

*Consortio de Inversiones Cía. Ltda.*

**INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE  
SOBRE EL EXAMEN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS  
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012**

*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 2012**

**CONTENIDO:**

	<u>Página</u>
OPINIÓN	1 - 2
ESTADOS FINANCIEROS	
Estado de Situación Financiera	3
Estado de Resultados	4
Estado de Evolución del Patrimonio	5
Estado de Flujo de Fondos en Efectivo	6
<b>NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS</b>	<b>7-18</b>

**DICTAMEN DEL AUDITOR INDEPENDIENTE**

A los señores Socios de:

**CONSORCIO DE INVERSIONES CIA. LTDA.**

**Informe sobre los Estados Financieros:**

He practicado la auditoria de los Estados Financieros de **CONSORCIO DE INVERSIONES CIA. LTDA.** al 31 de diciembre del 2012 y 2011 que se acompañan y que comprenden: El balance General y los Estados de Resultados, de Evolución del Patrimonio, y de Flujo de Efectivo, por los años terminados en esas fechas, así como un resumen de las políticas contables más significativas y otras notas explicativas.

**Responsabilidad de la Administración de la Compañía sobre los Estados Financieros:**

La Administración de la Compañía es responsable por la preparación y presentación de dichos estados financieros, en concordancia con la Normas Internacionales de Información Financiera para la pequeña y mediana Empresa – PYMES. Esta responsabilidad incluye: el diseño, la implementación y el mantenimiento del control interno que es pertinente a la preparación y presentación razonable de los Estados Financieros de forma que éstos no contengan errores importantes causados por fraude o error, mediante la selección y aplicación de políticas contables apropiadas y de las estimaciones contables que sean razonables de acuerdo con las circunstancias.

**Responsabilidad del Auditor Externo:**

Mi responsabilidad es expresar una opinión sobre dichos estados financieros, en base de procedimientos de auditoría, que fueron efectuados de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría, las misma que requieren el cumplimiento de requisitos éticos, y la planificación y ejecución de esos procedimientos, para lograr certeza razonable de que los estados financieros están exentos de distorsiones importantes.

Una auditoria tambien comprenden la realización de procedimientos para obtener evidencia suficiente sobre los saldos y revelaciones contenidas en los estados financieros. Dichos procedimientos dependen del juicio del Auditor , e incluyen la evaluación del riesgo de que los estados financieros puedan contener distorsiones importantes debido a fraude o error. Al efectuar la evaluación del riesgo, el Auditor toma en consideración el Control Interno de la Compañía que es relevante para la preparación razonable de los estados financieros, a fin de diseñar los procedimientos de auditoría apropiados en la circunstancias, aunque no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del mismo. Una auditoria incluye también la evaluación de que los principios de contabilidad observados son apropiados y que las estimaciones contables se ajustan a los principios de equidad y razonabilidad, así como también incluye la evaluación de la presentación general de los estados financieros.

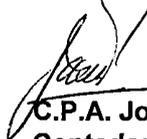
Considero que la evidencia de auditoría que he obtenido es suficiente y apropiada y proporciona una base para expresar mi opinión.

**Opinión:**

En mi opinión, los estados financieros que se mencionan en el primer párrafo, presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de CONSORCIO DE INVERSIONES CIA. LTDA., al 31 de diciembre del 2012 y de 2011, los resultados de sus operaciones y el flujo de sus fondos en efectivo por los años terminados en esas fechas, de acuerdo con la Norma Internacional de Información Financiera - PYMES y con Regulaciones Vigentes.

Mi opinión sobre el cumplimiento de obligaciones tributarias de **CONSORCIO DE INVERSIONES** ., correspondiente al ejercicio terminado el 31 de Diciembre de 2012, que es requerida por disposiciones legales vigentes, se presenta por separado.

Quito, Junio 28 de 2013



**C.P.A. José E. Salvador S.**  
**Contador Público Autorizado**  
**Lic. Profesional FNCE N° 1411**  
**Reg. de Auditor Externo N°. SC-RNAE N°.294**

CONSORCIO DE INVERSIONES CÍA. LTDA.

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA  
Expresado en USA dólares

