

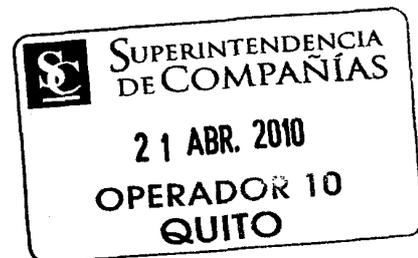
PKF

Accountants &
business advisers

**PARQUE SANTO
DEL ECUADOR S.A. PQE**

Informe sobre el examen
de los estados financieros

Año terminado al
31 de diciembre del 2009



DICTAMEN DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Accionistas
PARQUE SANTO DEL ECUADOR S.A. PQE
Guayaquil, Ecuador

1. Hemos examinado los estados financieros adjuntos de **PARQUE SANTO DEL ECUADOR S.A. PQE**, los cuales incluyen el balance general por el año terminado al 31 de diciembre del 2009, el estado de resultados, estado de inversión de los accionistas y flujos de efectivo, por el año terminado en esa fecha y un resumen de las políticas contables más significativas y otra información explicativa (Expresados en USDólares).

Responsabilidad de la administración sobre los Estados Financieros:

2. La Administración es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros, en concordancia con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad. Esta responsabilidad incluye el diseño, implementación y mantenimiento del control interno que permita la elaboración de estados financieros libres de equivocaciones materiales, debido a fraude o error; la selección y aplicación de apropiadas políticas contables; y, la determinación de estimaciones contables que sean lo suficientemente razonables de acuerdo con las circunstancias.

Responsabilidad del auditor:

3. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre los mencionados estados financieros, basada en nuestra auditoría. Excepto por lo mencionado en el párrafo 4, nuestro examen se efectuó de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría. Estas normas requieren el cumplimiento de disposiciones éticas, así como la planeación y ejecución de una auditoría que tenga como objetivo obtener una seguridad razonable, pero no absoluta, para determinar si los estados financieros se encuentran libres de errores materiales. Una auditoría implica la ejecución de procedimientos para obtener evidencia suficiente sobre los montos y revelaciones en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la valoración de riesgos por equivocaciones materiales que puedan afectar los estados financieros, debido a error o fraude. Al realizar la valoración de estos riesgos, consideramos el control interno relevante para la preparación y presentación razonable de los estados financieros, lo que permite diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados a las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía. Una auditoría también evalúa las políticas contables utilizadas y la razonabilidad de los estimados contables realizados por la Administración, así como la evaluación de la presentación de los estados financieros tomados en conjunto. Nosotros creemos que la evidencia de auditoría obtenida es suficiente y apropiada para sustentar nuestra opinión.

PBX (593-4) 2453883 - 2450889 | Fax (593-4) 2450886
E-mail pkf@pkfecuador.com | www.pkfecuador.com
PKF & Co. | Av. 9 de Octubre 1911 y Los Ríos, Edif. Finansur, piso 12 Of. 2 | P.O. Box 09-06-2045 | Guayaquil | Ecuador

Tel (593-2) 2263959 - 2263960 | Fax (593-2) 2256814
PKF & Co. | Av. República de El Salvador 836 y Portugal, Edif. Prisma Norte, piso 4, Of. 404 | Quito | Ecuador



Accountants &
business advisers

2

Bases para la opinión calificada:

4. Como se detalla en la Nota G, la Compañía reporta como cargo diferido US\$371,250 por concepto de gastos preoperativos; durante el año 2009 se amortizaron US\$16,170. No obtuvimos un detalle de estos gastos ni los soportes respectivos.

Opinión:

5. En nuestra opinión, sujeto al efecto de lo mencionado en el párrafo 4 (bases para opinión calificada), los estados financieros presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la posición financiera de **PARQUE SANTO DEL ECUADOR S.A.**, al 31 de diciembre del 2009, y los resultados de sus operaciones, inversión de los accionistas y flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con los principios de contabilidad descritos en la Nota B.

