

SERVICIOS EXEQUIALES INTEGRADOS SERVIEXEQUIA S.A.

ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010 y 2009
(Junto con el Informe de los Auditores Independientes)

INDICE:

Informe de los Auditores Independientes

Balances Generales

Estados de Resultados

Estados de Evolución del Patrimonio

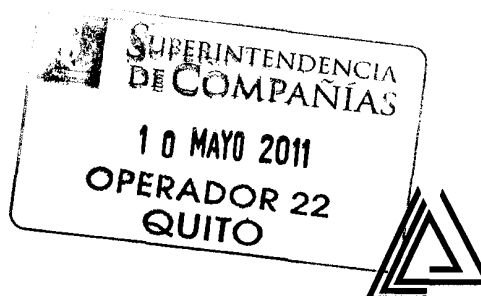
Estados de Flujos de Efectivo

Notas a los Estados Financieros

ABREVIATURAS USADAS:

US\$ - Dólares de los Estados Unidos de América

NIIF - Normas Internacionales de Información Financiera





ACEVEDO & ASOCIADOS

AUDITORES Y ASESORES

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

23 de marzo del 2011

A los accionistas de Servicios Exequiales Integrados Serviexequia S.A.:

Informe sobre los estados financieros

Hemos auditado los balances generales adjuntos de Servicios Exequiales Integrados Serviexequia S.A., al 31 de diciembre del 2010 y los correspondientes estados de resultados, de evolución del patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha y un resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas.

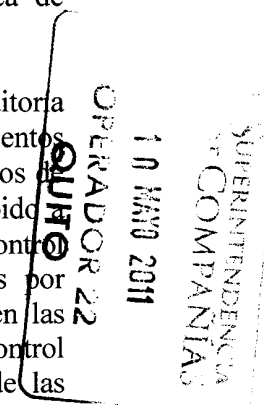
Responsabilidad de la Gerencia de la Compañía por los estados financieros

La Gerencia es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros de acuerdo con Normas Ecuatorianas de Contabilidad. Esta responsabilidad incluye: el diseñar, implementar y mantener el control interno relevante a la preparación y presentación razonable de los estados financieros que estén libres de representaciones erróneas de importancia relativa, ya sea debido a fraude o error; seleccionando y aplicando políticas contables apropiadas, y haciendo estimaciones contables que sean razonables en las circunstancias.

Responsabilidad del Auditor

Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros basados en nuestras auditorías. Nuestras auditorías fueron efectuadas de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría. Dichas normas requieren que cumplamos con requisitos éticos así como que planeemos y desempeñemos la auditoría para obtener seguridad razonable sobre si los estados financieros están libres de representación errónea de importancia relativa.

Una auditoría implica desempeñar procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los montos y revelaciones en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de presentación errónea de importancia relativa de los estados financieros, ya sea debido a fraude o error. Al hacer esas evaluaciones del riesgo, el auditor considera el control interno relevante a la preparación y presentación razonable de los estados financieros por la compañía, para diseñar los procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el fin de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la compañía. Una auditoría también incluye, evaluar la propiedad de las políticas contables usadas y lo razonable de las estimaciones contables hechas por la Gerencia, así como evaluar la presentación general de los estados financieros. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestras opiniones de auditoría.



Opinión

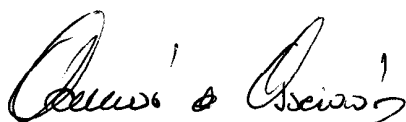
En nuestra opinión los estados financieros arriba mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de Servicios Exequiales Integrados Serviexequia S.A., al 31 de diciembre del 2010 y el resultado de sus operaciones, la evolución de su patrimonio y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con normas ecuatorianas de contabilidad.

Enfasis del Asunto

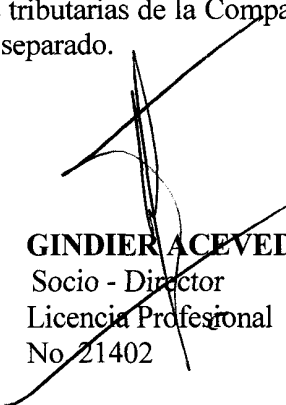
Tal como se indica en la nota 19 a los estados financieros, la compañía presenta pérdida en su operación, ocasionada principalmente por los niveles de venta de espacios de inhumación. La Gerencia Ejecutiva considera que con el desarrollo normal del negocio, al ser el año 2010 el primer año operacional, y el crecimiento de las ventas futuras de la compañía, les permitirán operar sobre bases rentables.

Informe sobre otros requisitos legales y normativos

Nuestra opinión sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias de la Compañía, por el año terminado al 31 de diciembre del 2010, se emite por separado.



Registro de la Superintendencia
de Compañías SC-RNAE- 223



GINDIER ACEVEDO A.
Socio - Director
Licencia Profesional
No. 21402



SERVICIOS EXEQUIALES INTEGRADOS SERVIEXEQUIA S.A.

BALANCES GENERALES

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010 y 2009

(Expresados en dólares estadounidenses)

	Referencia	2010	2009
	a Notas		
<u>Activos:</u>			
Activo Corriente:			
Caja y bancos		43.606	169.115
Inversiones temporales	3	-	30.000
		-----	-----
		43.606	199.115
Cuentas por cobrar:			
Clientes		9.402	2.486
Impuestos anticipados	4	869	-
Garantías entregadas		3.940	3.340
Anticipo a proveedores		2.929	4.696
Otras		6.580	3.394
		-----	-----
Cuentas por cobrar netas		23.720	13.916
		-----	-----
Total activos corrientes		67.326	213.031
Activo fijo, neto	5	2.936.443	2.398.238
Anticipo compra derechos fiduciarios	14 y 11	1.514.110	1.500.000
Cargos diferidos	6	286.018	357.523
		-----	-----
Total		4.803.897	4.468.792
		=====	=====



Las notas de la 1 a la 21 adjuntas, forman parte integral de los estados financieros

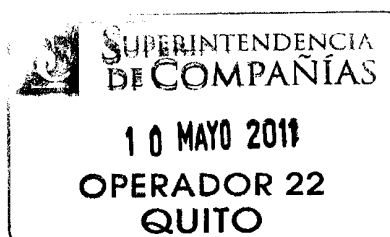
SERVICIOS EXEQUIALES INTEGRADOS SERVIEXEQUIA S.A.

