

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 2004 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.
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. 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 2004, 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 2004, requerida por disposiciones legales vigentes, se presentará por separado.

Quito, Febrero 26, 2005



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 2004	Dic 31 2003		Notas	Dic 31 2004	Dic 31 2003
ACTIVOS				PASIVOS Y PATRIMONIO			
ACTIVOS CORRIENTES				PASIVOS CORRIENTES			
Caja y Bancos				Obligaciones por Pagar - Bancos	9	220,076.88	207,173.55
Caja	3	7,164.55	5,629.08	Préstamos de Socios		36,661.99	0.00
Bancos	4	21,720.48	11,812.42	Otras Cuentas por Pagar		17,221.64	12,980.24
		28,885.03	17,441.50	Impuestos y Provisiones IESS por Pagar	10	16,570.07	15,806.19
Cuentas por Cobrar				Provisiones y Gastos por Pagar	11	28,901.13	42,916.06
Doc. por cob. a clientes	5	1,176,356.69	877,624.15	TOTAL DE PASIVOS CIRCULANTES		319,431.71	278,876.04
Otras ctas. por cobrar		38,593.12	1,816.76				
Préstamos a empleados		148.50	1,081.66	PASIVOS A LARGO PLAZO			
Impuestos retenidos		3,211.13	60.97	Obligaciones por Pagar - Bancos	9	996,982.83	141,191.86
Pagos anticipados		829.19	15,791.79	Provisiones y Gastos por Pagar		857,233.88	791,162.32
Deudores varios		66,732.24	1,661.95	Prvisiones Jubilación Patronal		33,020.22	9,905.85
		109,514.18	20,413.13			1,887,236.93	942,260.03
Total Cuentas por Cobrar		1,285,870.87	898,037.28	TOTAL DE PASIVOS		2,206,668.64	1,221,136.07
Inventarios							
Suministros y Mat. - Bodega		13,800.27	4,575.03	CONTINGENCIAS			
Espacios Funerarios construidos	6	408,021.99	226,985.24		16		
		421,822.26	231,560.27	CAPITAL Y RESERVAS			
TOTAL DE ACTIVOS CORRIENTES		1,736,578.16	1,147,039.05	Capital social	13	59,120.00	59,120.00
ACTIVOS NO CORRIENTES				Reservas:			
Inversiones - Club de Ejecutivos		45.60	45.60	Reserva Legal		4,808.40	4,000.36
		45.60	45.60	Reserva Facultativa		8,645.97	7,110.70
Propiedad, Planta y Equipos				Reserva del Capital		88,979.75	88,979.75
Bienes Raíces	7	864,098.70	180,563.94			102,434.12	100,090.81
Mobiliario y Equipos - Neto	8	120,366.90	77,990.86	Reserva por Revalorización de Activos		332,051.89	
Otros Activos Depreciados		979.61	927.76			434,486.01	100,090.81
		985,445.21	259,482.56	Resultados del Ejercicio Corriente		21,794.32	26,220.33
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES		985,490.81	259,528.16	TOTAL DE CAPITAL Y RESERVAS		515,400.33	185,431.14
TOTAL DE ACTIVOS		2,722,068.97	1,406,567.21	TOTAL DE PASIVOS Y CAPITAL		2,722,068.97	1,406,567.21

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 2004	Dic 31 2003
INGRESOS DE OPERACION:			
Ventas de espacios y osarios	12	(1,221,272.30)	(1,071,406.40)
Menos: Costo de Espacios Vendidos		24,561.49	16,413.65
UTILIDAD EN VENTAS		(1,196,710.81)	(1,054,992.75)
Otros Ingresos de Operaciones:			
Aportes por Mantenimiento		(7,726.60)	(5,229.22)
Servicios Funerarios - Manta		(115,017.00)	
		(1,319,454.41)	(1,060,221.97)
 MENOS: GASTOS OPERACIONALES			
Operación y Mantenimiento		45,388.82	35,498.25
Administración		817,919.69	606,646.89
Ventas		301,921.84	386,732.89
Otros		10,650.46	0.00
		1,175,880.81	1,028,878.03
 RESULTADO EN OPERACIONES		(143,573.60)	(31,343.94)
 Otros Ingresos y Gastos			
Otros Ingresos		(21,842.06)	(37,366.02)
 Gastos Financieros:			
Intereses Pagados a Bancos		118,967.34	41,933.76
Otros Intereses Pagados		8,154.00	555.87
Impuestos y Gastos Bancarios		16,500.00	
		143,621.34	42,489.63
Utilidad antes de Impuestos		(21,794.32)	(26,220.33)
 PROVISIONES FINALES:			
15% Participación a Empleados		3,269.15	3,933.05
Impuesto a la Renta		13,427.90	6,126.51
Reserva Legal		254.87	808.04
Reserva Facultativa		484.24	1,535.27
		17,436.16	12,402.87
UTILIDAD NETA DESPUÉS DE IMPUESTOS		(4,358.16)	(13,817.46)