	Notas	Ejercicios terminados en		
		Dic 31 2012	Dic 31 2011	
<b>ACTIVOS</b>				<b>PASIVOS Y PATRIMONIO</b>
<b>ACTIVOS CORRIENTES</b>				<b>PASIVOS CORRIENTES</b>
Caja y Bancos	5	19.203,63	51.552,54	Cuentas por pagar
Cuentas por cobrar				Doc por pagar c/plazo
Doc. por cobrar		802.528,00	821.955,43	Impuestos por pagar
Prov. Para incobrabilidad		(2.849,57)	(6.835,14)	Obligaciones IESS
		799.678,43	815.120,29	Prov. Sociales por pagar
Otras cts. por cobrar				Otras cts. Por pagar
Préstamos a empleados		50,00	100,00	
Otras ctas		3.696,51	5.453,13	<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>
Deudores varios		17.141,27	16.444,36	Cts. Y Doc. Por pagar
		820.566,21	837.117,78	Instituciones financieras
Inventarios				Obligaciones laborales
Espacios Mortuorios	6	1.456.084,11	1.289.613,71	Provisiones para Serv. A futuro
Suministros y materiales		7.763,07	8.635,61	Servicios exequiales
		1.463.847,18	1.298.249,32	<b>TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES</b>
Impuestos anticipados				<b>TOTAL DE PASIVOS</b>
Impuesto a la renta	7	4.779,65	12.741,17	<b>CONTINGENCIAS</b>
Otros pagos anticipados				<b>CAPITAL Y RESERVAS</b>
Varios		1.300,00	950,00	Capital Social
<b>TOTAL DE ACTIVOS CORRIENTES</b>		<b>2.309.696,67</b>	<b>2.200.610,81</b>	Reservas del capital
<b>ACTIVOS NO CORRIENTES</b>				Reservas del capital
Propiedad, Planta y Equipo	8			Reservas por valuación
Costo de adquisición		1.587.232,87	1.752.532,46	Resultados acumulados
Menos: Deprc. Acumulada		(212.967,55)	(413.883,33)	Res. Implant. NIIF 1ra. Vez
		1.374.265,32	1.338.649,13	Resultados ejerc. Corriente
Otros activos no corrientes		3.245,60	3.245,60	
<b>TOTAL DE ACTIVOS NO CORRIENTES</b>		<b>1.377.510,92</b>	<b>1.341.894,73</b>	<b>TOTAL DE CAPITAL Y RESERVAS</b>
<b>TOTAL DE ACTIVOS</b>		<b>3.687.207,59</b>	<b>3.542.505,54</b>	<b>TOTAL DE PASIVOS Y CAPITAL</b>

LAS NOTAS ACLARATORIAS ADJUNTAS  
FORMAN PARTE DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Notas	Ejercicios terminados en	
	Dic 31 2012	Dic 31 2011
9	505.075,59	17.629,98
	41.608,93	341.683,98
10	21.018,55	12.579,84
11	78.146,12	54.859,74
12	74.344,08	57.221,82
	12.808,35	1.372,00
	<u>733.001,62</u>	<u>485.347,36</u>
13	1.177.445,44	1.307.627,62
	<u>33.020,22</u>	<u>33.020,22</u>
14	754.446,08	802.132,05
	<u>1.964.911,74</u>	<u>2.142.779,89</u>
	<u>2.697.913,36</u>	<u>2.628.127,25</u>
15		
	<u>59.120,00</u>	<u>59.120,00</u>
	110.187,31	20.932,79
	<u>332.051,89</u>	<u>779.412,29</u>
	<u>442.239,20</u>	<u>800.345,08</u>
	486.314,81	50.739,00
	<u>1.620,22</u>	<u>4.174,21</u>
	<u>487.935,03</u>	<u>54.913,21</u>
	<u>989.294,23</u>	<u>914.378,29</u>
	<u>3.687.207,59</u>	<u>3.542.505,54</u>

AS

CONSORCIO DE INVERSIONES CIA., LTDA.

ESTADO DE RESULTADOS OPERACIONAL  
Expresado en Usa Dólares

	Notas	Ejercicios terminados en	
		Dic 31 2012	Dic 31 2011
<b>INGRESOS</b>			
Ingresos por ventas - espacios exequiales		1.280.834,77	1.365.150,64
Menos: Costo de espacios vendidos		(57.222,93)	(91.532,21)
Resultado en ventas		<u>1.223.611,84</u>	<u>1.273.618,43</u>
Otros Ingresos:			
Aportes por mantenimiento y cuidado		87.156,54	69.778,76
Total de ingresos		<u>1.310.768,38</u>	<u>1.343.397,19</u>
<b>EGRESOS</b>			
Gastos administrativos		1.253.406,28	1.304.658,24
Resultado en operaciones		<u>57.362,10</u>	<u>38.738,95</u>
<b>OTROS EGRESOS</b>			
Gastos financieros		47.933,23	29.946,82
Resultados netos del ejercicio		<u>9.428,87</u>	<u>8.792,13</u>
Provisiones finales			
15% participación a empleados		1.414,33	1.318,82
Impuesto a la Renta		6.119,55	2.591,19
Reserva legal		94,75	244,11
		<u>7.628,63</u>	<u>4.154,12</u>
Resultado neto del ejercicio		<u>1.800,24</u>	<u>4.638,01</u>

LAS NOTA ACLARATORIAS ADJUNTAS  
FORMAN PARTE DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Descripción	Capital	R
	Social	L
SALDOS AL 1 DE ENERO DE 2012	59.120,00	

Reasignación de las Reservas del Capital:  
 Reasignación de los Resultados Implant, NIIF  
 Asignación de la utilidad de 2012 - Dividendos  
 Reclas. Reservas por depr. Acum.  
 Utilidad obtenida en 2012

Asignaciones de la utilidad	
Participación 15% Empleados	
Impuesto a la Renta	
Reservas Acumuladas	
	<u>59.120,00</u>

LAS NOTAS ACLARATORIAS ADJUNTAS  
 FORMAN PARTE DE LOS ESTADOS FINANCIEROS



CONSORCIO DE INVERSIONES CIA. LTDA.

