

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 2003 y de los correspondientes estados de resultados, de evolución del patrimonio y de flujo de fondos en efectivo por el año terminado en esa fecha. 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. Los balances al 31 de Diciembre del 2002 no fueron sometidos al examen de Auditores Públicos Independientes, y se presentan solamente con fines comparativos.
2. Mi trabajo fue efectuado de acuerdo con Normas Ecuatorianas de Auditoría (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. Una 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 formuladas 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 2003, 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 conformidad con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC) 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 2003, requerida por disposiciones legales vigentes, se presentará por separado.

Quito, Febrero 16, 2004



Jose 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 2003	Dic 31 2002		Notas	Dic 31 2003	Dic 31 2002
ACTIVOS				PASIVOS Y PATRIMONIO			
ACTIVOS CORRIENTES				PASIVOS CIRCULANTES			
Caja y Bancos				Obligaciones con Bancos	8	149,104.99	0.00
Caja	3	5,629.08	3,940.00	Intereses por Pagar	8	58,068.56	0.00
Bancos	4	11,812.42	13,413.50	Cuentas por pagar	9	71,048.80	37,009.30
		17,441.50	17,353.50	Retenciones legales	10	15,806.19	6,278.94
Cuentas por Cobrar				Provisiones y gastos por pagar		42,916.06	20,951.17
Doc. por cob. a clientes	5	877,624.15	728,590.91	TOTAL DE PASIVOS CIRCULANTES		336,944.60	64,239.41
Otras ctas. por cobrar		1,816.76	483.73	PASIVOS A LARGO PLAZO			
Préstamos a empleados		1,081.66	887.90	Obligaciones bancarias	8	141,191.86	274,972.14
Deudores varios		1,661.95	829.91	Provisiones p/placas y floreros		791,162.32	571,002.99
		882,184.52	730,792.45	Jubilación patronal		9,905.85	9,905.85
Inventarios				TOTAL DE PASIVOS		1,279,204.63	920,120.39
Suministros y Mat. - Bodega		4,575.03	2,287.44				
Espacios const. para venta	6	226,985.24	201,377.74	CONTINGENCIAS	14		
		231,560.27	203,665.18				
Impuestos retenidos		60.97	3.52	CAPITAL Y RESERVAS	12		
Pagos anticipados		15,791.79	9,870.67	Capital social		59,120.00	59,120.00
TOTAL DE ACTIVOS CORRIENTES		1,147,039.05	961,685.32	Reserva legal		4,000.36	2,747.56
				Reserva facultativa		7,110.70	5,983.18
ACTIVOS NO CORRIENTES				Reserva de capital		88,979.75	88,979.75
Inversiones		45.60	45.60	Utilidad del ejercicio		26,220.33	20,204.08
Bienes Raíces	7	180,563.94	77,998.78	TOTAL DE CAPITAL Y RESERVAS		185,431.14	177,034.57
Mobiliario y equipos - neto		77,990.86	11,647.72	TOTAL DE PASIVOS Y PATRIMONIO		1,464,635.77	1,097,154.96
Activos Diferidos		58,068.56	44,880.78				
Otros Activos		927.76	896.76				
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES		317,596.72	135,469.64				
TOTAL DE ACTIVOS		1,464,635.77	1,097,154.96				

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 2003	Dic 31 2002
INGRESOS DE OPERACION:			
Ventas de espacios y osarios	11	(1,071,406.40)	(904,914.00)
Menos: Costo de ventas		16,413.65	17,559.04
UTILIDAD EN VENTAS		(1,054,992.75)	(887,354.96)
MENOS: GASTOS OPERACIONALES:			
Operación y Mantenimiento		35,498.25	33,250.34
Administración		606,646.89	493,789.16
Ventas		386,732.89	294,086.88
		1,028,878.03	821,126.38
UTILIDAD EN OPERACIONES		(26,114.72)	(66,228.58)
Más: Aporte para mantenimiento jardines		(5,229.22)	(3,146.12)
RESULTADO EN OPERACIONES		(31,343.94)	(69,374.70)
Otros ingresos		(37,366.02)	(11,139.40)
Gastos financieros		41,933.76	45,287.93
Otros egresos		555.87	15,022.09
		42,489.63	60,310.02
UTILIDAD ANTES DE IMPUESTOS		(26,220.33)	(20,204.08)
PROVISIONES FINALES:			
15% participación a empleados		3,933.05	3,030.61
Impuesto a la renta		6,126.51	4,645.44
Reserva Legal		808.04	1,252.80
Reserva Facultativa		1,535.27	1,127.52
		12,402.87	10,056.37
(UTILIDAD) NETA DESPUES DE IMPUESTOS		(13,817.46)	(10,147.71)

