.952,10</u>	Otras Cuentas por Pagar		292.405,92	216.492,64
Cuentas por Cobrar				Impuestos y Provisiones IESS por Pagar	10	98.535,56	41.963,37
Doc. por cob. a clientes	5	885.600,96	1.028.215,41	Provisiones y Gastos por Pagar	11	79.898,81	55.537,80
				TOTAL DE PASIVOS CIRCULANTES		<u>544.637,71</u>	<u>324.963,73</u>
Otras ctas. por cobrar		2.574,27	1.201,00				
Préstamos a empleados		205,00	768,85	PASIVOS A LARGO PLAZO			
Impuestos retenidos		782,45	1.081,60	Obligaciones por Pagar - Bancos	9	1.604.989,91	1.867.862,55
Pagos anticipados		19.624,64	11.897,24	Provisiones y Gastos por Pagar		916.918,21	983.707,74
Deudores varios		16.020,88	40.547,49	Provisiones Jubilación Patronal		57.642,73	33.020,22
		<u>39.207,24</u>	<u>55.496,18</u>	TOTAL DE PASIVOS		<u>2.579.550,85</u>	<u>2.884.590,51</u>
Total Cuentas por Cobrar		<u>924.808,20</u>	<u>1.083.711,59</u>			<u>3.124.188,56</u>	<u>3.209.554,24</u>
Inventarios				CONTINGENCIAS			
Suministros y Mat. - Bodega		8.437,50	13.676,00		16		
Espacios construidos	7	979.522,68	852.822,76	CAPITAL Y RESERVAS			
		<u>987.960,18</u>	<u>866.498,76</u>	Capital social	13	59.120,00	59.120,00
TOTAL DE ACTIVOS CORRIENTES		<u>2.020.671,72</u>	<u>1.973.162,45</u>	Reservas:			
				Reserva Legal		7.017,71	6.899,18
ACTIVOS NO CORRIENTES				Reserva Facultativa		12.843,68	12.618,46
Doc. por cob. A clientes L/P		590.400,64	685.476,95	Reserva del Capital		88.979,75	88.979,75
Inversiones		3.245,60	3.245,60			<u>108.841,14</u>	<u>108.497,39</u>
Seguros anticipados		0,00	266,91	Reserva por Revalorización de Activos		332.051,89	332.051,89
		<u>593.646,24</u>	<u>688.989,46</u>			440.893,03	440.549,28
Propiedad, Planta y Equipos				Resultados del Ejercicio Corriente		2.027,01	12.656,97
Bienes Raices	6	953.518,21	982.186,12	TOTAL DE CAPITAL Y RESERVAS		<u>502.040,04</u>	<u>512.326,25</u>
Mobiliario y Equipos - Neto	8	58.117,43	77.282,46	TOTAL DE PASIVOS Y CAPITAL		<u>3.626.228,60</u>	<u>3.721.880,49</u>
Otros Activos Depreciados		275,00	260,00				
		<u>1.011.910,64</u>	<u>1.059.728,58</u>				
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES		<u>1.605.556,88</u>	<u>1.748.718,04</u>				
TOTAL DE ACTIVOS		<u>3.626.228,60</u>	<u>3.721.880,49</u>				

LAS NOTAS ACLARATORIAS ADJUNTAS
FORMAN PARTE DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

CONSORCIO DE INVERSIONES CIA. LTDA.

ESTADO DE RESULTADOS

(Expresado en USD. dólares)