ESTADO DE FLUJO DE FONDOS EN EFECTIVO

Expresado en USA dólares

	Año terminado en:
	<u>Dic 31 2012</u>
<b>FLUJO DE FONDOS - ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</b>	
Clases de cobros por actividades de operación:	
Procedentes de las ventas	1.300.269,20
Otros cobros por activid. De operación	99.145,95
Clases de pagos por actividades de operación	
Pago a proveedores - suministro de b/y servicios	
Pagos a y por cuenta de los empleados	(731.649,69)
Otros pagos por actividades de operación	(94.080,00)
Dividendos pagados	
Intereses pagados	(15.377,33)
Impuesto a las ganancias pagados	(6.119,55)
Otras entradas (salidas) de efectivo	(667.604,63)
	<u>(115.416,05)</u>
<b>FLUJO DE EFECTIVO - ACTIVIDADES DE INVERSION</b>	
V/NETO - incremento Prop.PI. y Eq.	<u>(47.605,60)</u>
<b>FLUJO DE EFECTIVO - ACTIVIDADES DE FINANCIAM.</b>	
Financiac. Por préstamos l/plazo	(130.182,18)
Financiac. Por préstmos c/plazo	187.370,56
Otras salidas de efectivo	73.484,36
	<u>130.672,74</u>
Disminución neta del efectivo y Equiv. De efectivo	<b>(32.348,91)</b>
Efectivo disponible al iniciar el ejercicio fiscal	<u>51.552,54</u>
Efectivo disponible al terminar el ejercicio fiscal	<u>19.203,63</u>
<b>CONCILIACION ENTRE LA GANANCIA NETA Y LOS FLUJOS DE OPERACIÓN:</b>	
Ganancia antes del 15% de partic. A empleados	<u>9.428,87</u>
Ajuste de las partidas distintas al efectivo	
Gastos de depreciación y amortización	11.989,41
Ajuste de la prov. Para incobrab. Clientes	3.985,57
Otros ajustes de partidas distintas al efectivo	70.900,55
	<u>96.304,40</u>
<b>Cambios en activos y pasivos</b>	
Disminución de cts. Por cob. Clientes	19.427,43
Disminución de otras cts. Por cobrar	1.109,71
Aumento de inventarios	(165.597,86)
Disminución en otros activos	19.600,93
Incremento en otras ctas. Por pagar	56.109,49
Disminuciones en otros pasivos	(4.134,06)
	<u>(73.484,36)</u>
<b>FLUJO DE EFECTIVO NETO PROC. DE ACT. OPERACIÓN</b>	<b>32.248,91</b>

LAS NOTAS ACLARATORIAS ADJUNTAS  
FORMAN PARTE DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

**CONSORCIO DE INVERSIONES CIA. LTDA.**

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO**

**EL 31 DE DICIEMBRE DE 2012**

**(Cantidades expresadas en US\$ dólares)**

**NOTA 1.- IDENTIFICACIÓN DE LA COMPAÑÍA.**

CONSORCIO DE INVERSIONES CIA. LTDA., es una Sociedad constituida al amparo de las leyes del Ecuador en la ciudad de Quito, desde Junio de 1970. Su objeto social es la prestación de servicios exequiales, a nivel nacional, para lo cual está autorizada a realizar todas las actividades permitidas por la Leyes del Ecuador, así como a participar en la conformación de otras sociedades.

El Capital de la Compañía es de US\$. 59.120.00, constituido por participaciones nominales e indivisibles, no negociables, de US\$. 1.00 cada una.

**NOTA 2 – BASES DE PREPARACION Y PRESENTACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS:**

Los estados financieros de la Compañía se presentan en concordancia con la NORMA INTERNACIONAL DE INFORMACION FINANCIERA, PARA LA PEQUEÑA Y MEDIANA EMPRESA. NIFF - PYMES y representan la adopción integral, explícita y sin reservas de las referida Norma. Hasta el 31 de Diciembre de 2011, la Compañía había preparado sus estados financieros e información aclaratoria pertinente, con sujeción a las NORMAS ECUATORIANAS DE CONTABILIDAD, a las disposiciones de la Superintendencia de Compañías y otras disposiciones fiscales.

La Superintendencia de Compañías del Ecuador resolvió la adopción de las NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACION FINANCIERA. NIIF., y dispuso que los Entes sujetos a su control bajo las disposiciones de la Ley de Compañías y los regulados por la Ley de Mercado de Valores, presenten sus estados financieros y reportes anuales en concordancia con esas NORMAS – NIIF (Resolución Núm.08.G,DSC.010 publicada el 31 de Diciembre de 2008). La Superintendencia reglamentó la aplicación de esas NORMAS mediante Resolución número SC.ICI.CPAIFRS.G.11.010, del 11 de Octubre de 2011.