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	Reser. por Revaloriz. Patrimonio	Resultados del Ejercicio	TOTAL
SALDOS AL 31 DE DIC. 2002	59,120.00	2,747.56	5,983.18	88,979.75	20,204.08	177,034.57
15% Trabajadores					(3,030.61)	(3,030.61)
25% Impuesto a la Renta					(4,645.44)	(4,645.44)
Reserva Legal		1,252.80			(1,252.80)	
Reserva Facultativa			1,127.52		(1,127.52)	
Cancelación dividendos a Socios					(10,147.71)	(10,147.71)
Utilidad del Ejercicio					26,220.33	26,220.33
SALDOS AL 31 DE DIC. 20003	59,120.00	4,000.36	7,110.70	88,979.75	26,220.33	185,431.14

LAS NOTAS ACLARATORIAS ADJUNTAS
FORMAN PARTE DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

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

Del 1 de Enero al 31 de Diciembre del 2003

	FONDOS EN EFECTIVO		
	Aumentan	Disminuyen	NETO
FONDOS DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN			
Utilidad Neta del Ejercicio			26,220.33
Transacciones que no requieren uso de efectivo:			
Depreciaciones	8,244.10		
	<u>8,244.10</u>		8,244.10
Variaciones en el Capital de Trabajo:			
a) Aumento de Activos:			
Documentos por cobrar clientes		149,033.24	
Otras Cuentas por Cobrar		1,333.03	
Préstamos Empleados		193.76	
Deudores Varios		832.04	
Inventarios		27,895.09	
Impuestos Retenidos		57.45	
Pagos Anticipados		5,921.12	
Activos Diferidos		13,187.78	
Otros Activos		31.00	
b) Aumento de Pasivos:			
Cuentas por pagar	20,861.18		
Retenciones legales	9,527.25		
Provis. y gastos por pagar	17,319.45		
	<u>47,707.88</u>	<u>198,484.51</u>	(150,776.63)
FONDOS NETOS UTILIZADOS EN OPERACIONES			(116,312.20)
FONDOS DE ACTIVIDADES DE INVERSION			
c) Aumento de Activos			
Bienes Raíces		102,565.16	
Propiedad y Equipo		74,587.24	
d) Aumento de Pasivos			
Provisión placas y floreros	220,159.33		
	<u>220,159.33</u>	<u>177,152.40</u>	43,006.93
FONDOS DE ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:			
e) Aumento de Pasivos			
Documentos por pagar C.P.	15,324.71		
Intereses por pagar	58,068.56		
	<u>73,393.27</u>		73,393.27
AUMENTO NETO DE FONDOS EN EL EJERCICIO			88.00
FONDOS DISPONIBLES AL INICIAR EL EJERCICIO			17,353.50
FONDOS DISPONIBLES AL TERMINAR EL EJERCICIO			<u>17,441.50</u>

LAS NOTAS ACLARATORIAS ADJUNTAS
FORMAN PARTE DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

VER NOTA No 13 CONCILIACIÓN DEL FLUJO DE FONDOS ORIGINADOS EN OPERACIONES

CONSORCIO DE INVERSIONES CIA. LTDA.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2003

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 actuar en todos los campos relacionados con inversiones, estudios, desarrollo, constitución adquisición, financiación, promoción, de empresas mercantiles y en su administración, en la contratación y ejecución de mandatos civiles y mercantiles, en la compra y venta de bienes raíces, así como en participar en la conformación de otras sociedades para lo cual está autorizada a contratar y realizar todas las actividades permitidas por las Leyes del Ecuador.

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

Quedando 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, que se extraen de sus registros contables llevados en un sistema computarizado, fueron ajustados por efectos de la dolarización. 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 efectivados o entregados a Bancos, en calidad de garantía por obligaciones contraídas. La Compañía no realiza la provisión para cubrir riesgos de incobrabilidad ya que si el cliente no cancela las letras que están pendientes, se anula la obligación por cobrar y el espacio con las letras canceladas quedan 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 en parte por documentos de cartera, más los intereses devengados al cierre del ejercicio económico.

El saldo por pagar no incluye los descuentos de las entregas de documentos de clientes por financiamiento, los cuales se registrarán como gastos a la fecha de liquidación de las operaciones, cuando serían compensados porcentualmente en relación con los montos de documentos de clientes efectivamente cobrados, en base de los acuerdos originales de garantías de créditos.

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 bienes raíces).

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 capitalizan.