Énfasis:

6. El 7 de noviembre del 2008, mediante Junta General Extraordinaria y Universal, los accionistas aprobaron contabilizar como Reserva Facultativa los valores correspondientes a la venta de acciones de la Compañía. Durante el año 2009, se registraron aportes entregados por los accionistas por US\$1,591,486, como Reserva Facultativa.

PKF Co.

5 de abril del 2010
Guayaquil, Ecuador

Edgar Naranjo L.
Licencia Profesional No.16.485
Superintendencia de Compañías No.015

PARQUESANTO DEL ECUADOR S.A. PQE**BALANCE GENERAL****AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009**

(Expresado en USDólares)

ACTIVO**ACTIVO CIRCULANTE:**

Efectivo (Nota C)	526.040
Cuentas por cobrar (Nota D)	122.806

TOTAL DEL ACTIVO CIRCULANTE	648.846
------------------------------------	----------------

ACTIVOS FIJOS (Nota E)	2.115.062
-------------------------------	------------------

OBRAS EN CONSTRUCCIÓN (Nota F)	346.576
---------------------------------------	----------------

CARGOS DIFERIDOS Y OTROS ACTIVOS (Nota G)	369.388
--	----------------

TOTAL DEL ACTIVO	3.479.872
-------------------------	------------------

PASIVO E INVERSION DE LOS ACCIONISTAS**PASIVO CIRCULANTE:**

Cuentas por pagar	4.542
Gastos acumulados por pagar (Nota H)	162.334

TOTAL DEL PASIVO CIRCULANTE	166.876
------------------------------------	----------------

PASIVO DIFERIDO (Nota I)	427.726
---------------------------------	----------------

PATRIMONIO (Nota J)

Capital social	10.000
Aportes para futuras capitalizaciones	1.850.771
Reserva facultativa	1.591.486
Resultados acumulados	(566.987)

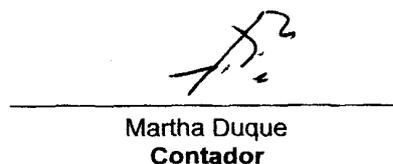
TOTAL DEL PASIVO E INVERSION DE LOS ACCIONISTAS	2.885.270
--	------------------

TOTAL DEL PASIVO E INVERSION DE LOS ACCIONISTAS	3.479.872
--	------------------

CUENTAS DE ORDEN (Nota L)	4.390.636
----------------------------------	------------------



Augusto Martinez
Gerente General



Martha Duque
Contador

PARQUESANTO DEL ECUADOR S.A. PQE**ESTADO DE RESULTADOS****AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009**

(Expresado en USDólares)

INGRESOS DE OPERACION:

Ventas netas	427.338
Otros ingresos	<u>2.457</u>
	<u>429.795</u>

COSTO Y GASTOS DE OPERACION:

Costo de ventas (Nota F)	20.714
Gastos de ventas	74.095
Gastos de administración (Nota K)	879.491
Otros Egresos	<u>10.059</u>
	<u>984.359</u>

PÉRDIDA NETA(554.564)


Augusto Martinez
Gerente General

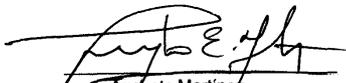


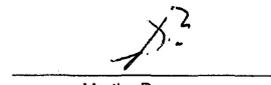
Martha Duque
Contador

Vea notas a los estados financieros

PARQUESANTO DEL ECUADOR S.A. PQE
ESTADO DE INVERSION DE LOS ACCIONISTAS
AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009
 (Expresados en USDólares)

