



10783

Consorcio de Inversiones Cía. Ltda.

**INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE
SOBRE EL EXAMEN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2006**

José E. Salvador S.
Contador Público Autorizado

SALVADOR & ASOCIADOS S.C.

José E. Salvador S.

CONTADOR PUBLICO AUTORIZADO

Hungria N31 133 y Ma. De Jesús

Telefax Nos. 2528 210 - 2528 211

E.Mail: josesalvadors@hotmail.com

Quito - Ecuador

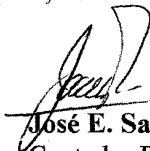
INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

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 2006 y del 2005 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 2006, 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 2006, requerida por disposiciones legales vigentes, se presentará por separado.

Quito, Febrero 16 del 2007



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 2006	Dic 31 2005		Notas	Dic 31 2006	Dic 31 2005
ACTIVOS				PASIVOS Y PATRIMONIO			
ACTIVOS CORRIENTES				PASIVOS CORRIENTES			
Caja y Bancos				Proveedores		15,096.19	9,138.71
Caja	3	20,100.12	17,040.34	Obligaciones por Pagar - Bancos	9	30,000.00	39,066.77
Bancos	4	60,063.47	27,215.59	Préstamos de Socios		0.00	0.00
		<u>80,163.59</u>	<u>44,255.93</u>	Otras Cuentas por Pagar		107,516.15	70,637.72
Cuentas por Cobrar				Impuestos y Provisiones IESS por Pagar	10	24,709.64	10,768.22
Doc. por cob. a clientes	5	1,571,913.55	1,671,423.89	Provisiones y Gastos por Pagar	11	26,802.99	32,231.05
				TOTAL DE PASIVOS CIRCULANTES		<u>204,124.97</u>	<u>161,842.47</u>
Otras Ctas. por Cobrar		1,550.42	68,666.72				
Préstamos a Empleados		895.00	675.00	PASIVOS A LARGO PLAZO			
Impuestos Retenidos		295.84	267.31	Obligaciones por Pagar - Bancos	9	1,934,020.86	1,799,809.11
Pagos Anticipados		12,341.91	12,049.11	Provisiones y Gastos por Pagar		1,014,635.95	1,051,386.92
Deudores Varios		<u>63,187.69</u>	<u>15,174.97</u>	Provisiones Jubilación Patronal		<u>33,020.22</u>	<u>33,020.22</u>
		<u>78,270.86</u>	<u>96,833.11</u>			<u>2,981,677.03</u>	<u>2,884,216.25</u>
Total Cuentas por Cobrar		1,650,184.41	1,768,257.00	TOTAL DE PASIVOS		<u>3,185,802.00</u>	<u>3,046,058.72</u>
Inventarios							
Suministros y Mat. - Bodega		11,542.24	14,884.45	CONTINGENCIAS			
Espacios construidos	7	<u>732,728.78</u>	<u>460,322.68</u>		16		
		<u>744,271.02</u>	<u>475,207.13</u>	CAPITAL Y RESERVAS			
TOTAL DE ACTIVOS CORRIENTES		<u>2,474,619.02</u>	<u>2,287,720.06</u>	Capital social	13	59,120.00	59,120.00
ACTIVOS NO CORRIENTES				Reservas:			
Inversiones - Club de Ejecutivos		45.60	45.60	Reserva Legal		5,477.54	5,063.27
		<u>45.60</u>	<u>45.60</u>	Reserva Facultativa		9,917.33	9,130.21
Propiedad, Planta y Equipos				Reserva del Capital		<u>88,979.75</u>	<u>88,979.75</u>
Bienes Raíces	6	1,067,991.12	1,103,074.04			<u>104,374.62</u>	<u>103,173.23</u>
Mobiliario y Equipos - Neto	8	140,518.34	175,695.16	Reserva por Revalorización de Activos		<u>332,051.89</u>	<u>332,051.89</u>
Otros Activos Depreciados		<u>31.00</u>	<u>31.00</u>			<u>436,426.51</u>	<u>435,225.12</u>
		<u>1,208,540.46</u>	<u>1,278,800.20</u>	Resultados del Ejercicio Corriente		<u>1,856.57</u>	<u>26,162.02</u>
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES		<u>1,208,586.06</u>	<u>1,278,845.80</u>	TOTAL DE CAPITAL Y RESERVAS		<u>497,403.08</u>	<u>520,507.14</u>
TOTAL DE ACTIVOS		<u>3,683,205.08</u>	<u>3,566,565.86</u>	TOTAL DE PASIVOS Y CAPITAL		<u>3,683,205.08</u>	<u>3,566,565.86</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 2006	Dic 31 2005
INGRESOS DE OPERACION:			
Ventas de espacios y osarios	12	-1,377,512.60	-1,661,534.84
Menos: Costo de Espacios Vendidos		37,310.29	32,926.28
UTILIDAD EN VENTAS		-1,340,202.31	-1,628,608.56
Otros Ingresos de Operaciones:			
Aportes por Mantenimiento		-12,897.24	-9,907.32
Servicios Funerarios - Manta		-103,106.00	-130,858.00
Varios		-38,701.96	-30,172.58
		-1,494,907.51	-1,799,546.46
MENOS: GASTOS OPERACIONALES			
Operación y Mantenimiento		51,048.91	59,001.03
Administración		1,058,582.14	924,413.73
Ventas		264,093.56	543,319.08
		1,373,724.61	1,526,733.84
RESULTADO EN OPERACIONES		-121,182.90	-272,812.62
Otros Ingresos y Gastos			
Otros Ingresos		0.00	0.00
Otros Gastos		31,478.23	2,964.20
Gastos Financieros:			
Intereses Pagados a Bancos		55,007.92	208,287.80
Otros Intereses Pagados		1,176.84	3,677.10
Impuestos y Gastos Bancarios		9,929.37	31,721.50
		66,114.13	243,686.40
Utilidad antes de Impuestos		-23,590.54	-26,162.02
PROVISIONES FINALES:			
15% Participación a Empleados		3,538.58	3,924.30
Impuesto a la Renta		17,780.53	16,123.71
Reserva Legal		208.57	305.70
Reserva Facultativa		206.29	580.83
		21,733.97	20,934.54
UTILIDAD NETA DESPUÉS DE IMPUESTOS		-1,856.57	-5,227.48