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	20%
Equipo de Oficina	10%
Maquinaria	10%
Vehículos	10%
Carpas y Maquetas	10%

f) 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.

g) 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%, en caso de ser distribuida, y del 15% en el caso de ser asignada para aumentos de capital (después de registrado el aumento). Dicho impuesto se registra como una provisión, con cargo a las utilidades del ejercicio Corriente.

h) 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

	SALDOS	
	DIC.31.2003	DIC.31.2002
Caja Mayor Quito	1,926.08	2,300.00
Caja Mayor Ambato	2,360.00	0.00
Caja Mayor Manta	843.00	1,290.00
Fondos Rotativos	500.00	350.00
	<u>5,629.08</u>	<u>3,940.00</u>

NOTA 4 - BANCOS

	CUENTAS CORRIENTES	CUENTAS AHORROS	SALDOS	
			DIC.31.2003	DIC.31.2002
Mutualista Benalcazar	0.00	131.28	131.28	430.21
Austro Ambato	0.00	0.00	0.00	352.12
Austro Quito	41.03	0.00	41.03	4,196.05
Internacional Quito	1,943.29	0.00	1,943.29	300.20
Produbanco Ambato	0.00	447.48	447.48	27.41
Internacional Manta	764.54	7,929.17	8,693.71	6,120.54
Internacional Ambato	555.63	0.00	555.63	1,986.97
	3,304.49	8,507.93	11,812.42	13,413.50

NOTA 5 - DOCUMENTOS POR COBRAR - CLIENTES

	SALDOS	
	DIC.31.2003	DIC.31.2002
Clientes Quito	153,714.02	126,401.86
Clientes Ambato	281,604.40	332,229.40
Clientes Manta	442,305.73	269,959.65
	877,624.15	728,590.91

NOTA 6 - ESPACIOS CONSTRUIDOS PARA LA VENTA

Ver detalle en hoja siguiente:

NOTA 7 - BIENES RAÍCES

	QUITO				SALDOS	
	QUITO	CALDERÓN	AMBATO	MANTA	DIC.31.2003	DIC.31.2002
Quito						
Oficinas Administrac.	24.28				24.28	24.28
Quito-Calderón						
Casa cuidador -bodega		1,022.25			1,022.25	1,022.25
Parqueadero Norte		74.98			74.98	74.98
Parqueadero Sur		46.05			46.05	46.05
Ambato:						
Anfiteatro-Ofic.Etc.			106.45		106.45	106.45
Terreno construído			4.44		4.44	4.44
Manta:						
Terreno				280.62	280.62	
Terreno Funeraria				57,535.78	57,535.78	56,870.78
Terreno San Mateo				240.00	240.00	240.00
Galpón Maq.compact.				96.79	96.79	96.79
Obras de construc. y edificio, Oficinas				121,157.04	121,157.04	19,536.20
	24.28	1,143.28	110.89	179,310.23	180,588.68	78,022.22
Deprec.acumulada	(5.95)		(18.79)		(24.74)	(23.44)
TOTAL	18.33	1,143.28	92.10	179,310.28	180,563.94	77,998.78

NOTA 6 - INVENTARIOS - ESPACIOS CONSTRUIDOS PARA LA VENTA

Descripción	NUMERO ESPACIOS	QUITO	NUMERO ESPACIOS	AMBATO	NUMERO ESPACIOS	MANTA	DIC. 31 2003	DIC. 31 2002
VALOR DEL TERRENO		1,228.15		67.01		63.69	1,358.85	1,358.85
Aún no construido		1,296.71		29.75		91,017.05	92,343.51	92,343.51
Ya construido	6,992		5,773		6,280			
		2,524.86		96.76		91,080.74	93,702.36	93,702.36
COSTOS ASIGNABLES								
Costo de financiación		62,861.55		52262.88		236.31	115,360.74	115,360.74
Cosntrucciones e instalaciones		40,057.50		12,395.53		83,230.92	135,683.95	96,510.35
Corrección Monetaria		12,712.52		11,575.86		14,475.76	38,764.14	38,764.14
COSTOS ASIGNABLES NETOS		115,631.57		76,234.27		97,942.99	289,808.83	250,635.23
COSTO DE CONSTRUCC. ACUMULADO		118,156.43		76,331.03		189,023.73	383,511.19	344,337.59
Menos: Costo de espacios vendidos		(44,339.58)		(43,013.81)		(69,172.56)	(156,525.95)	(142,959.85)
INVENTARIOS AL COSTO		73,816.85		33,317.22		119,851.17	226,985.24	201,377.74

NOTA 8 - OBLIGACIONES CON BANCOS

	%	CORTO PLAZO	LARGO PLAZO	INTERESES	SALDOS	
					DIC.31.03	DIC.31.02
Mutualista Benalcázar Cta.5489-4		1,069.87			1,069.87	2,834.08
Mutualista Benalcázar Cta.5574-3				43.99	43.99	3,638.10
Banco Internacional 4 (B)	15%	70,717.32	99,117.79	33,936.55	203,771.66	0.00
Banco Internacional 1 (B)	15%	66,793.68		17,355.00	84,148.68	73,685.28
Banco Internacional 3			25,014.36		25,014.36	194,814.68
G.M.A.C. del Ecuador (A)	17.33%	10,524.12	17,059.71	6,733.02	34,316.85	0.00
		149,104.99	141,191.86	58,068.56	348,365.41	274,972.14

(A) Garantizado con una Blazer

(B) Hipotecado una parte del terreno de Manta y se les entrega el 40% de las ventas a crédito de cada mes.