	<u>Capital Social</u>	<u>Aportes para futuras capitalizaciones</u>	<u>Reserva Facultativa</u>	<u>Resultados Acumulados</u>
Saldo al 1 de enero de 2009	10.000	1.863.076		(12.423)
Transferencia a reservas		(12.305)	12.305	
Aportes de accionistas			1.579.181	
Pérdida neta				(554.564)
Saldo al 31 de diciembre de 2009	<u>10.000</u>	<u>1.850.771</u>	<u>1.591.486</u>	<u>(566.987)</u>


 Augusto Martínez
 Gerente General


 Martha Duque
 Contador

Vea notas a los estados financieros

PARQUESANTO DEL ECUADOR S.A. PQE**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO****AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009**

(Expresado en USDólares)

ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:

Efectivo recibido de clientes	895.438
Efectivo pagado a proveedores y empleados	<u>(1.854.356)</u>
Efectivo neto proveniente de las actividades de operación	<u>(958.918)</u>

ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:

Adquisición de activos fijos	(116.906)
Obras en construcción	<u>(346.576)</u>
Efectivo neto usado en las actividades de inversión	<u>(463.482)</u>

ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:

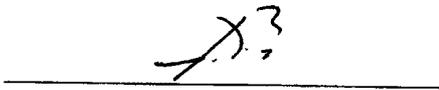
Aportaciones accionistas	1.579.181
Efectivo neto proveniente de las actividades de financiamiento	<u>1.579.181</u>

AUMENTO DEL EFECTIVO

Saldo del efectivo al inicio del año	<u>369.259</u>
--------------------------------------	----------------

SALDO DEL EFECTIVO AL FINAL DEL AÑO526.040


Augusto Martínez
Gerente General



Martha Duque
Contador

Vea notas a los estados financieros

PARQUESANTO DEL ECUADOR S.A. PQE**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO****AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009**

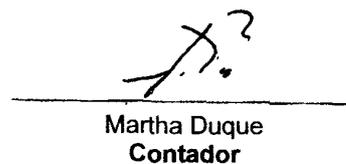
(Continuación)

(Expresado en USDólares)

**CONCILIACION DE LA UTILIDAD CON EL EFECTIVO NETO
USADO EN LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN**

PÉRDIDA DEL EJERCICIO	(554.564)
Más gastos que no representan desembolsos de efectivo:	
Depreciación	8.540
Amortización de cargos diferidos	17.771
Comisiones por ventas a crédito	64.861
	<u>(463.392)</u>
CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS CORRIENTES:	
Variación en:	
Cuentas por cobrar	(137.364)
Cuentas por pagar	157.597
Gastos pagados por anticipado	(515.759)
	<u>(495.526)</u>
EFECTIVO NETO USADO EN LAS ACTIVIDADES DE OPERACION	<u><u>(958.918)</u></u>


Augusto Martinez
Gerente General


Martha Duque
Contador

Vea notas a los estados financieros

PARQUE SANTO DEL ECUADOR S.A. PQE**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS****AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009**

(Expresados en USDólares)

A. PARQUE SANTO DEL ECUADOR S.A. PQE:

La Compañía fue constituida el 14 de abril del 2008, bajo la denominación de Parque Santo del Ecuador S.A PQE, de nacionalidad ecuatoriana y su domicilio principal en el Distrito Metropolitano de Quito. Fue inscrita en el Registro Mercantil, el 14 de abril del 2008, siendo su actividad económica principal la provisión, comercialización, administración, promoción y venta de servicios exequiales y funerarios de cremación, columbarios y nichos mortuorios.

Parque Santo del Ecuador S.A. PQE se encuentra en desarrollo de la infraestructura necesaria para el funcionamiento del cementerio que lleva el nombre comercial de Jardines Santa Rosa, ubicado al sur de la ciudad de Quito. A partir de junio del año 2009 empezó sus operaciones comerciales de venta de los derechos de uso sobre los espacios mortuorios en el cementerio y de servicios exequiales.

B. PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES:

Los activos fijos: Están registrados al costo. Las erogaciones por mantenimiento y reparaciones se cargan a gastos al incurrirse en ellas, mientras que las mejoras de importancia se capitalizan. La depreciación se calcula por el método de línea recta, tomando como base la vida útil estimada de los activos relacionados.

La vida útil estimada de las propiedades, maquinaria y equipo es como sigue:

<u>ACTIVOS</u>	<u>AÑOS</u>
Muebles y enseres	10
Equipos de oficina	10
Vehículos	5
Equipos de computación	3

Activos Intangibles: Corresponde a las licencias para el uso de Software informático y se registran al costo de adquisición. Se amortizan por el método de línea recta durante de 5 años.

Gastos de Constitución y Preoperativos: Se amortizan por el método de línea recta durante 10 años.

Obras en Construcción: Se acumula el costo de construcción del cementerio Jardines de Santa Rosa en base a las liquidaciones de avance de obra proporcionadas por el Constructor.

PARQUE SANTO DEL ECUADOR S.A. PQE**B. PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES (Continuación):**

Pasivo diferido: Se registran los cobros mensuales de las ventas a crédito para la reserva y contratos de uso de espacios en el Cementerio y por servicios funerarios. cuando se han cumplido con la totalidad de los pagos pactados, se registra el ingreso en resultados, disminuyendo el anticipo recibido.

Ingresos por ventas: Se registran cuando la venta total ha sido recaudada y facturada, con lo que se transfiere el derecho de uso del espacio mortuario.

Costo de Ventas: Se determina en base a estimaciones de la Administración que consideran, entre otros aspectos, la relación entre el costo total proyectado por etapa de construcción y las unidades de venta esperadas. Se registra al realizar ventas de contado, disminuyendo la cuenta Obras en Construcción.

Gastos administrativos, de ventas y otros: Se contabilizan por el método del devengado, cuando se causan.

C. EFECTIVO

Corresponde al efectivo depositado en cuentas bancarias e incluye principalmente US\$476,121 depositados en dos cuentas del Helm Bank.

D. DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR:

Cientes		1,334
IVA, retenciones en la fuente y anticipos del impuesto a la renta		86,702
Empleados		1,005
Otras	(1)	33,764
		<u>122,806</u>

(1) Incluye principalmente US\$15,000 entregados como anticipo a la compañía constructora Espinosa Pachano. Este monto ha sido acordado entre las partes como fondo rotativo (caja chica).

E. ACTIVOS FIJOS:

Terrenos	(1)	2,006,696
Muebles y enseres		40,249
Equipos de oficina		1,134
Vehículos		32,644
Equipos de computación		42,879
	(2)	<u>2,123,602</u>
Depreciación acumulada	(3)	(8,540)
		<u>2,115,062</u>

(1) En octubre del 2008, fue adquirida la Hacienda Santa Ana, ubicada en el km 3 de la Panamericana Sur en la ciudad de Quito. Fue adquirido mediante pagos en efectivo por US\$1,400,000 y US\$600,000 entregados a los hermanos Miño Cajiao en acciones de la compañía Parque Santo del Ecuador PQE.

PARQUE SANTO DEL ECUADOR S.A. PQE**E. ACTIVOS FIJOS:** (Continuación)

(2) El movimiento del costo de los activos fijos es como sigue:

Saldo al 1 de enero del 2009	2,006,696
(+) Adiciones	116,906
Saldo al 31 de diciembre del 2009	<u>2,123,602</u>

(3) Corresponde al cargo del año 2009

F. OBRAS EN CONSTRUCCIÓN:

Corresponde al costo acumulado de construcción de la Etapa I del cementerio Jardines de Santa Rosa. A continuación un detalle:

Muro	47,835
Vías de Acceso	3,294
Oficinas, Cafetería, Sala de Reuniones	7,874
Planificación, Dirección y otros	308,288
Costo de Venta	(20,714)
	<u>346,576</u>

G. CARGOS DIFERIDOS Y OTROS ACTIVOS:

Gastos preoperativos	371,250
Gastos de constitución	5,649
Licencias de programa contabilidad	10,260
	<u>387,159</u>
Amortización acumulada	(1) <u>(17,771)</u>
	<u>369,388</u>

(1) Corresponde al cargo realizado durante el año 2009 por amortización de los diferidos e intangibles: US\$16,170 por gastos preoperativos, US\$1,098 de constitución y US\$502 del intangible (licencias).