BALANCES GENERALES

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010 y 2009

(Expresados en dólares estadounidenses)

<u>PASIVOS Y PATRIMONIO</u>	<u>Referencia a Notas</u>	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Cuentas por pagar:			
Proveedores		31.053	112.325
Accionista	7	2.977.002	1.445.282
Impuestos	4	6.104	34.151
Anticipo clientes		22.176	-
Prestaciones y beneficios sociales	8	10.772	5.138
Otros		5.724	1.857
		-----	-----
Total pasivo corriente		3.052.831	1.598.753
Pasivo a largo plazo:			
Accionista	7	1.476.917	1.873.883
		-----	-----
Total pasivos		4. 529.748	3.472.636
Patrimonio- estado adjunto			
		274.149	996.156
		-----	-----
Total		4.803.897	4.468.792
		=====	=====



Las notas de la 1 a la 21 adjuntas, forman parte integral de los estados financieros

SERVICIOS EXEQUIALES INTEGRADOS SERVIEXEQUIA S.A.

ESTADO DE RESULTADOS

POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010, (AÑO 2009 EN ETAPA PREOPERACIONAL)

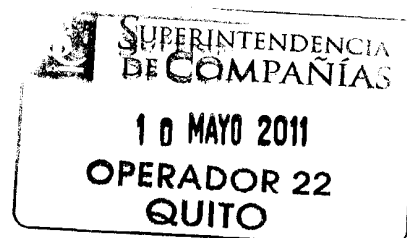
(Expresados en dólares estadounidenses)

	Referencia a Notas	<u>2010</u>
Ventas netas		158.898
Costos de ventas	10	(80.424)

Utilidad bruta en ventas		78.474
Gastos de administración	11	(457.499)
Gastos de ventas	12	(254.627)

(Pérdida) operacional		(633.652)
Otros ingresos (egresos):		
Intereses pagados		(86.626)
Gastos bancarios		(1.319)
Interés ganado por financiamiento		2.101
Multas		(2.511)

Pérdida del ejercicio		(722.007)
		=====



Las notas de la 1 a la 21 adjuntas, forman parte integral de los estados financieros

SERVICIOS EXEQUIALES INTEGRADOS SERVIEXEQUIA S.A.

ESTADOS DE EVOLUCIÓN DEL PATRIMONIO
POR LOS AÑOS TERMINADOS EN 31 DE DICIEMBRE DEL 2010 y 2009
(Expresados en dólares estadounidenses)

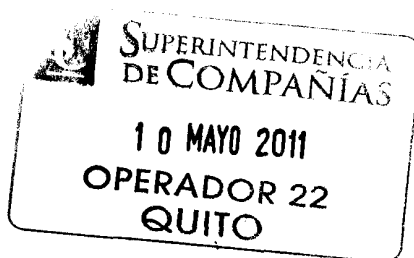
	<u>Capital Suscrito</u>	<u>Aportes Futuras Capitalización</u>	<u>Resultados Del Ejercicio</u>	<u>Total</u>
Saldo al 1 de enero del 2009	800	-	-	800
Aportes Futura Capitalización (Ver adicionalmente Nota 12)	-	995.356	-	995.356
Saldo al 31 de diciembre del 2009	800	995.356	-	996.156
Perdida del Ejercicio	-	-	(722.007)	(722.007)
Saldo al 31 de diciembre del 2010	800	995.356	(722.007)	274.149



Las notas de la 1 a la 21 adjuntas, forman parte integral de los estados financieros

SERVICIOS EXEQUIALES INTEGRADOS SERVIEXEQUIA S.A.
ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR LOS AÑOS TERMINADOS EN 31 DE DICIEMBRE DEL 2010 y 2009
(Expresados en dólares estadounidenses)

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
	<u>US\$</u>	<u>US\$</u>
Flujo de efectivo por actividades de operación		
Pérdida del Ejercicio	(722.007)	-
Ajustes que concilian el efectivo utilizado por actividades de operación.		
Depreciación de activos fijos	46.674	-
Amortización cargos diferidos	71.505	-
Cambios en activos y pasivos de operación:		
(Incremento) disminución en cuentas por cobrar	(9.804)	7.764
(Disminución) incremento en cuentas por pagar	(77.642)	95.598
Total ajustes a la pérdida neta del ejercicio	30.733	103.362
Flujo de efectivo provisto en actividades de operación	(691.274)	103.362
Flujo de efectivo en actividades de inversión		
Adquisición de activos fijos, neto	(584.879)	(2.336.499)
Incremento anticipo compra de derechos fiduciarios	(14.110)	-
Incremento de Cargos Diferidos	-	(254.726)
Flujo de efectivo utilizado en actividades de inversión	(598.989)	(2.591.225)
Flujo de efectivo por actividades de financiamiento:		
Incremento por Préstamos de Accionista	1.134.754	1.669.168
Aportes Futuras Capitalizaciones	-	995.356
Efectivo neto provisto en actividades de financiamiento	1.134.754	2.664.524
(Disminución) incremento neto del efectivo	(155.509)	176.661
Efectivo al inicio del año	199.115	22.454
Efectivo al final del año	43.606	199.115



Las notas de la 1 a la 21 adjuntas, forman parte integral de los estados financieros

SERVICIOS EXEQUIALES INTEGRADOS SERVIEXEQUIA S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010 y 2009
(Cifras expresadas en dólares estadounidenses)

NOTA 1 - OPERACIONES

La compañía fue establecida bajo las leyes ecuatorianas en abril del 2008. Su objeto social es la promoción, desarrollo, construcción, y administración de los servicios relacionados con campo santos, cementerios, la comercialización y promoción de servicios y paquetes exequiales y afines.