NOTA 9 - RETENCIONES LEGALES

	SALDOS	
	DIC.31.2003	DIC.31.2002
Aportes personales IESS Quito	1,082.09	721.33
Aportes personales IESS AMBATO	736.62	555.78
Aportes personales IESS Manta	6,900.65	1,557.14
Préstamos Quirografarios	1,535.15	537.98
Impuesto a la Renta de Empleados	2,917.67	1,143.90
Impuesto al Valor Agregado -IVA	2,122.21	1,633.61
Ret.Impto. Renta	479.80	81.20
Tribunal de Menores	32.00	48.00
	15,806.19	6,278.94

NOTA 10 - PROVISIONES Y GASTOS POR PAGAR

	SALDOS	
	DIC.31.2003	DIC.31.2002
Décimo Tercer Sueldo	9,374.02	1,534.81
Décimo Cuarto Sueldo	3,582.60	1,225.20
Fondo de Reserva IESS	29,959.44	18,191.16
	42,916.06	20,951.17

NOTA 11 - ANÁLISIS DE LAS VENTAS Y DE LOS COSTOS DE VENTA

Ver en hoja siguiente

NOTA 11 - ANALISIS DE LAS VENTAS Y DE LOS COSTOS DE VENTA

	QUITO	AMBATO	MANTA	SALDOS	
				DIC 31 2003	DIC 31 2002
Venta de espacios y osarios	(326,206.00)	(312,249.00)	(432,951.40)	(1,071,406.40)	(904,914.00)
Menos: Cto. de spac.vendid.	5,838.64	3,976.21	6,598.80	16,413.65	17,559.04
Utilidad en ventas	(320,367.36)	(308,272.79)	(426,352.60)	(1,054,992.75)	(887,354.96)
Menos Gastos operacionales					
Operación y mantenimiento	20,781.01	1,036.50	13,680.74	35,498.25	33,250.34
Administración	360,455.41	75,876.04	170,315.44	606,646.89	493,789.16
Ventas	279,538.11	46,093.20	61,101.58	386,732.89	294,086.88
	660,774.53	123,005.74	245,097.76	1,028,878.03	821,126.38
Utilidad en operaciones	340,407.17	(185,267.05)	(181,254.84)	(26,114.72)	(66,228.58)
Más: Aporte para manten. jard.	(4,001.88)	(1,098.64)	(128.70)	(5,229.22)	(3,146.12)
RESULTADO EN OPERAC.	336,405.29	(186,365.69)	(181,383.54)	(31,343.94)	(69,374.70)

NOTA 12 - CAPITAL Y RESERVAS

	AÑOS TERMINADOS EN:	
	DIC.31.2003	DIC.31.2002
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	4,000.36	2,747.56
Reserva Facultativa	7,110.70	5,983.18
Reserva de Capital	88,979.75	88,952.55
Utilidades Acumuladas	13,817.46	
	<u>113,908.27</u>	<u>97,683.29</u>
VALOR ASIGNABLE A C/PARTICIPAC.	1.93	1.65
CAPITAL MAS RESERVAS:	173,028.27	156,803.29
VALOR ASIGNABLE A C/PARTICIPAC.	2.93	2.65

NOTA 13 - CONCILIACIÓN DEL MOVIMIENTO DE FONDOS EN EFECTIVO ORIGINADO EN OPERACIONES

	FONDOS EN EFECTIVO		
	Aumentan	Disminuyen	NETO
Venta de espacios y osarios	934,931.80		
Otros ingresos	42,595.24		
Aporte mantenimiento jardines			
Costo de ventas		16,413.65	
Operación y mantenimiento		35,498.25	
Gastos de administración		599,457.04	
Gastos de ventas		399,920.67	
Gastos financieros		41,993.76	
Otros egresos		555.87	
	<u>977,527.04</u>	<u>1,093,839.24</u>	<u>(116,312.20)</u>

NOTA 14- CONTINGENCIAS

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 2003, 2002 y 2001. En caso de que se establecieren reconsideraciones del pago de impuestos, dichas reconsideraciones e intereses por mora, afectarán las reservas patrimoniales de la Compañía.

NOTA 15 - EVENTO SUBSECUENTE:

Entre el 2 de Enero del 2004 y 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.