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. 2005	59,120.00	5,063.27	9,130.21	88,979.75	332,051.89	26,162.02	520,507.14
Participación 15% a Empleados						-3,924.30	-3,924.30
Impuesto a la Renta						-16,123.71	-16,123.71
5% Reserva Legal		205.70				-305.70	-100.00
Reserva Facultativa			580.83			-580.83	0.00
Distribución de Dividendos a Socios						-5,227.48	-5,227.48
Utilidad del Ejercicio 2006						23,590.54	23,590.54
Participación 15% a Empleados						-3,538.58	-3,538.58
Impuesto a la Renta						-17,780.53	-17,780.53
5% Reserva Legal		208.57				-208.57	
Reserva Facultativa			206.29			-206.29	
							0.00
SALDOS AL 31 DE DIC. 2006	59,120.00	5,477.54	9,917.33	88,979.75	332,051.89	1,856.57	497,403.08

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 2006

	FONDOS EN EFECTIVO		
	Aumentan	Disminuyen	NETO
FONDOS DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN			
Utilidad neta del ejercicio			1,856.57
Transacciones que no requieren uso de efectivo:			
Depreciaciones	41,686.97		
Prov. para placas y floreros		36,750.97	
	41,686.97	36,750.97	4,936.00
Variaciones en el Capital de Trabajo:			
a) Disminución de Activos:			
Dctos. por cobrar a clientes	99,510.34		
Otras Ctas. por cobrar	67,116.30		
b) Aumento de pasivos			
Otras Ctas. por pagar	36,878.43		
Impuestos y provisiones por pagar	13,941.42		
c) Aumento de Activos			
Préstamos a empleados		220.00	
Impuetos retenidos		28.53	
Pagos anticipados		292.80	
Deudores varios		48,012.72	
d) Disminución de Pasivos			
Provisiones y Gastos por Pagar		5,428.06	
	217,446.49	53,982.11	163,464.38
FONDOS NETOS REQUERIDOS POR OPERACIONES			<u>170,256.95</u>
FONDOS DE ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:			
e) Aumento de activos			
Espacios funerarios construidos		272,406.10	
f) Disminición de activos			
Suministros y materiales	3,342.21		
g) Disminución de pasivos			
Obligaciones por pagar - bancos		9,066.77	
h) Aumento de pasivos			
Proveedores	5,957.48		
Obligaciones por pagar - bancos	134,211.75		
	143,511.44	281,472.87	-137,961.43
FONDOS DE ACTIVIDADES DE INVERSIÓN			
i) Disminución de activos			
Bienes Raíces	13,830.31		
Mobiliario y Equipos	14,742.46		
j) Disminución de cuentas patrimoniales			
Pagos de impuestos y particip. 05		24,960.63	
	28,572.77	24,960.63	3,612.14
AUMENTO NETO DE FONDOS EN EL EJERCICIO			35,907.66
Fondos Disponibles al Comenzar el Ejercicio			44,255.93
Fondos Disponibles al Terminar el Ejercicio			<u>80,163.59</u>

LAS NOTAS ACLARATORIAS ADJUNTAS
FORMAN PARTE DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