En el año 2009, concluyo su etapa preoperacional, todos los ingresos menores, costos y gastos incurridos durante el período de planificación y organización fueron llevados a cargos diferidos. (Ver adicionalmente nota 10)

NOTA 2 - RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

Las políticas de contabilidad que sigue la compañía están de acuerdo con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC) (ver adicionalmente Nota 17), las cuales requieren que la Gerencia efectúe ciertas estimaciones y utilice ciertos supuestos para determinar la valuación de algunas de las partidas incluidas en los estados financieros y para efectuar las revelaciones, que se requiere presentar en las mismas. La Gerencia considera que las estimaciones y supuestos utilizados fueron los adecuados en tales circunstancias.

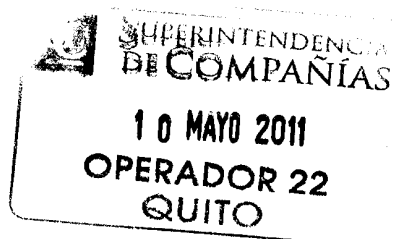
a. Preparación de los estados financieros

Los registros contables de la compañía en los cuales se fundamentan los estados financieros, son llevados en dólares estadounidenses.

b. Activo Fijo

Se muestra al costo. Los cargos por depreciación, en la etapa preoperacional se registran en los cargos diferidos en base al método de línea recta, utilizando tasas que se consideran adecuadas para extinguir el valor de los activos durante su vida útil estimada. Una vez concluida la etapa operacional los cargos por depreciación se registran en los resultados del ejercicio.

Las construcciones en proceso comprenden el costo de las facturas de proveedores, más otros cargos relacionados con la planificación, diseño, construcción y dirección de las edificaciones destinadas para la construcción del cementerio denominado "Campo Santo Metropolitano del Sur. (Véase Nota 5)



NOTA 2 - RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES
(Continuación)

c. Cargos diferidos

Representan gastos de constitución, organización, costos y gastos incurridos por la compañía en la puesta en marcha de sus actividades desde la fecha de constitución; los cargos diferidos serán amortizados en un período de 5 años. (Véase Nota 6)

d. Ingresos

Los ingresos son reconocidos en base a las facturas que emite la compañía, una vez cedido el uso a sus clientes, constituye el uso cuando mismo sean depositados los restos mortales de quien el cliente designe. Los valores recibidos de los clientes son registrados hasta que el uso sea cedido en anticipos de clientes.

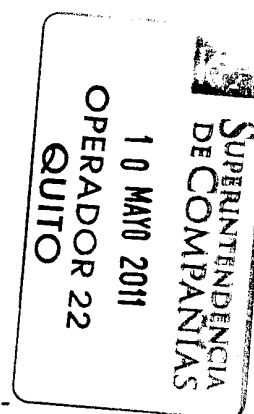
NOTA 3 - INVERSIONES TEMPORALES

El saldo de inversiones temporales al 31 de diciembre del 2009 comprende una inversión a plazo fijo en Diners Club del Ecuador S.A. Sociedad Financiera que devengan intereses a una tasa del 5.05% anual; tiene vencimiento final en febrero del 2010.

NOTA 4 - IMPUESTOS

Los impuestos por cobrar y pagar al 31 de diciembre, comprenden:

	<u>2010</u> <u>US\$</u>	<u>2009</u> <u>US\$</u>
<u>IMPUESTOS POR COBRAR:</u>		
Retenciones en la Fuente	869	-
	<u>869</u>	<u>-</u>
<u>IMPUESTOS POR PAGAR:</u>		
Retención de IVA	1.053	16.963
Retención de impuesto a la renta	5.051	17.188
	<u>6.104</u>	<u>34.151</u>

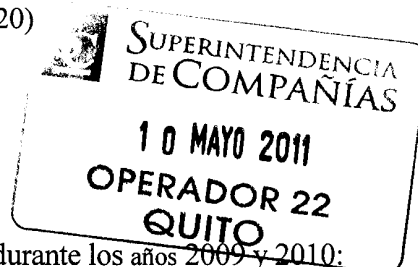


NOTA 5- ACTIVO FIJO

A continuación se presenta el movimiento del activo fijo durante los años 2009 y 2010:

	Saldo al 1		Saldo al 31			Saldo al 31	Tasa anual
	<u>de enero</u>	<u>Adiciones</u>	<u>de diciembre</u>	<u>Adiciones</u>	<u>Transferencia</u>	<u>de diciembre</u>	<u>De</u>
	<u>2009</u>	<u>2009</u>	<u>2009</u>	<u>2010</u>	<u>2010</u>	<u>2010</u>	<u>Depreciación</u>
	<u>US\$</u>	<u>US\$</u>	<u>US\$</u>	<u>US\$</u>	<u>US\$</u>	<u>US\$</u>	<u>%</u>
Edificios					2.785.564	2.785.564	2.5%
Muebles y enseres	6.280	8.504	14.784	5.650	-	20.434	10
Equipo de Computación	1.758	6.616	8.374	6.105	-	14.480	33
Equipo de Oficina y Equipos	451	962	1.413	5.529	-	6.942	10
Vehiculos	-	29.190	29.190	-	-	29.190	20
	8.489	45.272	53.761	17.284		2.856.610	
Construcciones en proceso	53.665	2.298.704	2.352.369	433.195	(2.785.564)	-	
Activos en tránsito (1)				134.400		134.400	
Menos: Depreciación acumulada	(415)	(7.477)	(7.892)	(46.674)		(54.566)	
	61.739	2.336.499	2.398.238	538.205	-	2.936.444	

- (1) Constituye los costos por el servicio de gestión inmobiliaria contratados para la adquisición del terreno en el que se construye el "Cementerio Campo Santo Metropolitano del Sur", (ver adicionalmente Nota. 20)



NOTA 6 - CARGOS DIFERIDOS

A continuación se presenta el movimiento de cargos diferidos durante los años 2009 y 2010:

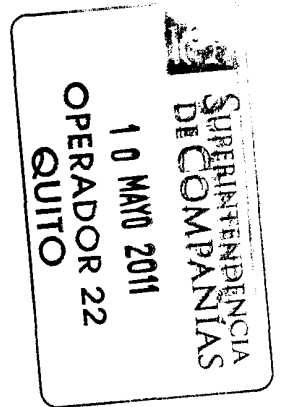
	<u>Saldo al 1 de</u>	<u>Adiciones</u>	<u>Saldo al 31</u>	<u>Amortizaciones</u>	<u>Saldo al 31 de</u>
	<u>enero del 2009</u>	<u>2009</u>	<u>de diciembre</u>	<u>2010</u>	<u>diciembre del</u>
	<u>US\$</u>	<u>US\$</u>	<u>del 2009</u>	<u>US\$</u>	<u>2010</u>
	<u>US\$</u>	<u>US\$</u>	<u>US\$</u>	<u>US\$</u>	<u>US\$</u>
Marcas y Patentes	5.201	-	5.201	(1.040)	4.161
Constitución de la Empresa	149	-	149	(30)	119
Gastos de desarrollo Pre operacionales (1)	97.447	254.726	352.173	(70.435)	281.738
	-----	-----	-----	-----	-----
	102.797	254.726	357.523	(71.505)	286.018

NOTA 6 - CARGOS DIFERIDOS
(Continuación)

(1) Incluye:

	US\$
Honorarios jurídicos, comerciales y contables	125.992
Sueldos y beneficios sociales	15.836
Gastos de representación	60.521
Publicidad	85.820
Arriendos	31.982
Suministros de limpieza y materiales	13.926
Impuestos	14.030
Servicios básicos y de telecomunicación	10.256
Ingresos menores	(23.954)
Depreciaciones	7.477
Otros	10.287

	352.173
	=====



NOTA 7- ACCIONISTA

Al 31 de diciembre del 2010, se mantienen cuentas por pagar a la compañía Otoginta S.L. domiciliada en España, originadas en préstamos recibidos para el financiamiento de capital de trabajo, a continuación el detalle:

	<u>Tasa de</u> <u>Interés</u>	<u>Porción</u> <u>Corriente</u>	<u>Porción</u> <u>Largo Plazo</u>	<u>Total</u>
Crédito pagadero en dividendos semestrales, con vencimiento final en septiembre del 2014 (1)	5.88%	685.022	814.978	1.500.000
Crédito pagadero en dividendos semestrales, con vencimiento final en septiembre del 2015(1)	5.35%	338.061	661.939	1.000.000
Créditos que no se ha determinado ni plazos, ni tasas de interés.		1.670.304	-	1.670.304
Intereses por Pagar		273.816	-	273.816
Honorarios asesoría técnica		9.799	-	9.799
		-----	-----	-----
		2.977.002	1.476.917	4.453.919
		=====	=====	=====

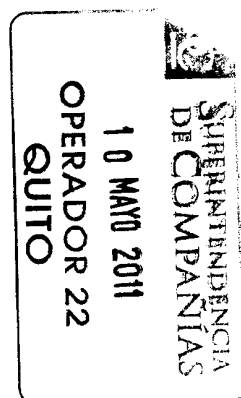
NOTA 7- ACCIONISTA
(Continuación)

(1) Estos créditos se encuentran registrados en el Banco Central del Ecuador

Los vencimientos anuales de las obligaciones se muestran a continuación:

<u>Año</u>	<u>US\$</u>
2009	1.058.090
2010	387.192
2011	1.531.720
2012	424.130
2013	444.112
2014	465.476
2015	143.199

	4.453.919
	=====



NOTA 8 - MOVIMIENTO DE PROVISIONES

El siguiente es el movimiento de las provisiones efectuadas por la compañía durante el año 2010:

	<u>Saldos al 1</u> <u>de enero</u> <u>US\$</u>	<u>Incremento</u> <u>US\$</u>	<u>Pagos y/o</u> <u>Utilizaciones</u> <u>US\$</u>	<u>Saldos al 31</u> <u>de diciembre</u> <u>US\$</u>
<u>Corriente</u>				
Prestaciones y beneficios sociales (1)	5.138	67.776	(62.142)	10.772

(1) Incluye participación de los trabajadores en las utilidades, fondo de reserva, décimo tercero, décimo cuarto sueldos, vacaciones y aportes patronales.

NOTA 9 - CAPITAL SUSCRITO

El capital suscrito de la compañía al 31 de diciembre del 2010, se encuentra representado por 800 acciones ordinarias y nominativas de valor nominal de US\$ 1,00 cada una.

La pérdida neta por participación correspondiente al año 2010 es de US\$ (902,5)

NOTA 10 - COSTOS DE VENTAS

Los costos de ventas por el año 2010 se encuentran distribuidos principalmente en los siguientes rubros:

	<u>US \$</u>
Depreciación	35.160
Materiales para entierros	8.673
Seguridad Privada	20.294
Dotaciones Vestimenta	2.194
Materiales de Bodega	3.261
Otros	10.842

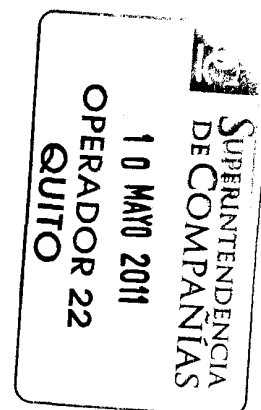
	80.424
	=====

NOTA 11 - GASTOS DE ADMINISTRACIÓN

Los gastos de administración por el año 2010 se encuentran distribuidos principalmente en los siguientes rubros:

	<u>US\$</u>
Sueldo Básico	194.076
Beneficios sociales	72.123
Honorarios	30.785
Arrendamientos	13.292
Impuestos y Contribuciones	23.807
Depreciaciones	11.514
Amortización Gastos Preoperacionales	71.505
Otros	40.397

	457.499
	=====



NOTA 12 - GASTOS DE VENTAS

Los gastos de ventas por el año 2010, se encuentran distribuidos principalmente en los siguientes rubros:

	<u>US \$</u>
Publicidad	53.279
Honorarios Comerciales	44.995
Gastos de Viaje	32.387
Honorarios Vendedoras	29.936
Honorarios Varios	29.562
Gastos de Representación	21.381
Movilizaciones	5.943
Gastos de Representación	5.148
Otros gastos	31.967

	254.598
	=====

NOTA 13 - APOORTE FUTURA CAPITALIZACIÓN

En Junta General de Accionistas celebrada el 1 de julio del 2009, resolvió incrementar el patrimonio de la compañía en la suma de US \$1.000.0000, un millón de dólares que se pagarán total a parcialmente hasta el 31 de diciembre del 2009. Hasta la fecha de emisión del presente informe de auditoría se ha recibido US\$ 995.356.