De conformidad con esas disposiciones, la Compañía prepara sus estados financieros con sujeción a NIIF – PYMES, desde el 1 de Enero de 2012, siendo el 31 de Diciembre de 2011 la fecha de transición, cuyos efectos se explican en detalle en la NOTA 4, más adelante. Los principales efectos de la aplicación de esas NORMAS, se refieren a la valoración actual de los activos de propiedad de la Compañía, en base de la aplicación de los principios de reconocimiento y de registro de valores actuales y/o de mercado, en concordancia con lo establecido en las NORMAS - NIIF, y de las mejoras e interpretaciones de las normas

valor razonable con cambios en resultados de las cuentas por pagar, préstamos y otros, designados como derivados o instrumentos de cobertura. La Compañía determina la clasificación de los pasivos financieros al momento del reconocimiento inicial.

Todos los pasivos financieros se reconocen inicialmente por su valor razonable excepto los préstamos y cuentas por pagar contabilizados al costo amortizado, en donde los costos de transacción directamente atribuibles forman parte del costo inicial.

La Compañía mantiene como cuentas por pagar: los acreedores comerciales, otras cuentas por pagar originadas por intercambio real y cuentas por pagar a partes relacionadas. Después del reconocimiento inicial los préstamos y las cuentas por pagar se miden al costo amortizado, utilizando el método de la tasa de interés efectiva.

#### **3.2.4 – Suministros y materiales para la operación:**

Las existencias de suministros y materiales se registran al costo de adquisición y otros costos indirectos hasta que esos insumos se encuentran en bodega y están disponibles para ser utilizados en la construcción de espacios exequiales y en el mantenimiento de los parques y jardines de la Empresa.

#### **3 2.5. Metodología y control del proceso del costo de construcción de espacios exequiales:**

El costo prevaleciente y que sirve de base para la asignación del costo de construcción de espacios para servicios exequiales, es el costo proporcional del terreno utilizado y de los suministros y materiales, sobre cuya determinación se asignan otros costos de construcción, en base del progreso de la obra de construcción, la cual puede extenderse por períodos mayores de un año.

Los costos de distribución y comercialización se asignan en forma indirecta junto con los costos de administración y forman parte de los márgenes de contribución previstos dentro del precio de venta de los espacios para servicios exequiales.

#### **3.2.6. – Propiedad, planta y equipo:**

El valor de los activos tangibles de la Compañía, que espera mantenerlos para su propio uso durante más de un año (PROPIEDADES INMOBILIARIAS y MOBILIARIO Y ENSERES), se registran al costo de adquisición.

Antes del cierre del año de transición y a la adopción de NIIF, la Compañía realizó un estudio exhaustivo de su mobiliario y enseres y determinó la existencia real de los mismos y su vida útil remanente, y determinó los períodos de utilización actual, para ser mantenidos como activos.

En lo relativo a sus propiedades, la Compañía actualizó sus valores a lo establecido en el valor catastral determinado por el Municipio de Residencia de cada una de las propiedades.

Dichos valores podrán ser actualizados periódicamente de acuerdo con las circunstancias, al cierre de cada ejercicio económico y se aplicarán los criterios de su eventual deterioro de valor, en concordancia con las normas vigentes.

### 3.2.7. – Método de depreciación:

El método de depreciación utilizado es el de línea recta con cargo a las operaciones de producción y de administración, conforme corresponda, medidos en relación con la vida útil de cada pieza del activo, en operaciones de producción y de administración y ventas.

Los porcentajes de depreciación anual de las propiedades, planta y equipos, se detallan a continuación:

Detalle	% de Depreciación	
	2012	2011
Instalaciones	20%	20%
Mobiliario y enseres	10%	10%
Equipos de Computación	33%	33%
Vehículos	20%	20%

El costo de mantenimiento y reparaciones de los activos se cargan a resultados, en tanto que las mejoras y adiciones se agregan al costo de los mismos.

### 3.2.8. – Deterioro del Valor de Activos:

La Compañía observa las disposiciones de la Norma relacionada con el deterioro del valor de los activos (SECCION 27). que dispone que si el importe recuperable de una pieza del activo, o del grupo representativo de los mismos, es menor al valor en libros, la Empresa reducirá esa diferencia. La pérdida de valor así establecida, es reconocida como un gasto del ejercicio.

Las bases de estimación principales, para medir el deterioro del valor de un activo, en concordancia con lo dispuesto en dicha Norma, son las siguientes : a) Se dispone evidencia sobre la obsolescencia o deterioro físico de un activo; b) Han ocurrido cambios significativos en la forma en que se usa o se espera usar el activo, que afectarán desfavorablemente las operaciones de la Empresa (Planes de discontinuación o reestructuración de los procesos de operación, Activos ociosos no utilizables, evaluación de la vida útil de activos como en tiempos determinados, antes de terminación de la vida útil predeterminada).

### 3.2.9 –Beneficios Sociales a Empleados y Trabajadores:

En concordancia con lo que sugiere la sección 28 de la NORMA PARA PYMES, La Compañía deberá reconocer contablemente todas las contraprestaciones que la Entidad proporciona a los Trabajadores y Empleados, incluyendo los beneficios pagaderos a corto plazo como los beneficios post empleo y los beneficios por terminación de relaciones laborales, en la siguiente forma:

- a) La Compañía reconoce registrar como un pasivo el costo de todos los beneficios pagaderos a corto plazo, en forma mensual, al contabilizar los roles de pago. Los pagos de esos beneficios se efectúan en las fechas calendario previstas en las leyes y regulaciones vigentes, con cargo a las correspondientes provisiones.