VER NOTA 14 - CONCILIACIÓN DE LOS FONDOS EN EFECTIVO QUE PROVIENEN DE OPERACIONES

CONSORCIO DE INVERSIONES CIA. LTDA.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2006

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 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 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 periodo, 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%, 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 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.31.2006	DIC.31.2005
Caja Mayor Quito	9.670.40	5.623.84
Caja Mayor Ambato	1.693.00	2.488.00
Caja Mayor Manta	7.736.72	7.928.50
Fondos Rotativos	1.000.00	1.000.00
	<u>20.100.12</u>	<u>17.040.34</u>

NOTA 4 – BANCOS

	Años terminados en:	
	DIC.31.2006	DIC.31.2005
Cuentas de Ahorro	58.037.65	25.981.44
Cuentas Corrientes	2.025.82	1.234.15
	<u>60.063.47</u>	<u>27.215.59</u>

NOTA 5 – DOCUMENTOS POR COBRAR – CLIENTES

	Años terminados en:	
	DIC.31.2006	DIC.31.2005
Largo Plazo:		
Clientes Quito	352.077.96	347.035.96
Clientes Ambato	330.712.00	395.603.00
Clientes Manta	889.123.59	928.784.93
	<u>1.571.913.55</u>	<u>1,671.423.89</u>

NOTA 6 – BIENES RAÍCES

	Años terminados en:	
	DIC.31.2006	DIC.31.2005
Bienes Raíces Depreciables		
Quito	1.00	24.28
Ambato	508.197.36	519.972.38
Manta	559.671.73	582.962.78
	<u>1.067.870.09</u>	<u>1.102.959.44</u>
Depreciación Acumulada	(0)	(6.43)
NETO	<u>1.067.870.09</u>	<u>1.102.953.01</u>
Bienes Raíces no Depreciables		
Quito – Calderón	121.03	121.03
	<u>1.067.991.12</u>	<u>1.103.074.04</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 2006	DIC. 31 2005
VALOR DEL TERRENO										
Aún no construido		1,296.71		0.00		0.00		102,093.03	103,389.74	103,389.74
Ya construido	7,095	2,250.40	3,689	42,505.95	6,660	101.20	9,690	74,187.71	119,045.26	87,725.71
		3,547.11		42,505.95		101.20		176,280.74	222,435.00	191,115.45
COSTOS ASIGNABLES										
Costo de financiación		140,642.53		43,112.92		52,262.88		58,142.41	294,160.74	115,360.74
Construcciones e Instalaciones		84,974.91		29,878.85		23,768.53		291,401.86	430,024.15	330,427.31
Corrección Monetaria		12,712.52		0.00		11,575.86		15,992.07	40,280.45	40,280.45
COSTOS ASIGNABLES NETOS		238,329.96		72,991.77		87,607.27		365,536.34	764,465.34	486,068.50
COSTO DE CONSTRUCC. ACUMULADO		241,877.07		115,497.72		87,708.47		541,817.08	986,900.34	677,183.95
Menos: Costo de Espacios Vendidos	5,440	-77,594.18	651	-10,912.47	6,052	-48,458.42	5,844	-117,206.49	-254,171.56	-216,861.27
INVENTARIOS AL COSTO	1,655	164,282.89	3,038	104,585.25	608	39,250.05	3,846	424,610.59	732,728.78	460,322.68