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 Raices	Resultados del Ejercicio	TOTAL
SALDOS AL 31 DE DIC. 2003	59,120.00	4,000.36	7,110.70	88,979.75		26,220.33	185,431.14
Asignación de Utilidad 2003		808.04	1,535.27			(2,343.31)	0.00
Participación 15% a Empleados						(3,933.05)	(3,933.05)
Impuesto a la Renta 03						(6,126.51)	(6,126.51)
Distribución de Dividendos a Socios						(13,817.46)	(13,817.46)
Revalorización de Terreno Manta vía Rocafuerte					332,051.89		332,051.89
Utilidad Neta del Ejercicio 2004						21,794.32	21,794.32
SALDOS AL 31 DE DIC. 20004	59,120.00	4,808.40	8,645.97	88,979.75	332,051.89	21,794.32	515,400.33

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 2004

	FONDOS EN EFECTIVO		
	Aumentan	Disminuyen	NETO
FONDOS DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN			
Utilidad del Ejercicio, <i>antes de Impuestos</i>			21,794.32
Transacciones que no requieren uso de efectivo:			
Depreciaciones	19,092.12		19,092.12
Variaciones en el Capital de Trabajo:			
a) Aumento de Activos:			
Cuentas por Cobrar Clientes		298,732.54	
Otras Cuentas por Cobrar		36,776.36	
Impuestos Retenidos		3,150.16	
Deudores Varios		65,070.29	
Otros Activos Depreciados		51.85	
b) Disminución de Activos			
Préstamos a Empleados	933.16		
Pagos Anticipados	14,962.60		
c) Aumento de Pasivos			
Obligaciones por Pagar - Bancos	70,971.89		
Impuestos y Provisiones IESS	763.88		
d) Disminución de Pasivos			
Otras Cuentas por Pagar		53,827.16	
Provisiones y Gastos por Pagar		14,014.93	
	87,631.53	471,623.29	(383,991.76)
FONDOS NETOS REQUERIDOS POR OPERACIONES			(343,105.32)
FONDOS DE ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:			
e) Aumento de Activos			
Inventario de Suministros y Materiales		9,225.24	
Inventario de Espacios Funerarios Construidos		181,036.75	
f) Aumento de Pasivos C/Plazo			
Préstamos de Socios	36,661.99		
g) Aumento de Pasivos L/Plazo			
Obligaciones por Pagar a Bancos	855,790.97		
Provisiones y Gastos por Pagar	66,071.56		
Provisiones de Jubilación Patronal	23,114.37		
	981,638.89	190,261.99	791,376.90
FONDOS DE ACTIVIDADES DE INVERSIÓN			
h) Aumento de Activos			
Bienes Raíces		351,482.87	
Mobiliario y Equipos - Costo		61,468.16	
i) Disminución de Recursos por Distribución de Utilidades 2003		23,877.02	
		436,828.05	(436,828.05)
AUMENTO NETO DE FONDOS EN EL EJERCICIO			11,443.53
Fondos Disponibles al Comenzar el Ejercicio			17,441.50
Fondos Disponibles al Terminar el Ejercicio			28,885.03

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 DEL 2004

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

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 efectivados. 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 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 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 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 Cóputo	20%
Equipo de Oficina	10%
Maquinaria	10%
Vehículos	10%
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%, 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.

i) Reserva Legal:

La Ley de Compañías exige que las Sociedades Limitadas transfieran a reserva legal, de las utilidades liquidas 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.31.2004	DIC.31.2003
Caja Mayor Quito	3,030.76	1,926.08
Caja Mayor Ambato	444.00	2,360.00
Caja Mayor Manta	3,139.79	843.00
Fondos Rotativos	550.00	500.00
	<u>7,164.55</u>	<u>5,629.08</u>

NOTA 4 - BANCOS

	Años terminados en:	
	DIC.31.2004	DIC.31.2003
Cuentas de Ahorro	5,707.5	172.31
Cuentas Corrientes	16,012.98	11,640.11
	<u>21,720.48</u>	<u>11,812.42</u>

NOTA 5 - DOCUMENTOS POR COBRAR - CLIENTES

	Años terminados en:	
	DIC.31.2004	DIC.31.2003
Largo Plazo		
Cientes Quito	235,469.96	153,714.02
Cientes Ambato	292,007.40	281,604.40
Cientes Manta	648,879.33	442,305.73
	<u>1,176,356.69</u>	<u>877,624.15</u>