- b) En observancia de las disposiciones legales vigentes que disponen el pago de una pensión jubilar patronal, cuando sus empleados hayan cumplido 25 años de labor ininterrumpida o no, dentro de la Compañía (Reforma del Art. 216 del Código Laboral Codificado – Resolución 2005 – 17 – R.O. 167, 16 Dic. 2005; Art. 188 y Art. 217), La Compañía ha previsto la contratación Asesores Profesionales Competentes en el trabajo actuarial, para estimar las Reservas Matemáticas que establezcan las bases sobre las que se proyectan las provisiones financieras para reconocer las reservas para de la Jubilación Patronal.

La Compañía, para esa finalidad, toma como base el marco referencial que corresponde a los PLANES DE BENEFICIOS DEFINIDOS, en los cuales, la obligación de la Compañía será la de suministrar los beneficios de sus empleados y trabajadores establecidos técnicamente, asumiendo los riesgos actuariales (Los beneficios puedan tener un costo mayor del esperado) y los riesgos inherentes a la inversión (El rendimiento de los activos para financiar los beneficios pueda ser diferente del estimado).

### **3.2.10. Provisiones y pasivos contingentes:**

Las provisiones son reconocidas cuando la Compañía ha adquirido una obligación presente (legal o implícita) como resultado de un evento pasado, y es probable que la Compañía tenga que desprenderse de recurso para cancelar tales obligaciones y puede hacer una estimación fiable de la misma. Dichas provisiones se revisan con ocasión del cierre del ejercicio anual y se ajustan para reflejar la mejor estimación que se pueda realizar a esa fecha, Cualquier ajuste por aumento de la provisión se reconoce con cargo al estado de resultados, o como un costo financiero, como corresponda.

### **3.2.11 – Venta de servicios:**

Los ingresos procedentes de la venta de espacios exequiales, se reconocen en función de la contratación con usuarios de servicios, a futuro. Los términos de cada contratación prevén ajustes por el tiempo de uso y por el mantenimiento de los parques y jardines.

### **3.2.12 – Reconocimiento de costos y gastos:**

El costo de los espacios vendidos se registra como producto de la contratación y facturación de los espacios segregados por usuarios a futuro, de manera simultánea al reconocimiento de los correspondientes ingresos.

Otros costos y gastos tanto de ventas como de administración, se reconocen a medida que se devengan, independientemente del momento en que se pagan, y se registran en los períodos con los cuales se relacionan.

### **3.2.13: Impuestos:**

La determinación de las obligaciones y gastos por impuestos está sujeta a la mejor interpretación de la legislación tributaria aplicable. La Compañía cuenta con asesoría profesional en materia tributaria al momento de tomar decisiones sobre dichos asuntos. Aunque la Compañía considera que sus estimaciones en materia tributaria son prudentes, conservadoras y aplicadas en forma consistente en los períodos reportados, pueden surgir discrepancias con el Organismo de control tributario (Servicio de Rentas Internas) en la interpretación de normas, que pudieran requerir de ajustes por impuestos en el futuro.

### **3.2.14 – Participación de los Trabajadores y Empleados en las Utilidades Obtenidas:**

En cumplimiento de las disposiciones legales vigentes (Código del 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 corrientes.

### **3.2.15 – Impuesto a la Renta:**

En concordancia con las disposiciones pertinentes de la Ley de Régimen Tributario Interno, Del Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones y de sus Reglamentos, la utilidad impositiva de la Compañía, después de la participación para trabajadores y empleados y del procedimiento de conciliación tributaria, está gravada con una tasa del 23%, en caso de ser distribuida, y del 13% en caso de ser asignada para reinversión productiva. Dicho Impuesto se registra como una provisión, con cargo a las utilidades del ejercicio corriente.

### **3.2.16 – Impuesto a la Renta Diferido:**

La Compañía reconoce y registra las provisiones para Impuestos diferidos, sólo si se establece una probabilidad razonable y suficiente de que existirán utilidades gravables futuras que surjan de la realización de los activos revalorizados o reestructurados. Así mismo, sólo si el activo sobre la renta diferida que se reconoce, se reduce en la medida en que no es probable que el beneficio sobre el impuesto se realice.

### **3.2.17 – Reserva Legal:**

La Ley de Compañías dispone que las Sociedades Limitadas, establezcan una reserva legal, segregando, de las utilidades líquidas de cada ejercicio económico, el 10 por ciento de su valor neto, después de la participación a trabajadores y empleados. Dicha reserva deberá ser acumulada hasta que ésta represente, por lo menos, el cincuenta por ciento del capital social pagado. Dicha reserva podrá ser capitalizada o utilizada para cubrir pérdidas en operaciones. Dicha reserva, así mismo, deberá ser reintegrada si después de acumulada, resulta disminuida por cualquier causa.