NOTA 14 - ANTICIPO COMPRA DE DERECHOS FIDUCIARIOS

El saldo de esta cuenta al 31 de diciembre, comprende valor entregado como anticipo según contrato del "Fideicomiso Mercantil Camposanto Metropolitano del Sur" por US\$ 1.500.000 (ver adicionalmente Nota 15).

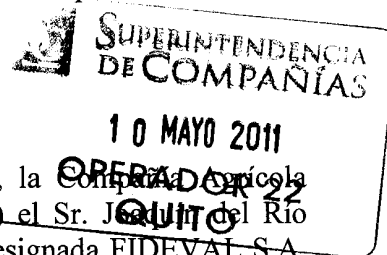
NOTA 15 - FIDEICOMISO MERCANTIL

Mediante escritura pública otorgada el 14 de marzo del 2008, la Compañía Agrícola Forestal S.A. AFESA (Constituyente y/o Beneficiario Principal) el Sr. Joaquín Reyes (Promotor y/o Beneficiario Secundario) y la Fiduciaria designada FIDEVAL S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos, celebraron un contrato de fideicomiso mercantil denominado "Fideicomiso Mercantil Inmueble Chillogallo", por el cual AFESA aportó al Fideicomiso un lote de terreno signado con el número uno, ubicado en la parroquia Chillogallo, con una superficie de 325.600 m2. El 29 de mayo del 2008 el señor Joaquín Reyes cedió a favor de la compañía Servicios Exequiales Integrados Serviexequia S.A. todos los derechos que obstaba en el Fideicomiso, por lo que la calidad de Promotor y Beneficiario Secundario actualmente la tiene Serviexequia S.A.

El 5 de septiembre del 2008 ante de Notario Tercero del Distrito Metropolitano del Cantón Quito, Servicios Exequiales Integrados Serviexequia S.A. (Promotor), Agrícola Forestal Espinosa S.A. AFESA (Constituyente) y FIDEVAL acuerdan:

Transferir el dominio del bien a cualquier título y modo – a otro Fideicomiso Mercantil que será constituido para el efecto a favor de la persona natural o jurídica que designe el Promotor una vez cumplidas las siguientes condiciones:

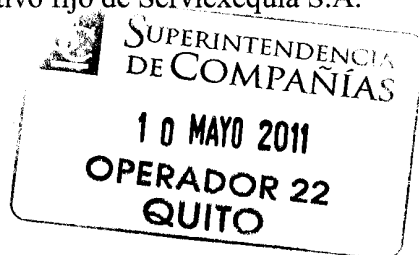
- Uno .- Que Serviexequia S.A. (Promotor), por sí o por intermedio de terceros pero bajo su responsabilidad hasta el 15 de octubre del 2008 obtenga los permisos, autorizaciones y licencias necesarias por parte de las autoridades competentes, para el desarrollo del proyecto denominado "Cementerio Zona Sur Quito".
- Dos.- Que una vez cumplida la condición referida en el párrafo uno anterior, hasta el 15 de octubre del 2008 Serviexequia S.A. entregue a la Compañía Agrícola Forestal AFESA (Constituyente) la suma de US\$ 1.500.000.
- Tres.- Que el Promotor, al mismo momento del traspaso de dominio del bien o antes, suscriba una promesa de cesión de derechos fiduciarios mediante el cual el Promotor se obligue irrevocable e incondicionalmente a transferir a favor del constituyente, derechos sobre o con relación a cinco mil espacios dobles para inhumación en tierra el Proyecto Cementerio Zona Sur.



NOTA 15 - FIDEICOMISO MERCANTIL
(Continuación)

Serviexequia S.A. (Promotor) dando cumplimiento a lo especificado en el contrato de fideicomiso entregó a Agrícola Forestal Espinosa S.A. AFESA (Constituyente) la suma de US\$ 1.500.000 y el 15 de octubre del 2008 se firma el contrato de promesa de cesión de derechos sobre espacios para inhumación por una parte Serviexequia S.A. (Prominente Cedente) y por otro parte la Compañía Agrícola Forestal S.A. AFESA (Prominente Cesionaria), a través de la cual la Prominente Cedente promete ceder irrevocable e incondicionalmente a favor de la Prominente Cesionaria derechos económicos futuros con relación a cinco mil espacios dobles para inhumación en tierra del Proyecto Cementerio Zona Sur. A fin de facilitar la comercialización de los espacios de inhumación de AFESA, las partes acuerdan que tales espacios no se determinarán o asignarán o individualizarán en el Proyecto Cementerio Zona Sur, por lo que Serviexequia S.A. transferirá AFESA derechos económicos sobre 5.000 espacios de inhumación en tierra del indicado Proyecto, el precio fijado de común acuerdo por cada uno de los 5.000 espacios de inhumación es de US\$ 1.200 el cual será fijo en el tiempo, independientemente de si los requerimientos del mercado hagan variar en más o en menos el precio de venta de los espacios de inhumación, por lo anterior el precio total fijado entre las partes de este contrato es de US\$ 6.000.000. Las partes también acuerdan que estos espacios podrán ser comercializados por Serviexequia S.A., por lo tanto Afesa autoriza a celebrar contratos de comercialización sin limitación alguna, de tal manera que queda en libertad de realizar promoción, publicidad, comercialización y transferencia de los espacios de inhumación en tierra del Proyecto Cementerio Zona Sur.