	Notas	Dic 31 2009	Dic 31 2008
INGRESOS DE OPERACION:			
Ventas de espacios y osarios	12	-1.402.810,00	-1.625.461,62
Menos: Costo de Espacios Vendidos		43.493,37	46.621,84
UTILIDAD EN VENTAS		<u>-1.359.316,63</u>	<u>-1.578.839,78</u>
Otros Ingresos de Operaciones:			
Aportes por Mantenimiento		-21.905,21	-20.778,88
Servicios Funerarios - Manta		-61.220,84	-73.938,09
Varios		-60.877,45	-55.280,67
		<u>-144.003,50</u>	<u>-149.997,64</u>
TOTAL DE INGRESOS		<u>-1.503.320,13</u>	<u>-1.728.837,42</u>
MENOS: GASTOS OPERACIONALES			
Operación y Mantenimiento		49.052,21	53.549,95
Administración		1.084.511,59	1.122.427,89
Ventas		297.675,33	327.087,69
		<u>1.431.239,13</u>	<u>1.503.065,53</u>
RESULTADO EN OPERACIONES		<u>-72.081,00</u>	<u>-225.771,89</u>
Otros Ingresos y Gastos			
Otros Gastos		19.084,92	22.306,65
Gastos Financieros:			
Intereses Pagados a Bancos		20.549,80	149.653,89
Otros Intereses Pagados		14.300,23	2.296,43
Impuestos y Gastos Bancarios		336,98	10.921,30
		<u>35.187,01</u>	<u>162.871,62</u>
Utilidad antes de Impuestos		<u>-17.809,07</u>	<u>-40.593,62</u>
PROVISIONES FINALES:			
15% Participación a Empleados		2.671,36	6.089,04
Impuesto a la Renta		12.766,95	19.701,11
Reserva Legal		118,53	740,17
Reserva Facultativa		225,22	1.406,33
		<u>15.782,06</u>	<u>27.936,65</u>
UTILIDAD NETA DESPUÉS DE IMPUESTOS		<u>-2.027,01</u>	<u>-12.656,97</u>

LAS NOTAS ACLARATORIAS ADJUNTAS
FORMAN PARTE DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

CONSORCIO DE INVERSIONES CIA. LTDA.

ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO

Descripción	Capital Social	Reserva Legal	Reserva Facultativa	Reserva del Capital	Reserva por Rev. Bienes Raíces	Resultados del Ejercicio	TOTAL
SALDOS AL 31 DE DIC. 2008	59.120,00	6.899,18	12.618,46	88.979,75	332.051,89	12.656,97	512.326,25
Distribución de Dividendos a Socios						-12.656,97	-12.656,97
Utilidad del Ejercicio 2009						17.809,07	17.809,07
Participación 15% a Empleados						-2.671,36	-2.671,36
25% Impuesto a la Renta						-12.766,95	-12.766,95
5% Reserva Legal		118,53				-118,53	
10% Reserva Facultativa			225,22			-225,22	
SALDOS AL 31 DE DIC. 2009	<u>59.120,00</u>	<u>7.017,71</u>	<u>12.843,68</u>	<u>88.979,75</u>	<u>332.051,89</u>	<u>2.027,01</u>	<u>502.040,04</u>

LAS NOTAS ACLARATORIAS ADJUNTAS
FORMAN PARTE DE LOS ESTADOS FINANCIEROS



CONSORCIO DE INVERSIONES CIA. LTDA.**ESTADO DE FLUJO DE FONDOS**

De Enero a Diciembre de 2009

	EJERCICIOS TERMINADOS EN:	
	Dic 31 09	Dic 31 08
FONDOS DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		
Utilidad del Ejercicio, luego de Impuestos	2.027,01	12.656,97
Transacciones que no requieren uso de efectivo:		
Depreciacion Activos Fijos	-3.411,10	35.293,82
Depreciación de Bienes Inmuebles	31.317,33	31.210,52
Provisiones Finales		27.936,65
	<u>29.933,24</u>	<u>107.097,96</u>
VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO		
Cuentas por cobrar clientes	237.690,76	-19.587,65
Otras cuentas por cobrar	-1.373,27	2.718,36
Préstamos a Empleados	563,85	-28,85
Deudores Varios	24.526,61	9.244,34
Seguros anticipados	251,91	-266,91
Otros pagos anticipados	-7.727,40	552,19
Impuestos	299,15	-322,06
Inventarios	-121.461,42	-14.676,72
Proveedores	2.011,26	3.496,69
Cuentas por Pagar	76.827,38	95.154,34
Provisiones y gastos por pagar	48.983,52	8.774,43
Provisión de placas y floreros	-66.789,53	-82.817,44
Ret.Sociales e impuestos	56.572,19	-9.757,03
	<u>280.308,25</u>	<u>99.581,65</u>
FONDOS QUE PROVIENEN DE ACT. DE FINANCIAMIENTO:		
Obligaciones con Bancos	<u>-202.970,50</u>	<u>-150.708,22</u>
FONDOS QUE PROVIENEN DE ACT. DE INVERSION:		
Propiedad Inmobiliaria	-2.649,42	
Mobiliario y equipos - costo	22.576,13	-4.291,53
Distrib. de dividendos a socios	<u>-12.313,22</u>	<u>-11.653,17</u>
	<u>7.613,49</u>	<u>-15.944,70</u>
FONDOS NETOS UTILIZADOS EN EL EJERCICIO	<u>84.951,24</u>	<u>-67.071,27</u>
Fondos disponibles al iniciar el ejercicio	<u>22.952,10</u>	<u>90.023,37</u>
	<u>107.903,34</u>	<u>22.952,10</u>