NOTA 8 - MOBILIARIO Y EQUIPOS - MAQUINARIA

	Años terminados en:	
	DIC.31.2006	DIC.31.2005
Mobiliario	19,624.07	18,863.07
Equipos de Computación - Hardware	26,026.35	24,882.69
Equipos de Computación - Software	2,534.20	2,534.20
Equipos de Oficina	37,796.89	37,691.87
Equipos de Cafetería	388.12	388.12
Equipos de Servicios	19,470.99	18,750.01
Equipos de Aseo	1,889.65	1,889.65
Carpas	3,521.95	2,641.95
Maquetas	317.93	317.93
Maquinaria	12,883.19	12,883.19
Vehículos	162,212.57	16,1103.77
Equipos de Salas de Velación - Manta	14,158.44	1,4158.44
Equipos de Cafetería - Manta	3,165.63	3,165.63
Mobiliario Salas de Velación - Manta	22,527.90	16,479.90
Equipo Capilla Ardiente Manta	4,128.88	3,680.88
Monumento en piedra Ambato	8,030.00	0.00
Equipo capilla ardiente Ambato	1,188.90	0.00
TOTAL COSTO DE ADQUISICIÓN	339,865.66	319,431.30
Menos: Depreciación Acumulada	(199,347.32)	(143,736.14)
	140,518.34	175,695.16

NOTA 9 - OBLIGACIONES CON BANCOS

	%	CORTO	LARGO	Años terminados en:	
	INTERES	PLAZO	PLAZO	DIC.31.06	DIC.31.05
Mutualista Benalcázar	12.90		50,000.00	50,000.00	23,144.80
Banco Internacional	10.00		44,276.64	44,276.64	15,921.97
Unifinsa - Ambato	13.08	30,000.00	551,864.03	581,864.03	303,237.00
Corporación C.F.C.	12.89		10,896.34	10,896.34	17,929.63
G.M.A.C. del Ecuador	17.33			0.00	8,861.01
Banco Internacional (A)	10.50		1,276,983.85	1,276,983.85	146,9781.47
		30,000.00	1,934,020.86	1,964,020.86	1,838,875.88

(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.31.2006	DIC.31.2005
Aportes personales IESS Quito	0.00	1,422.17
Aportes personales IESS AMBATO	0.00	998.07
Aportes personales IESS Manta	564.19	1,663.20
Préstamos Quirografarios	225.83	1,009.98
Impuesto a la Renta de Empleados	2,738.91	2,616.92
Impuesto al Valor Agregado -IVA	1,870.51	2,514.65
Ret. Impto. Renta	19,310.20	543.23
	24,709.64	10,768.22

NOTA 11 - PROVISIONES Y GASTOS POR PAGAR

	Años terminados en:	
	DIC.31.2006	DIC.31.2005
Sueldos por Pagar	0.00	0.00
Décimotercer Sueldo	2,381.88	3,447.29
Decimocuarto Sueldo	6,155.65	6,319.44
Fondos de Reserva IEES	14,726.88	22,464.32
15% utilidad empleados	3,538.58	
	<u>26,802.99</u>	<u>32,231.05</u>