Con base a lo anterior, dado que tales espacios no se determinarán o asignarán o individualizarán en el Proyecto Cementerio Zona Sur, por cada espacio doble de inhumación en tierra que Serviexequia comercialice del proyecto, entregará a AFESA la suma de US\$ 85 por cada espacio doble de inhumación comercializado hasta completar los US\$ 6.000.000. Serviexequia S.A. realizará liquidaciones anuales, con corte el 31 de diciembre de cada año que presentará y entregará a AFESA. El pago respectivo será realizado hasta el 27 de febrero del año inmediato siguiente. Si al culminar el décimo año de inicio de comercialización de los espacios dobles de inhumación en tierra del proyecto, no se ha completado la entrega de la suma de US\$ 6.000.000 correspondiente al precio total de los espacios de inhumación de AFESA, Serviexequia procederá a entregar a AFESA, hasta el 27 de febrero del año inmediato siguiente a la culminación de ese décimo año, la diferencia hasta completar tal monto. Realizando dicho pago Serviexequia quedará liberada de todo compromiso y obligación a favor de AFESA y con relación a los Espacios de Inhumación de AFESA, por lo que AFESA no tendrá nada que reclamarle al respecto ni con relación al Proyecto o las obligaciones asumidas por Serviexequia. Es a partir del décimo año de comercialización en donde una vez cumplido el pago a AFESA se deberá trasladar el dominio del lote de terreno signado con el número uno, ubicado en la parroquia Chillogallo, con una superficie de 325.600 m2 como activo fijo de Serviexequia S.A.



NOTA 15 - FIDEICOMISO MERCANTIL
(Continuación)

De conformidad con la escritura pública, celebrada el 10 de diciembre del 2008, ante el Notario Vigésimo Octavo del Cantón Quito, Servicios Exequiales Integrados Serviexequia S.A. (Constituyente Promotor) constituyó el Fideicomiso Mercantil Camposanto Metropolitano del Sur, con el objeto de que a través de dicha figura jurídica, se mantenga la titularidad jurídica de los bienes que sean aportados. El Fideicomiso Mercantil Inmueble Chillogallo transfiere al Fideicomiso Mercantil Camposanto Metropolitano Sur, un terreno ubicado en la parroquia Chillogallo, Cantón Quito de 325.600 m2. El 16 de enero del 2009 se modifica la custodia sobre el terreno aportado al Constituyente Promotor por un comodato precario que la permita la construcción, desarrollo, administración, promoción y comercialización de un camposanto (cementerio).

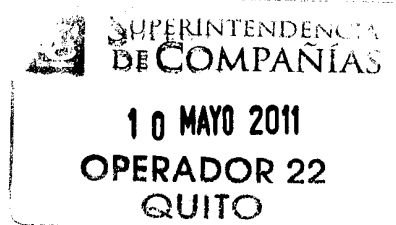
Al 31 de diciembre del 2010, la compañía ha efectuado la venta de 166 espacios dobles de inhumación equivalentes, lo que origina un saldo por pagar por US \$ 14.110

NOTA 16 - LEGISLACION TRIBUTARIA – PRECIOS DE TRANSFERENCIA

El Decreto Ejecutivo No. 2430 publicado en el Suplemento al Registro Oficial No. 494 del 31 de diciembre del 2004 incorporó a la legislación tributaria, con vigencia a partir del 2005, nuevas normas sobre la determinación de resultados tributables originados en operaciones con partes relacionadas. Con fecha 16 de enero del 2006 se publicó en el Registro Oficial No. 188 la Resolución del Servicio de Rentas Internas NAC-DGER 2005-640, a través de la cual se estableció el alcance de dichas normas y los requerimientos de información a las autoridades.

El 29 de diciembre del 2007, se publica en el Registro Oficial N° 242 la Ley Reformativa para la Equidad Tributaria del Ecuador, entre los aspectos que se menciona, es la obligación que tienen los contribuyentes que celebren operaciones con partes relacionadas a determinar sus ingresos y sus costos y gastos deducibles, considerando para esas operaciones los precios y valores de contraprestaciones que hubiera utilizado con o entre partes independientes en operaciones comparables y para efectos de control deberán presentar a la Administración Tributaria, en las mismas fechas y forma que ésta establezca, los anexos e informes sobre tales operaciones; y, que la falta de presentación de los anexos e información referida, o si es que la presentada adolece de errores o mantiene diferencias con la declaración del Impuesto a la Renta, será sancionada por la propia Administración Tributaria con multa de hasta 15.000 dólares de los Estados Unidos de América.

El 25 de abril del 2008, se publica en el Registro Oficial No. 324 la Resolución del Servicio de Rentas Internas NAC-DGER 2008-0464 en el cual se establece el contenido del anexo y del informe integral de precios de transferencia, entre sus principales aspectos se menciona: Los contribuyentes del impuesto a la renta que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas domiciliadas en el exterior, dentro del mismo periodo fiscal en un monto acumulado superior a \$ 1.000.000 deberán presentar al Servicio de Rentas Internas el Anexo de Precios de Transferencia.



NOTA 16 - LEGISLACION TRIBUTARIA – PRECIOS DE TRANSFERENCIA
(Continuación)

Adicionalmente aquellos contribuyentes que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas domiciliadas en el exterior, dentro de un mismo período fiscal en un monto acumulado superior a \$ 5.000.000 deberán presentar adicionalmente al Anexo de Precios de Transferencia, el Informe Integral de Precios de Transferencia. La Administración Tributaria, en ejercicio de sus facultades legales, podrá solicitar mediante requerimiento de información a los contribuyentes que realicen operaciones con partes relacionadas al interior del país o en el exterior, la presentación de la información conducente a determinar si en dichas operaciones se aplicó el principio de plena competencia, de conformidad con la ley.

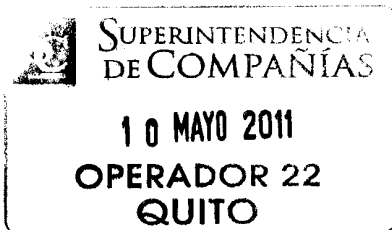
El 23 de diciembre del 2009, se publica en el registro Oficial No. 94 la Ley Reformativa a la Ley de Régimen Tributario Interno y a la Ley Reformativa para La Equidad Tributaria del Ecuador, entre los aspectos que se menciona se encuentra la exoneración de la presentación de los Anexos e Informes Integrales de Precios de transferencia a los contribuyentes que cumplan las siguientes condiciones: a) El impuesto causado es 3% o más del ingreso gravado; y b) Las partes relacionadas no estén en paraísos fiscales.