LAS NOTAS ACLARATORIAS ADJUNTAS
FORMAN PARTE DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

VER NOTA NUM. 14 - CONCILIACIÓN DE FONDOS QUE PROVIENEN DE OPERACIONES.

CONSORCIO DE INVERSIONES CIA. LTDA.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009

NOTA 1 - ANTECEDENTES DE LA COMPAÑÍA:

CONSORCIO DE INVERSIONES CIA. LTDA., es una compañía establecida al amparo de las leyes del Ecuador, desde Diciembre de 1970, por un plazo de duración de cincuenta años. Su objeto social es la compra, venta y arrendamiento de los bienes inmuebles urbanos y rurales y la administración de los mismos ,incluyendo labores agrícolas, ganaderas ,agroindustriales y su comercialización, la construcción en general y específicamente de cementerios y jardines; venta de espacios para inhumaciones, criptas, osarios, nichos, lápidas y en general todos los artículos relacionados con los cementerios; implantación de funerarias, venta de todos los servicios exequiales y cremación de cadáveres humanos, así como la venta de artículos y elementos relacionados con estos servicios; negocios de plantas y flores en el mercado nacional e internacional; y fabricación y comercialización de materiales relacionados con la construcción. En general la Compañía en orden a cumplir su objetivo social podrá realizar todos aquellos actos y contratos permitidos por las Leyes del Ecuador; así como también adquirir acciones de Compañías Anónimas y participaciones de Compañías Limitadas, constituidas o por constituirse.

El capital social de la Compañía ha sido aumentado desde US\$ 820 de capital inicial a las sumas de:

- ♦ US\$ 11.180 en el año 1998
- ♦ US\$ 47.120 en el año 2000

Siendo el capital actual de US\$ 59.120, en concordancia con las resoluciones de la Junta General de Socios.

NOTA 2 - PRINCIPALES PRÁCTICAS Y POLÍTICAS CONTABLES:

a) Base de Presentación de los Estados Financieros:

La Compañía prepara sus estados financieros sobre bases de acumulación de los costos históricos vigentes al momento en que ocurrieron las transacciones. Los Estados Financieros, se extraen de sus registros contables llevados en un sistema computarizado, por departamentos sectoriales. El periodo contable transcurre de Enero a Diciembre de cada año.

b) Inventarios:

Las compras de suministros y materiales de construcción se cargan al costo de los inventarios de construcciones en proceso de desarrollo; Los inventarios finales de

suministros y materiales, que se extraen del costo de inventarios, al cierre de cada ejercicio económico, se valorizan en base de las últimas facturas de compra, sin que estos ajustes representen un excedente del valor de mercado.

Las compras de terrenos para ser desarrollados y vendidos como espacios para inhumaciones se registran al costo de adquisición y se mantienen como activos fijos en tanto se inicia su proceso de desarrollo, en cuyo momento se transfieren a cuentas de inventario.

Los inventarios de terrenos en proceso de desarrollo se mantienen en cuentas de acumulación, en tanto los espacios mortuorios están disponibles para la venta; éstos se valoran al costo promedio de adquisición, a los que se añaden los costos relacionados con el costo de obras civiles y los costos de financiamiento que les son asignables al final de cada ejercicio económico, sobre una base global, es decir sobre el número de unidades en desarrollo, tomando en consideración que dicho proceso y el de venta se extiende por más de un año, hasta cinco o seis.