H. GASTOS ACUMULADOS POR PAGAR:

Corresponde a obligaciones laborales por pagar. Incluye principalmente US\$43,533 por pagar al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social por aportes patronales y US\$64,861 por pagar a los vendedores por comisiones. La Compañía mantiene la política de pago de comisiones sobre la base de los cobros a clientes, aproximadamente durante 3 meses posteriores a la venta.

I. PASIVO DIFERIDO:

Corresponde a los pagos realizados por los clientes, con cargo a los contratos suscritos por el espacio mortuario y servicios funerarios que serán proporcionados en periodos futuros.

J. PATRIMONIO:

Capital social.- El capital social autorizado está constituido por 10,000 acciones de valor nominal unitario de US\$1,00 cada una.

PARQUE SANTO DEL ECUADOR S.A. PQE**J. PATRIMONIO:** (Continuación)

Aportes para futuras capitalizaciones: Son aportes realizados en efectivo por los accionistas, según el siguiente detalle:

<u>Accionista</u>	<u>Monto US\$</u>
Emprocinema	39,517
Roca Tenaforte S.A.	79,600
Mauricio Ledesma Gandara	12,312
Aliservis S.A.	18,468
Bienes Raices Ventura	118,728
Wong Keith	78,660
Gabriela Quiñones	21,000
Alfredo Ribadeneira	7,000
Alfredo Ribadeneira Arquitectos	7,000
Javier Miño	129,011
Enrique Quiroz	249,600
ServiceOne S.A.	305,266
Hernan Barahona Paez	102,610
Kymco Consultants Group LLC	682,000
	<u>1,850,772</u>

Reserva facultativa: Se constituye en base a la aprobación de los accionistas mediante Junta General Extraordinaria y Universal el 7 de noviembre del 2008. En dicha aprobación no se define el uso que se dará a la reserva constituida.

Resultados acumulados: La Ley de Régimen Tributario Interno permite la amortización de pérdidas obtenidas en el ejercicio, con las ganancias que obtuvieran dentro de los cinco periodos impositivos siguientes, sin que exceda en cada periodo del 25% de dichas ganancias.

K. GASTOS DE ADMINISTRACIÓN:

Gastos de Personal	(1)	672,925
Servicios pagados a terceros		53,097
Materiales y Suministros		27,790
Mantenimiento y Reparación		25,333
Servicios básicos y arriendos		31,133
Seguros		9,542
Impuestos		8,387
Otros		24,975
		<u>879,491</u>

(1) Incluye principalmente US\$336,752 pagados a los vendedores por comisiones. También incluye US\$54,411 pagados a la Gerencia de la Compañía. La remuneración aprobada en Junta de Accionistas el 2 de septiembre del 2008 fue por US\$4,000 mensuales, los cambios están en proceso de aprobación.

L. CUENTAS DE ORDEN:

Presenta el valor neto del monto total de los contratos vendidos a crédito y los pagos efectuados por cliente, para demostrar el saldo pendiente por cobrar. A continuación el detalle:

Contratos	5,286,074
Cobros realizados	(895,438)
	<u>4,390,636</u>

PARQUE SANTO DEL ECUADOR S.A. PQE**M. HECHOS SUBSECUENTES:**

A la fecha de presentación de estos estados financieros por el período terminado al 31 de diciembre del 2009, no han ocurrido eventos o circunstancias que puedan afectar la presentación de los estados financieros a la fecha mencionada.