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

	Quito	Ambato	Manta	Años terminados en:	
				Dic.31 2006	Dic 31 2005
Venta de espacios, osarios					
Panamericana Quito	9,981.60			9,981.60	11,692.84
Calderón Quito	427,805.00			427,805.00	407,333.00
Izamba – Ambato		4,280.00		4,280.00	9,746.00
Samanga – Ambato		366,720.00		366,720.00	466,999.00
Manta			568,726.00	568,726.00	765,764.00
	<u>437,786.60</u>	<u>371,000.00</u>	<u>568,726.00</u>	<u>1,377,512.60</u>	<u>1,661,534.84</u>
Menos Cto. Espacios Vendidos	-12,739.46	-8,869.41	-15,701.42	-37,310.29	-32,926.28
Resultado en Ventas	<u>425,047.14</u>	<u>362,130.59</u>	<u>553,024.58</u>	<u>1,340,202.</u>	<u>1,628,608.56</u>
Menos Gastos Operacionales					
Operación y Mantenimiento	-17,359.81	-8,762.30	-24,926.80	-51,048.91	-59,001.03
Administración	-615,490.16	-152,471.43	-290,620.55	-1,058,582.14	-924,413.73
Ventas	-69,671.22	-58,761.20	-135,661.14	-264,093.56	-543,319.08
Otros					0.00
	<u>-702,521.19</u>	<u>-219,994.93</u>	<u>-451,208.49</u>	<u>-1,373,724.61</u>	<u>-1,526,733.84</u>
Utilidad en Operaciones					101,874.72
Otros Ingresos Operacionales:					
Mantto. y Cuidado	7,326.22	3,250.00	2,321.02	12,897.24	9,907.32
Parques					
Servic. Funerarios Manta			103,106.00	103,106.00	129,883.00
Previparques – Manta			0.00	0.00	975.00
Otros Ingresos(1)	12,384.63	10,449.53	15,867.80	38,701.96	30,172.58
	<u>19,710.85</u>	<u>13,699.53</u>	<u>121,294.82</u>	<u>154,705.20</u>	<u>170,937.90</u>
Otros Egresos:					
Otros	10,073.03	8,499.12	12,906.07	31,478.22	-2,964.20
Gastos Financieros (1)	21,156.52	17,850.82	27,106.79	66,114.13	-243,686.40
	<u>31,229.55</u>	<u>26,349.94</u>	<u>40,012.86</u>	<u>97,592.35</u>	<u>-246,650.60</u>
RESULTADO NETO	<u>50,940.40</u>	<u>40,049.47</u>	<u>161,307.68</u>	<u>23,590.54</u>	<u>26,162.02</u>

(1) distribución proporcional en base a la venta de cada región

NOTA 13 - CAPITAL Y RESERVAS

	AÑOS TERMINADOS EN:	
	DIC.31.2006	DIC.31.2005
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	5,477.54	5,063.27
Reserva Facultativa	9,917.33	9,130.21
Reserva del Capital	88,979.75	88,979.75
Reserva por Rev. Bienes Raíces	332,051.89	332,051.89
Utilidades Acumuladas	1,856.57	26,162.02
	438,283.08	461,387.14
VALOR ASIGNABLE A C/PARTICIPAC.	7.41	7.80
CAPITAL MAS RESERVAS:	497,403.08	520,507.14
VALOR ASIGNABLE A C/PARTICIPAC.	8.41	8.80

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

	FONDOS EN EFECTIVO		
	Aumentan	Disminuyen	NETO
Venta de espacios y osarios	1,495,585.19		
Costo de espacios vendidos		74,061.26	
Aportes para mantenimiento	12,897.24		
Servicios funerarios – Manta	103,106.00		
Otros servicios	38,701.96		
Gastos de operaciones:			
Operación y mantenimiento		51,048.91	
Administración		1,016,895.17	
Ventas		218,701.77	
Otros		31,478.23	
Otros Ingresos:			
Intereses pagados a Bancos		55,007.92	
Otros intereses pagados		1,176.84	
Impuestos y gastos bancarios		9,929.37	
Participaciones e Impuestos- Provis.		21,733.97	
	1,650,290.39	1,480,033.44	170,256.95

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 2006, 2005 y 2004. 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 2007 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.