La transferencia del costo de los espacios vendidos, al cierre de cada ejercicio económico, se valora al último costo promedio obtenido sobre el total de los espacios construidos en un conjunto o propiedad, más el ajuste de los costos de los espacios ya vendidos en ejercicios anteriores.

c) Cuentas por cobrar a clientes:

El saldo de esta cuenta representa el valor en cartera de los documentos por cobrar a clientes que no fueron aún efectivados. La Compañía ha reservado la provisión para cubrir riesgos de incobrabilidad (1%) aunque, si el cliente no cancela las letras que están pendientes, se anula la obligación por cobrar, quedando el valor del espacio más el importe de lo cobrado, a favor de la Compañía.

d) Obligaciones por pagar a Bancos e Instituciones Financieras:

El saldo de esta cuenta, representa el valor neto aún no pagado recibido de los Bancos e Instituciones Financieras por créditos garantizados con hipotecas de terrenos.

e) Propiedad, planta y equipos:

Estos activos se muestran al costo de adquisición y están presentados con las correspondientes deducciones por depreciación acumulada. (Excepto los terrenos).

Cuando se vende o se retira un activo, el valor actualizado y la depreciación acumulada se descargan de las cuentas correspondientes y el resultado de dichas transacciones se registra cuando se causa. Los gastos de mantenimiento y reparaciones se cargan a operaciones del año y las mejoras o renovaciones importantes se aumentan al activo.

La depreciación de los activos se registra por el método de línea recta con cargo a los gastos del período, utilizando tasas que se consideran adecuadas para depreciar el valor de los activos durante su vida útil estimada, basadas en las disposiciones legales en vigencia:

Mobiliario	10%
Equipo de Cómputo	33.33%
Equipo de Oficina	10%
Maquinaria	10%
Vehículos	20%
Carpas y Maquetas	10%

f) Provisión para placas y floreros

La Empresa segrega el 10% del valor de venta de los espacios funerarios con el fin de conformar una provisión para proveer el servicio complementario de placas y floreros, el momento de realizar las inhumaciones. Dicha provisión se consume al ritmo de realizadas las inhumaciones. El costo de construcción y de compra de dichos insumos se mantiene como inventarios.

g) Participación de Utilidades a empleados y trabajadores:

En concordancia con las disposiciones legales vigentes (Código de Trabajo), la Compañía reconoce una participación del 15% de sus utilidades netas anuales para sus trabajadores y empleados, antes de la estimación del impuesto a la renta, la misma que se registra como una provisión con cargo a los resultados del ejercicio corriente.

h) Impuesto a la Renta:

En concordancia con la disposición pertinente de la Ley de Régimen Tributario Interno, la utilidad impositiva de la Compañía (después de la asignación de la participación para empleados y trabajadores) está gravada con una tasa del 25%. Dicho impuesto se registra como una provisión, con cargo a las utilidades del ejercicio Corriente.

i) Reserva Legal:

La Ley de Compañías exige que las Sociedades Limitadas transfieran a reserva legal, de las utilidades líquidas de cada ejercicio económico, un porcentaje no menor del 5% de las mismas, hasta que esta represente, por lo menos, el 20% del capital social pagado. Dicha reserva puede ser capitalizada o utilizada para cubrir pérdidas en operaciones. La reserva debe ser reintegrada, si después de constituirse, resulta disminuida por cualquier causa.

Se detalla a continuación los pormenores de cada grupo importante de los Estados Financieros en la siguiente forma.

NOTA 3 - CAJA

	Años terminados en:	
	DIC .31.2009	DI .31.2008
Caja Mayor Quito	8.081,12	1.818,62
Caja Mayor Ambato	5.032,60	4.159,00
Caja Mayor Manta	4.875,88	7.240,57
Fondos Rotativos	600,00	600,00
	<u>18.589,60</u>	<u>13.818,19</u>

NOTA 4 - BANCOS

	Años terminados en:	
	DIC .31.2009	DIC .31.2008
Cuentas de Ahorro	87.726,32	0,00
Cuentas Corrientes	1.587,42	9.133,91
	<u>89.313,74</u>	<u>9.133,91</u>