NOTA 6 - ESPACIOS CONSTRUIDOS PARA LA VENTA

Ver detalle en hoja siguiente:

NOTA 7 - BIENES RAÍCES

	Años terminados en:	
	DIC.31.2004	DIC.31.2003
Bienes Raíces Depreciables		
Quito	18.09	78,046.50
Ambato	298,254.08	1,143.28
Manta	565,705.50	101,422.34
	<u>863,977.67</u>	<u>180,612.12</u>
Depreciación Acumulada		(48.18)
NETO	<u>863,977.67</u>	<u>180,563.94</u>
Bienes Raíces no Depreciables		
Quito - Calderón	121.03	
	<u>864,098.70</u>	<u>180,563.94</u>

NOTA EXPLICATIVA:

El terreno de la ciudad de Manta, fue sometido al avalúo previo a revalorización, en concordancia con las disposiciones vigentes de la Superintendencia de Compañías, habiéndose registrado, consecuentemente, el sobrevalor correspondiente (US\$ 332,051.89).

NOTA 6 - INVENTARIOS - ESPACIOS CONSTRUIDOS PARA LA VENTA

Descripción	NUMERO ESPACIOS	QUITO	NUMERO ESPACIOS	AMBATO SAMANGA	NUMERO ESPACIOS	AMBATO	NUMERO ESPACIOS	MANTA	DIC. 31 2004	DIC. 31 2003
VALOR DEL TERRENO										
Aún no construido		1,296.71		0.00		0.00		176,217.05	177,513.76	1,358.85
Ya construido	7,095	2,250.40	975	11,186.40	6,653	101.20	8,908	63.69	13,601.69	92,343.51
		3,547.11		11,186.40		101.20		176,280.74	191,115.45	93,702.36
COSTOS ASIGNABLES										
Costo de financiación		62,861.55		0.00		52,262.88		236.31	115,360.74	115,360.74
Construcciones e Instalaciones		47,993.43		0.00		22,671.43		174,535.48	245,200.34	135,683.95
Corrección Monetaria		12,712.52		0.00		11,575.86		15,992.07	40,280.45	38,764.14
COSTOS ASIGNABLES NETOS		123,567.50		0.00		86,510.17		190,763.86	400,841.53	289,808.83
COSTO DE CONSTRUCC. ACUMULADO		127,114.61		11,186.40		86,611.37		367,044.60	591,956.98	383,511.19
Menos: Costo de Espacios Vendidos	4,809	(57,490.09)	9	(103.32)	6,031	(47,375.51)	4,838	(78,966.07)	(183,934.99)	(156,525.95)
INVENTARIOS AL COSTO		69,624.52		11,083.08		39,235.86		288,078.53	408,021.99	226,985.24

NOTA 8 - MOBILIARIO Y EQUIPOS - MAQUINARIA

	Años terminados en:	
	DIC.31.2004	DIC.31.2003
Mobiliario	15,483.73	12,715.52
Equipos de Computación - Hardware	22,645.22	14,972.27
Equipos de Computación - Software	2,534.20	2,534.20
Equipos de Oficina	34,720.25	33,529.05
Equipos de Cafetería	392.12	370.12
Equipos de Servicios	16,382.99	15,730.43
Equipos de Aseo	1,891.65	1,891.65
Carpas	2,381.95	2,381.95
Maquetas	317.93	317.93
Maquinaria	10,862.22	10,862.22
Vehículos	105,762.03	82,824.32
Equipos de Salas de Velación - Manta	8,636.44	0.00
Equipos de Cafetería - Manta	3,165.63	0.00
Mobiliario Salas de Velación - Manta	13,908.93	0.00
TOTAL COSTO DE ADQUISICIÓN	239,085.29	178,129.66
Menos: Depreciación Acumulada	(118,718.39)	(100,138.80)
	120,366.90	77,990.86

NOTA 9 - OBLIGACIONES CON BANCOS

	% INTERES	CORTO PLAZO	LARGO PLAZO	Años terminados en:	
				DIC.31.04	DIC.31.03
Mutualista Benalcázar Cta.5489-4				0.00	1,069.87
Mutualista Benalcázar Cta.5574-3				0.00	43.99
Banco Internacional 4				0.00	203,771.66
Banco Internacional 1				0.00	84,148.68
Banco Internacional 3				0.00	25,014.36
G.M.A.C. del Ecuador	17.33%	8,198.7	8,861.01	17,059.71	34,316.85
Banco Internacional (A)	12.50%	211,878.18	988,121.82	1,200,000.00	0.00
		220,076.88	996,982.83	1,217,059.71	348,365.41