### **NOTA 4 – Conciliación de los efectos de la Implantación de NIIF, en el ejercicio de Transición 2011:**

Como parte del proceso de adopción de las NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACION FINANCIERA. NIIF, al cierre del ejercicio 2011, en cumplimiento de lo dispuesto por la Superintendencia de Compañías, la Compañía formuló los procedimientos y los ajustes contables necesarios para la adopción de esas NORMAS, las cuales han sido aplicadas retrospectivamente para modificar los rubros de activos y pasivos mantenidos, hasta esa fecha, bajo los principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador (NEC).

Así mismo y como parte del proceso de adopción de las NIIF la Compañía identificó algunos ajustes que no se originan en la observación de la normatividad anterior frente a la de las NIIF y son explicados en los siguientes estados demostrativos como elementos aclaratorios de la situación financiera.

Los siguientes estados demostrativos brindan una descripción detallada de los efectos de los cambios aplicados y de los ajustes registrados en libros

- 1) Estado Comparativo NEC a NIIF
- 2) Estado de Resultados Integral
- 3) Estado de Flujo de Fondos en efectivo.

**NOTA 4 - INFORMACION FINANCIERA RELACIONADA CON LA APLICACIÓN NIIF PYMES PRIMERA VEZ:**

**4 A) - ESTADO COMPARATIVO DE SITUACIÓN FINANCIERA AL 31 DE DICIEMBRE DE 2011  
CONVERSION A NIIF PYMES PRIMERA VEZ  
Expresado en USA dólares**

Cuentas	Balance		BALANCE
	Sg. NEC	Haber	SG- NIIF
<b>ACTIVOS</b>			
<b>ACTIVOS CORRIENTES</b>			
Caja y Bancos	51.552,54		51.552,54
Cuentas por cobrar			-
Documentos por cobrar	821.955,43		821.955,43
Prov. Para incobrabilidad	(6.835,14)		(6.835,14)
	815.120,29		815.120,29
Otras cuentas por cobrar			-
Préstamos a empleados	100,00		100,00
Deudores varios	21.897,49		21.897,49
Total de cuentas por cobrar	837.117,78		837.117,78
Inventarios			-
Espacios mortuorios	1.289.613,71		1.289.613,71
Suministros y materiales	8.635,61		8.635,61
	1.298.249,32		1.298.249,32
Pagos anticipados			-
Impuesto a la Renta	12.741,17		12.741,17
Otros	950,00		950,00
	13.691,17		13.691,17
<b>TOTAL DE ACTIVOS CORRIENTES</b>	<b>2.200.610,81</b>		<b>2.200.610,81</b>
<b>ACTIVOS NO CORRIENTES</b>			
Bienes raíces	1.073.564,22		1.073.564,22
Menos: Deprec. Acumulada	(181.506,19)	(12.068,71)	(193.574,90)
	892.058,03		892.058,03
Otros bienes depreciables	269.848,59		269.848,59
Menos: Deprec. Acumulada	(232.377,14)		(232.377,14)
	37.471,45		37.471,45
<b>NETO - PROP.PLANTA Y EQUIPO</b>	<b>929.529,48</b>		<b>929.529,48</b>
Derechos de membresía	3.245,60		3.245,60
<b>TOTAL DE ACTIVOS NO CORRIENTES</b>	<b>932.775,08</b>	<b>(12.068,71)</b>	<b>920.706,37</b>
<b>TOTAL DE ACTIVOS</b>	<b>3.133.385,89</b>	<b>(12.068,71)</b>	<b>3.121.317,18</b>
<b>PASIVOS</b>			
<b>PASIVOS CORRIENTES</b>			
Proveedores locales	(17.629,98)		(17.629,98)
Inst. Financieras - c/plazo	(44.467,94)		(44.467,94)
Documentos por pagar	(341.683,98)		(341.683,98)
Otras ctas. Por pagar	(1.372,00)		(1.372,00)
	(405.153,90)		(405.153,90)

NOTA 4 - INFORMACION FINANCIERA RELACIONADA CON LA APLICACIÓN NIIF PYMES PRIMERA VEZ:

4 A) - ESTADO COMPARATIVO DE SITUACIÓN FINANCIERA AL 31 DE DICIEMBRE DE 2011  
CONVERSION A NIIF PYMES PRIMERA VEZ  
Expresado en USA dólares