NOTA 5 - DOCUMENTOS POR COBRAR - CLIENTES

	Años terminados en:	
	DIC .31.2009	DIC .31.2008
Largo Plazo:		
Cientes Quito	287.470,27	325.284,27
Cientes Ambato	304.823,69	296.119,45
Cientes Manta	883.707,64	1.092.288,64
	<u>1.476.001,60</u>	<u>1.713.692,36</u>
Corto Plazo:	885.600,96	1.028.215,41
Neto Largo Plazo	<u>590.400,64</u>	<u>685.476,95</u>

NOTA 6 - BIENES RAÍCES

	Años terminados en:	
	DIC .31.2009	DIC .31.2008
Bienes Raíces Depreciables		
Quito	24,28	24,28
Ambato	487.323,68	484.674,26
Manta	584.670,86	584.670,86
	<u>1.072.018,82</u>	<u>1.069.369,40</u>
Depreciación Acumulada	<u>(118.621,64)</u>	<u>(87.304,31)</u>
NETO	<u>953.397,18</u>	<u>982.065,19</u>
Bienes Raíces no Depreciables		
Quito - Calderón	121,03	121,03
	<u>953.518,21</u>	<u>982.186,12</u>

NOTA 7 - INVENTARIOS - ESPACIOS CONSTRUIDOS PARA LA VENTA

Descripción	NUMERO ESPACIOS	QUITO	NUMERO ESPACIOS	AMBATO SAMANGA	NUMERO ESPACIOS	AMBATO IZAMBA	NUMERO ESPACIOS	MANTA	DIC. 31 2009	DIC. 31 2008
VALOR DEL TERRENO										
Aún no construido		1.296,71						102.093,03	103.389,74	103.389,74
Ya construido	8.908	2.250,40	5.936	69.997,95	6.662	101,20	9.690	74.187,71	146.537,26	146.537,26
		3.547,11		69.997,95		101,20		176.280,74	249.927,00	249.927,00
COSTOS ASIGNABLES										
Costo de financiación		242.959,25		126.898,89		52.262,88		153.577,54	575.698,56	413.698,56
Construcciones e Instalaciones		142.081,87		29.759,74		23.990,29		309.679,67	505.511,57	498.141,31
Corrección Monetaria		12.712,52				11.575,86		15.992,07	40.280,45	40.280,45
COSTOS ASIGNABLES NETOS		397.753,64		156.658,63		87.829,03		479.249,28	1.121.490,58	952.120,32
COSTO DE CONSTRUCC. ACUMULADO		401.300,75		226.656,58		87.930,23		655.530,02	1.371.417,58	1.202.047,32
Menos: Costo de Espacios Vendidos		-128.026,55		-38.032,42		-50.071,66		-175.764,27	-391.894,90	-349.224,56
INVENTARIOS AL COSTO	8.908	273.274,20	5.936	188.624,16	6.662	37.858,57	9.690	479.765,75	979.522,68	852.822,76

NOTA 8 - MOBILIARIO Y EQUIPOS - MAQUINARIA

	Años terminados en:	
	DIC .31.2009	DIC .31.2008
Mobiliario	21.310,87	20.577,67
Equipos de Computación – Hardware	29.360,35	28.171,76
Equipos de Computación – Software	2.533,20	2.533,20
Equipos de Oficina	38.950,28	38.446,29
Equipos de Cafetería	380,12	380,12
Equipos de Servicios	21.807,53	21.807,53
Equipos de Aseo	1.888,65	1.888,65
Carpas	4.336,43	4.336,43
Maquetas	312,93	312,93
Maquinaria	12.880,19	12.880,19
Vehículos	137.202,57	162.204,57
Equipos de Salas de Velación – Manta	14.158,44	14.158,44
Equipos de Cafetería – Manta	3.165,63	3.165,63
Mobiliario Salas de Velación – Manta	22.527,90	22.527,90
Equipo Capilla Ardiente Manta	4.341,68	4.341,68
Monumento en piedra Ambato	8.030,00	8.030,00
Equipo de anfiteatro – Manta	2.051,07	2.051,07
Equipo Capilla Calderon	1.075,20	1.075,20
Equipo capilla ardiente Ambato	1.188,90	1.188,90
TOTAL COSTO DE ADQUISICIÓN	327.501,94	350.078,07
Menos: Depreciación Acumulada	(269.384,51)	(272.795,61)
	58.117,43	77.282,46