(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.31.2004	DIC.31.2003
Aportes personales IESS Quito	1,305.28	1,082.09
Aportes personales IESS AMBATO	817.19	736.62
Aportes personales IESS Manta	4,345.11	6,900.65
Préstamos Quirografarios	727.57	1,535.15
Impuesto a la Renta de Empleados	1,208.07	2,917.67
Impuesto al Valor Agregado -IVA	7,103.10	2,122.21
Ret.Impto. Renta	1,063.75	479.80
Tribunal de Menores		32.00
	16,570.07	15,806.19

NOTA 11 - PROVISIONES Y GASTOS POR PAGAR

	Años terminados en:	
	DIC.31.2004	DIC.31.2003
Sueldos por Pagar - Manta	2,986.54	
Décimotercer Sueldo	2,927.01	9,374.02
Decimocuarto Sueldo	5,175.00	3,582.60
Fondos de Reserva IESS	17,812.58	29,959.44
	28,901.13	42,916.06

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

(Ver hoja anexa)

NOTA 13 - CAPITAL Y RESERVAS

	AÑOS TERMINADOS EN:	
	DIC.31.2004	DIC.31.2003
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	4,808.40	4,000.36
Reserva Facultativa	8,645.97	7,110.70
Reserva del Capital	88,979.95	88,979.75
Reserva por Rev. Bienes Raíces	332,051.89	
Utilidades Acumuladas	4,358.16	13,817.46
	438,844.37	113,908.27
VALOR ASIGNABLE A C/PARTICIPAC.	7.42	1.93
CAPITAL MAS RESERVAS:	497,964.17	173,028.27
VALOR ASIGNABLE A C/PARTICIPAC.	8.42	2.93

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

	QUITO	AMBATO	MANTA	AÑOS TERMINADOS EN:	
				DIC 31 2004	DIC 31 2003
Venta de espacios y osarios					
Panamericana Quito	35,145.42			35,145.42	
Calderón Quito	320,775.00			320,775.00	
Ambato		362,900.88		362,900.88	
Samanga - Ambato		9,900.00		9,900.00	
Manta			492,551.00	492,551.00	
	355,920.42	372,800.88	492,551.00	1,221,272.30	1,071,406.40
Menos: Cto. de spac.vendid.	(10,302.96)	(4,465.02)	(9,793.51)	(24,561.49)	(16,413.65)
Resultado en Ventas	345,617.46	368,335.86	482,757.49	1,196,710.81	1,054,992.75
Menos Gastos Operacionales					
Operación y Mantenimiento	(23,175.02)	(2,894.38)	(19,319.42)	(45,388.82)	(35,498.25)
Administración	(495,827.42)	(101,217.64)	(220,874.63)	(817,919.69)	(606,646.89)
Ventas	(148,613.41)	(57,744.07)	(95,564.36)	(301,921.84)	(386,732.89)
Otros	(10,650.46)			(10,650.46)	
	(678,266.31)	(161,856.09)	(335,758.41)	(1,175,880.81)	(1,028,878.03)
Utilidad en operaciones	(332,648.85)	206,479.77	146,999.08	20,830.00	26,114.72
Otros Ingresos de Operaciones:					
Mantenimiento y Cuidado Parques	7,726.60			7,726.60	5,229.22
Servicios Funerarios - Manta			114,297.00	114,297.00	
Previparques - Manta			720.00	720.00	
Otros Ingresos	21,842.06			21,842.06	37,366.02
	29,568.66		115,017.00	144,585.66	42,595.24
Otros Egresos:					
Gastos Financieros (1)	(41,856.16)	(43,841.30)	(57,923.88)	(143,621.34)	(42,489.63)
	(41,856.16)	(43,841.30)	(57,923.88)	(143,621.34)	(42,489.63)
RESULTADO NETO	(344,936.35)	162,638.47	204,092.20	21,794.32	26,220.33

(1) DISTRIBUCIÓN PROPORCIONAL EN BASE A LA VENTA DE CADA REGIÓN

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

	FONDOS EN EFECTIVO		
	Aumentan	Disminuyen	NETO
Venta de espacios y osarios	922,539.76		
Costo de espacios vendidos		24,561.49	
Aporte para mantenimiento	7,726.60		
Servicios funerarios - Manta	115,017.00		
Gastos de Operaciones:			
Operación y mantenimiento		97,335.15	
Administración		832,140.46	
Ventas		301,921.84	
Otros		10,650.46	
Otros Ingresos	21,842.06		
Intereses pagados a Bancos		118,967.34	
Otros Intereses Pagados		8,154.00	
Impuestos y Gastos Bancarios		16,500.00	
	1,067,125.42	1,410,230.74	(343,105.32)

NOTA 15 -CONTINGENCIAS

Situación Fiscal

- a) 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 2004, 2003 y 2002. 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 16 - EVENTO SUBSECUENTE:

Entre el 2 de Enero del 2005 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.