Cuentas	Balance		BALANCE SG- NIIF
	Sg. NEC	Haber	
Rent. E impuestos por pagar			
IESS aportes y préstamos	(54.859,74)		(54.859,74)
Benef. Sociales empleados	(57.221,82)		(57.221,82)
Impuestos por pagar			
Imptos. Retenidos por pagar	(9.988,65)		(9.988,65)
Impuesto a la Renta Comp.	(2.591,19)		(2.591,19)
	<u>(124.661,40)</u>		<u>(124.661,40)</u>
TOTAL DE PASIVOS CORRIENTES	<u>(529.815,30)</u>		<u>(529.815,30)</u>
PASIVOS NO CORRIENTES			
Cuentas por pagar			
Instituciones financieras	(1.263.159,68)		(1.263.159,68)
Reservas por aplicar			
Jubilación patronal	(33.020,22)		(33.020,22)
Para servicios a devengar	(802.132,05)		(802.132,05)
	<u>(835.152,27)</u>		<u>(835.152,27)</u>
TOTAL DE PASIVOS NO CORRIENTES	<u>(2.098.311,95)</u>		<u>(2.098.311,95)</u>
TOTAL DE PASIVOS	<u>(2.628.127,25)</u>		<u>(2.628.127,25)</u>
CAPITAL Y RESERVAS			
Capital Social	(59.120,00)		(59.120,00)
Reservas del capital			
Reserva legal	(7.387,16)		(7.387,16)
Reserva facultativa	(13.545,63)		(13.545,63)
Reserva por valuación	(88.979,75)		(88.979,75)
Res. Por rev. De activos	(332.051,89)	(358.380,65)	(690.432,54)
	<u>(441.964,43)</u>		<u>(800.345,08)</u>
Resultados acumulados			
Utilidad ejerc. Anteriores			
Utilidad presente ejercicio	(4.174,21)		(4.174,21)
Res. Aplicac NIIF 1ra. Vez		(50.739,00)	(50.739,00)
	<u>(4.174,21)</u>	<u>(409.119,65)</u>	<u>(54.913,21)</u>
TOTAL DE CAPITAL Y RESERVAS	<u>(505.258,64)</u>	<u>(409.119,65)</u>	<u>(914.378,29)</u>
TOTAL DE PASIVOS Y CAPITAL	<u>(3.133.385,89)</u>	<u>(409.119,65)</u>	<u>(3.542.505,54)</u>
PRUEBA	-	<u>(421.188,36)</u>	<u>(421.188,36)</u>

NOTA 4 - INFORMACION FINANCIERA RELACIONADA CON LA APLICACIÓN NIIF PYMES PRIMERA VEZ:

4 B) - ESTADO DE RESULTADOS INTEGRAL

Descripción	Resultados Acumulados			TOTAL
	Rev. Activos	Pte. Ejerc.	Implt., NIIF	
SALDOS AL 31 DE DIC. DE 2011	332.051,89	4.174,21		336.226,10
Ajuste por rev. De propiedades	358.380,65			358.380,65
SALDOS AL 1 DE ENERO DE 2012	690.432,54	4.174,21	50.739,00	745.345,75
Reasignación de las Reservas del Capital:				-
Reasignación de los Resultados Implant, NIIF	(358.380,65)		358.380,65	-
Asignación de la utilidad de 2012 - Dividendos		(4.174,21)		(4.174,21)
Reclas. Reservas por depr. Acum.			77.195,16	77.195,16
Utilidad obtenida en 2012		9.428,87		9.428,87
Asignaciones de la utilidad				-
Participación 15% Empleados		(1.414,33)		(1.414,33)
Impuesto a la Renta		(6.119,55)		(6.119,55)
Reservas Acumuladas		(274,77)		(274,77)
	<u>332.051,89</u>	<u>1.620,22</u>	<u>486.314,81</u>	<u>819.986,92</u>

**4 C) - ESTADO DE FLUJO DE FONDOS EN EFECTIVO**

De los cambios en el efectivo originado por la aplicación de NIIF PYMES. Al 31 de Dic. De 2011  
Expresado en USA dólares

INCREMENTO NETO DEL EFECTIVO, POR UTILIDAD NETA 2011	4.174,21
FLUJOS DE EFECTIVO UTILIZADOS EN ACT. DE INVERSION	
Aumento del v/ de Bienes raíces	(358.380,65)
Aumento del v/ de Mobiliario y enseres	(50.739,00)
	<u>(409.119,65)</u>
FLUJO DE EFECTIVO POR ACT. DE FINANCIAMIENTO	
Aumento de las Reservas por Revalorización	358.380,65
Aumento de los Resultados por Implt. NIIF	50.739,00
	<u>409.119,65</u>
FONDOS EN EFECTIVO AL CIERRE DEL PERIODO DE TRANSICION	<u>4.174,21</u>

	<u>Años terminados en:</u>	
	<u>Dic 31 2012</u>	<u>Dic 31 2011</u>
<b>NOTA 5 - CAJA Y BANCOS</b>		
Caja Mayor	17.942,73	37.688,47
Caja Chica	600,00	600,00
Cuentas de Ahorro		
Bco. Internacional Quito	310,21	12.409,78
Bco. Internacional Machala	235,85	359,95
Cts. Cts. En Bancos		
Pacífico Quito	108,73	80,08
PRODUBANCO Manta	6,11	414,26
	<u>19.203,63</u>	<u>51.552,54</u>