NOTA 9 - OBLIGACIONES CON BANCOS

	% INTERES	CORTO PLAZO	LARGO PLAZO	Años terminados en:	
				DIC 31.09	DIC .31.08
Sobregiro Bancario				0,00	129,53
Credi-Ambato		13.300,00		13.300,00	1.950,00
Pacificard S.A		6.000,00		6.000,00	0,00
Unifinsa – Ambato	10,18		247.805,42	247.805,42	373.080,17
Coop. Cámara Com.Ambat		22.916,66		22.916,66	0,00
Coop.Riobamba		2.576,26		2.576,26	0,00
Diners Club		17.188,75		17.188,75	0,00
Internacional				0,00	2.196,05
Internacional				0,00	358.741,29
Internacional				0,00	312.482,25
Internacional N.1-309994(A)	11,28		1.357.184,49	1.357.184,49	821.362,79
				61,981,67	1.604.989,91
				1.666.971,58	1.869.942,08

(A) Hipotecado terreno de Manta y se les entrega el 40% de las ventas a crédito de cada mes

NOTA 10 - IMPUESTOS Y PROVISIONES IESS POR PAGAR

Años terminados en:

	DIC .31.2009	DIC.31.2008
Aportes personales IESS Quito	24.190,73	3.778,61
Aportes personales IESS AMBATO	990,88	1.035,61
Aportes personales IESS Manta	20.067,04	2.608,32
Préstamos Quirografarios	12.818,00	3.251,53
Impuesto a la Renta de Empleados	14.280,32	4.676,00
Impuesto al Valor Agregado -IVA	9.057,42	4.817,30
Ret.Impto. Renta	17.131,17	21.796,00
	<u>98.535,56</u>	<u>41.963,37</u>

NOTA 11 - PROVISIONES Y GASTOS POR PAGAR

Años terminados en:

	DIC.31.2009	DIC.31.2008
Décimo tercer Sueldo	9.191,29	15.572,34
Décimo cuarto Sueldo	7.492,97	11.032,74
Fondos de Reserva IESS	60.543,19	22.843,68
15% utilidad empleados	2.671,36	6.089,04
	<u>79.898,81</u>	<u>55.537,80</u>

NOTA 12 - ANÁLISIS DE LAS VENTAS Y DE LOS COSTOS DE VENTA

Años terminados en:

	Quito	Ambato	Manta	Dic .31 2009	Dic.31 2008
Venta de espacios, osarios					
Panamericana Quito	67.700,00			67.700,00	24.000,00
Calderón Quito	502.100,00			502.100,00	532.925,82
Izamba – Ambato		1.900,00		1.900,00	2.400,00
Samanga – Ambato		439.180,00		439.180,00	371.050,00
Manta			453.150,84	453.150,84	695.050,00
	<u>569.800,00</u>	<u>441.080,00</u>	<u>453.150,84</u>	<u>1.464.030,84</u>	<u>1.625.461,62</u>
Menos Csto. Esp. Vendidos	-17.244,11	-11.514,88	-14.734,38	-43.493,37	-46.621,84
Resultado en Ventas	<u>552.555,89</u>	<u>429.565,12</u>	<u>438.416,46</u>	<u>1.420.537,47</u>	<u>1.578.839,78</u>
Menos Gastos Operacional:					
Operación y Mantenimiento	-17.630,17	-6.858,82	-24.563,22	-49.052,21	-53.549,95
Administración	-568.757,65	-181.321,31	-334.432,63	-1.084.511,59	-1.122.427,89
Ventas	-91.865,92	-76.761,38	-129.048,03	-297.675,33	-327.087,69
	<u>-678.253,74</u>	<u>-264.941,51</u>	<u>-488.043,88</u>	<u>-1.431.239,13</u>	<u>-1503.065,53</u>
Pérdida .Utilid. en Operac.	-125.697,85	164.623,61	-49.627,42	-10.701,66	75.774,25
Otros Ingr. Operacionales					
Manten. Y Cuidado parques				21.905,21	20.778,88
Servic. Funerarios Manta				0,00	73.938,09
Otros Ingresos				60.877,45	55.280,67
				<u>82.782,66</u>	<u>149.997,64</u>
Otros Egresos:					
Otros				-19.084,92	-22.306,65
Gastos Financieros				-35.187,01	-162.871,62
				<u>-54.271,93</u>	<u>-185.178,27</u>
RESULTADO NETO				<u>17.809,07</u>	<u>40.593,62</u>

NOTA 13 - CAPITAL Y RESERVAS

	AÑOS TERMINADOS EN:	
	DIC.31.2009	DIC.31.2008
CAPITAL SOCIAL	59.120,00	59.120,00
Número de participaciones	59.120,00	59.120,00
VALOR NOMINAL DE C/PARTICIPAC.	1,00	1,00
RESERVAS DE CAPITAL		
Reserva Legal	7.017,71	6.899,18
Reserva Facultativa	12.843,68	12.618,46
Reserva del Capital	88.979,75	88.979,75
Reserva por Rev. Bienes Raíces	332.051,89	332.051,89
Utilidades Acumuladas	2.027,01	12.656,97
	442.920,04	453.206,25
VALOR ASIGNABLE A C/PARTICIPAC.	7,49	7,67
CAPITAL MAS RESERVAS:	502.040,04	512.326,25
VALOR ASIGNABLE A C/PARTICIPAC.	8,49	8,67

NOTA 14 - CONCILIACIÓN DEL MOVIMIENTO DE FONDOS EN EFECTIVO QUE PROVIENE DE OPERACIONES

	FONDOS EN EFECTIVO		
	Aumentan	Disminuyen	NETO
Venta de espacios y osarios	1.640.500.76		
Costo de ventas		164.954.79	
Otros Ingresos de operación	144.003.50		
Gastos de Operación y mantenimiento		49.052.21	
Gastos de administración		881.311.68	
Gastos de ventas		339.075.25	
Otros gastos		18.833.01	
Gastos Financieros y bancarios		35.187.01	
Prov. de Impuestos y participaciones		15.782.06	
	1.784.504.26	1.504.196.01	280.308.25

NOTA 15 -CONTINGENCIAS**A) Situación Fiscal**

En concordancia con las disposiciones legales y reglamentarias vigentes, la Compañía podrá ser sometida a la revisión de la Autoridad Fiscal acerca de los impuestos declarados, dentro de los siguientes tres años, a partir de la declaración formulada en fechas oportunas. Por tanto, el Servicio de Rentas Internas, podrá disponer la revisión de los impuestos declarados en el 2009, 2008 y 2007. En caso de que se establecieren reconsideraciones del pago de impuestos, dichas reconsideraciones e intereses por mora, afectarán las reservas patrimoniales de la Compañía.

B) Crisis de Liquides:

La Compañía ha venido atravesando una difícil situación de iliquidez causada por efecto de la crisis global mundial y, por ende, en la economía del País, en tanto ha ocasionado que la gente tienda a cumplir sus necesidades primordiales de subsistencia antes que otras, lo que ha causado que los niveles de venta y de cobranza hayan decrecido, y, en consecuencia, no hayan permitido cumplir con las metas de recuperación necesarias para una operación regular, lo cual se ha reflejado en atrasos en los pagos al IESS y ante el Fisco, que, afortunadamente se solucionarán en los primeros meses del 2010.

Dado que la Compañía cuenta con los recursos suficientes para descargar sus pasivos, y que la Administración se halla empeñada en ese objetivo, se espera solucionar dicha crisis en breve plazo, aún a riesgo de modificar el curso normal del negocio básico de la misma, cual es, la venta de espacios funerarios a mediano plazo.

NOTA 16 - EVENTO SUBSECUENTE:

Entre el 2 de Enero del 2010 la fecha de emisión de los Estados Financieros no se produjeron otros eventos que, en la opinión de la Administración de CONSORCIO DE INVERSIONES CÍA. LTDA., pudieran tener un efecto significativo en la presentación de los Estados Financieros.