**NOTA 6 - INVENTARIO DE ESPACIOS EXEQUIALES**

Ver cuadro adjunto

CONSORCIO DE INVERSIONES - COINVER CIA. LTDA.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS - DIC. 31 2012

NOTA 7 - INVENTARIOS - ESPACIOS CONSTRUIDOS PARA LA VENTA

Descripción	Invent. Quito Panam		Invent. C
	Costo	Espacios	
<b>COSTOS ACUMULADOS</b>			
Al cierre año anterior			8.908
<b>INCREMENTOS DEL COSTO:</b>			
<b>EN EL AÑO CORRIENTES:</b>			
Valor del terreno			
Costos asignables			
Financiación			
Construcc. e Instalación	2.438,29		
Corrección monetaria			
Costos Asignables netos	2.438,29		-
Costo de construc. Acumul.	2.438,29		8.908
<b>Menos: Costo Espacios vendidos</b>			
Al cierre del ejerc. Anterior			(7.117)
Increment. Año corriente	(35)	(2.438,29)	(276)
	(35)	(2.438,29)	(7.393)
<b>INVENTARIO AL COSTO</b>	-	-	1.515
<i>Espacios Recuperados</i>			

NOTA: Los Espacios Recuperados añadidos al Inventario, corresponde a la aplicación de las condiciones contractuales por tiempo de sel

**NOTA 7 - IMPUESTOS ANTICIPADOS****Impuest a la Renta -**

Anticipo del Impuesto	2.978,93	11.929,97
Impto. Retenido en la fuente	1.800,72	811,20
	<u>4.779,65</u>	<u>12.741,17</u>

**NOTA 8 - PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO**

	V/en libros	Depr. Acum.	NETO	31-Dic-11
Bienes raices depreciables				
Quito	145,31			145,31
Ambato	488.748,05			488.748,05
Manta	943.051,51			584.670,86
	<u>1.431.944,87</u>	<u>(212.967,55)</u>	<u>1.218.977,32</u>	<u>1.073.564,22</u>
Bienes no depreciables				
Quito - Calderón				121,03
<b>TOTAL DE BIENES RAICES</b>	<u>1.431.944,87</u>	<u>(212.967,55)</u>	<u>1.218.977,32</u>	<u>1.073.685,25</u>
Mob. Y equipos de oficina	155.288,00		155.288,00	299.552,59
	<u>1.587.232,87</u>	<u>(212.967,55)</u>	<u>1.374.265,32</u>	<u>1.373.237,84</u>

**Años terminados en:**

	Dic 31 2012	Dic 31 2011
<b>NOTA 10 - IMPUESTOS POR PAGAR</b>		
<b>Impuesto a la Renta</b>		
Impuestos retenidos por pagar	14.899,00	9.988,65
Impuesto a la Renta 2012	6.119,65	2.591,19
	<u>21.018,65</u>	<u>12.579,84</u>

**Años terminados en:**

	Dic 31 2012	Dic 31 2011
<b>NOTA 11 - APORTES Y PRESTAMOS IESS</b>		
Aportes y préstamos IESS -	78.146,12	54.879,54

**Años terminados en:**

	Dic 31 2012	Dic 31 2011
<b>NOTA 12 - PROVISIONES SOCIALES POR PAGAR</b>		
Provisiones retenidas por pagar	72.929,75	55.903,00
15 % Partici. Utiliddes a empleados	1.414,33	1.318,82
	<u>74.344,08</u>	<u>57.221,82</u>

**NOTA 13 - OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS**

	Corto plazo	Largo Plazo	Total	2.011
Unifinsa	114.560,80		114.560,80	133.900,00
Visa - Bco. Internacional	12.615,08		12.615,08	10.000,00
Banco Internacional		821.605,50	821.605,50	931.691,03
IESS - Convenio de pago		228.664,06	228.664,06	187.568,65
	<u>127.175,88</u>	<u>1.050.269,56</u>	<u>1.177.445,44</u>	<u>1.263.159,68</u>

**NOTA 14 - PROVISIONES PARA SERVICIOS**

Servicios Exequiales complement.

<u>Años terminados en:</u>	
<u>Dic 31 2012</u>	<u>Dic 31 2011</u>
754.446,08	802.132,05

Los servicios exequiales comprometidos, a futuro, requieren del aprovisionamiento de accesorios complementarios, cuando el usuario requiere el servicio de los espacios exequiales (placas, floreros, servicios de atención).

La provisión para servicios exequiales a futuro prevee la atención de los costos de los servicios complementarios, al servicio de los requerimientos de usuarios, cuando deciden la utilización de los espacios exequiales previamente contratados.

**NOTA 15 - CONTINGENCIAS**

**Situación Tributaria:**

En concordancia con las disposiciones legales y reglamentarias vigentes, la Compañía podrá ser sometida a la revisión de la Autoridad Fiscal por sus impuestos declarados desde hace 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 2012, 2011 y 2010. En caso de que se establecieran consideraciones del pago de impuestos, éstas y los recargos de multas e intereses por mora, afectarán las reservas patrimoniales de la Compañía.

**Otras Contingencias:**

Las operaciones de crédito contratadas con las Instituciones Financieras exigen la vigencia de garantías de pago, las cuales han sido provistas por la Presidencia y Gerencia de la Compañía, en base de garantías personales. Sobre cada operación contratada.

**NOTA 16 - EVENTOS SUBSECUENTES:**

Desde el 2 de Enero del 2013 a la fecha de emisión de los Estados Financieros, no se produjeron otros eventos que, en la opinión de la Administración de LA COMPAÑÍA, pudieran tener un efecto significativo en la presentación de los mismos.