De acuerdo al Informe Integral de Precios de Transferencia en operaciones celebradas entre partes relacionadas por el año 2009 se concluye, que se ha establecido la aplicación del método de precio comparable no controlado (MCUP), como el más adecuado para evaluar si las tasas de interés pactadas por Serviexequia S.A. y sus empresas relacionadas cumplen con el principio de plena competencia o principio Arms Length

En base a la información relativa de las condiciones bajo las cuales se pactaron los préstamos y conforme a los resultados de aplicación del MPC puede concluirse que las tasas de Octoginta S.L. correspondientes al año 2009 cumplen con el principio Arms Length, mientras que los pactados en el año 2008 no lo hacen; de acuerdo al análisis efectuado por los asesores de la compañía se determina que las tasas pactadas por los créditos concedidos en el año 2008 exceden en 88 puntos base (,88 porcentuales) de las tasas referenciales del Banco Central del Ecuador.

Es decir los intereses generados y registrados en el año 2009 por Serviexequia corresponden a valores que estarían dispuestos a asumir, bajo condiciones de mercado semejantes empresas independientes en lo concerniente a los créditos 2009, mientras que el gasto interés generado y registrado por los créditos 2008 no.

A la fecha de emisión de los estados financieros la administración junto con sus asesores legales y tributarios se encuentra analizando las operaciones con partes relacionadas domiciliadas en el exterior, para la presentación del Anexo de Precios de Transferencia por el período fiscal 2010 y, consideran que la aplicación de la normativa de precios de transferencia no afectará la base imponible y consecuentemente el impuesto a la renta causado por la compañía en el año 2010.



NOTA 17 - REFORMAS TRIBUTARIAS

- 1.) En el mes de mayo del año 2001, se emitió la Ley de Reforma al Régimen Tributario, estableció una rebaja del 10% en la tarifa del impuesto a la renta, sobre las utilidades que sean reinvertidas en el país.

El reglamento a la Ley de Régimen Tributario Interno, publicado en diciembre del 2001 estableció entonces que las sociedades calcularán el impuesto a la renta aplicando la tarifa del 15% sobre el valor de las utilidades que se reinviertan en el país y el 25% sobre el resto de las utilidades.

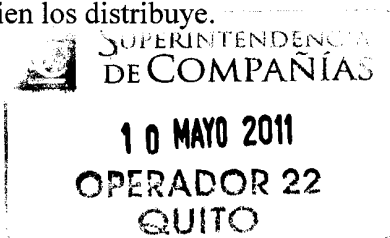
En el año 2007, se publica la ley Reformativa para la Equidad Tributaria del Ecuador, y el 23 de diciembre del 2009, se publica en el registro Oficial No. 94 la Ley Reformativa a la Ley de Régimen Tributario Interno y a la Ley Reformativa para La Equidad Tributaria del Ecuador, entre los aspectos que se menciona, establece que las sociedades que reinviertan sus utilidades en el país podrán obtener una reducción de 10 puntos porcentuales de la tarifa del Impuesto a la Renta sobre el monto reinvertido, siempre y cuando se destinen a la adquisición de maquinarias nuevas o equipos nuevos que se utilicen para su actividad productiva y la adquisición de bienes relacionados con investigación y tecnología que incrementen la productividad, y efectúen el correspondiente aumento de capital, el mismo que se perfeccionará con la inscripción en el respectivo Registro Mercantil hasta el 31 de diciembre del ejercicio impositivo posterior a aquel en que se generaron las utilidades materia de la reinversión.

- 2.) La Ley reformativa para la equidad tributaria adicionalmente establece como beneficios tributarios para determinar la base imponible del impuesto a la renta:

- a) El 100% adicional de las remuneraciones y beneficios sociales sobre los que se aporte al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social originadas, por incremento neto de empleos, por el primer ejercicio económico en que se produzcan y siempre que se hayan mantenido como tales seis meses consecutivos o más dentro del respectivo ejercicio.
- b) El 150% adicional de las remuneraciones y beneficios sociales sobre los que se aporte al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, por pagos a discapacitados o a trabajadores que tengan cónyuge o hijos con discapacidad, dependientes suyos.

- 3.) En el mes de junio del 2010 se publica el Reglamento para la Aplicación de la Ley de Régimen Tributario Interno, entre sus principales aspectos se menciona:

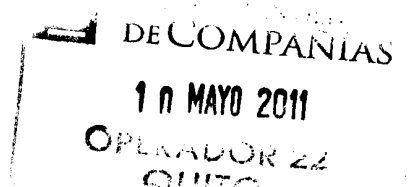
Los dividendos y utilidades calculados después del pago de impuesto a la Renta distribuidos por sociedades nacionales o extranjeras residentes en el Ecuador, a favor de otras sociedades nacionales o extranjeras, no domiciliadas en paraísos fiscales o jurisdicciones de menor imposición, o de personas naturales no residentes en el Ecuador, no habrá retención ni pago adicional del impuesto a la Renta. Los dividendos o utilidades distribuidas a favor de personas naturales residentes en el Ecuador constituyen ingresos gravados para quien los percibe, dependiendo por tanto efectuarse la correspondiente retención en la fuente por parte de quien los distribuye.



NOTA 17 - REFORMAS TRIBUTARIAS
(Continuación)

4.) El 29 de diciembre del 2010 se expide el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones, incorporando a la legislación varios incentivos fiscales entre los que se mencionan:

- Reducción progresiva de tres puntos porcentuales en el Impuesto a la Renta para Sociedades de 25% a 22%. Un punto porcentual cada año, ejercicio fiscal 2011 (24%), 2012 (23%) a partir del 2013 en adelante (22%).
- Deducción para el cálculo del Impuesto a la Renta de la compensación adicional para el pago del salario digno; la Compensación Económica es de carácter temporal, pagada como aporte obligatorio hasta alcanzar el salario digno, esta Compensación Económica no será parte integrante de la remuneración, no constituye ingreso gravable para el régimen de seguro social, ni para el I.R. del trabajador; y, constituye gasto deducible para el empleador (Art. 10 Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno);
- Deducciones adicionales para el cálculo del Impuesto a la Renta, como mecanismos para incentivar la mejora de productividad, innovación y para la producción ecoeficiente (uso de tecnologías ambientalmente limpias y de energías alternativas no contaminantes y de bajo impacto).
- Son deducibles los pagos de intereses pagados al exterior por concepto de créditos concedidos por instituciones financieras internacionales, siempre que los intereses no excedan las tasas de interés máximas referenciales fijadas por el Banco Central del Ecuador, el crédito se haya registrado en el Banco Central del Ecuador; y el crédito lo otorgue una institución financiera no domiciliada en paraísos fiscales o en jurisdicciones de menor imposición; no es necesario aplicar retención en la fuente del 25%.
- Exoneración del anticipo al Impuesto a la Renta por 5 años para toda inversión nueva (flujo de recursos destinados a incrementar el acervo de capital de la economía, mediante una inversión efectiva en activos productivos, permitiendo un mayor nivel de producción de bienes y servicios).
- Exoneración del impuesto a la salida de divisas sobre pagos al exterior por créditos externos, cuando hayan sido otorgados por instituciones financieras no domiciliadas en Paraísos Fiscales, y no relacionada; que tengan un plazo mayor a un año; y, que la tasa de interés sea menor a la activa referencial autorizada por el Banco Central del Ecuador.
- Para las empresas que desarrollen nuevas inversiones en zonas económicamente deprimidas y que contraten a trabajadores residentes en dichas zonas, la deducción será del 100% adicional del costo de contratación de nuevos trabajadores, por un período de 5 años.



NOTA 18 - NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACION FINANCIERA
"NIIF"

La Resolución No.08.G.DSC.010 del 20 de noviembre del 2008 emitida por la Superintendencia de Compañías ratifica la adopción obligatoria de las NIIF Normas Internacionales de Información Financiera, para todas las sociedades sujetas a su control, estableciendo un cronograma de aplicación; la compañía de acuerdo a este cronograma tiene que preparar los estados financieros de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera NIIF a partir del 1 de enero del 2012 y se establece el año 2011 como período de transición, para tal efecto deberá elaborar y presentar sus estados financieros comparativos con observancia de la Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF" a partir del año 2011.

Mediante Resolución No. SC.Q.ICI.CPAIFRS.11.01 publicada en el Registro Oficial No. 272 del 27 de enero del 2011, en la que establece para efectos del registro y preparación de estados financieros, la Superintendencia de Compañías califica como PYMES a las personas jurídicas que cumplan con las siguientes condiciones:

- a) Activos totales inferiores a cuatro millones de dólares;
- b) Registren un valor bruto de ventas anuales inferiores a cinco millones de dólares; y,
- c) Tengan menos de 200 trabajadores (personal ocupado).

NOTA 19 - CAPITAL DE TRABAJO NEGATIVO

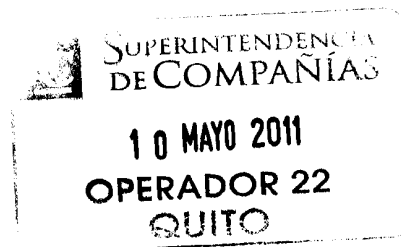
La compañía presenta deficiencias en su capital de trabajo ocasionados básicamente por sus bajos niveles de ventas y por ser el primer año de operación, lo que ha ocasionado flujos de efectivo.

La administración de la compañía considera que con el crecimiento de las ventas para los años subsiguientes, ocasionados por cambios en las estrategias de mercadeo, serán suficientes para generar la rentabilidad requerida y los flujos de fondos necesarios para continuar sin dificultad sus operaciones.

De acuerdo a la gerencia ejecutiva las estrategias mediante las cuales Serviexequia S.A. concentrará su crecimiento y desarrollo durante los próximos 3 años incluyendo el 2011, son las siguientes:

Consolidación de la Fuerza de ventas

Es necesario que se complete un equipo de mínimo 25 vendedores que el 100% cumpla todos los meses con los objetivos trazados individualmente para completar por lo menos 45 espacios mensuales. Todos los vendedores tienen que cumplir con un mínimo de ventas.



NOTA 19 - CAPITAL DE TRABAJO NEGATIVO
(Continuación)

Metroexequia

Metroexequia es una asistencia Exequial que Serviexequia desarrolló mediante la cual los clientes pueden aportar un fee mensual y tendrían derecho a un servicio velatorio y un espacio simple en Camposanto Metropolitano o un pago de hasta 1,500 USD si el servicio se lo hace fuera de la ciudad de Quito.

De estos planes necesitamos concretar dos mensuales con mínimo 150 personas.

Red Funeraria

La Red Funeraria es clave para que SERVIEXEQUIA S.A. logre capturar negocios por emergencias. Una comunicación eficiente y continua es indispensable para poder lograr este fin. Necesitamos por lo menos de 12 a 15 servicios mensuales.

Respaldo Financiero

Es clave para la viabilidad del proyecto tener la herramienta de compra de cartera respaldada por Banco Pichincha para poder afrontar los gastos de SERVIEXEQUIA S.A. con holgura.

Negociaciones Institucionales

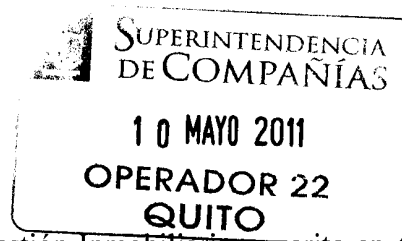
En todo momento hay que estar pendiente de la búsqueda de oportunidades de negocio que se puedan presentar para poder vender a instituciones privadas o del gobierno espacios de sepultamiento a gran escala.

Con el cumplimiento de estos 5 puntos SERVIEXEQUIA S.A. podrá seguir con su crecimiento asegurado.

NOTA 20 - CONTRATOS

GESTION INMOBILIARIA

La compañía mantiene suscrito un Convenio Privado de Gestión Inmobiliaria, suscrito en diciembre del 2008, por el cual la compañía está obligada al pago semestral de US \$ 120.000 a favor del señor Angel Vera Posligua por el servicio de gestión inmobiliaria para la adquisición del terreno en el que se construye el "Cementerio Campo Santo Metropolitano del Sur", el plazo de este contrato es de 10 años.



NOTA 21 - EVENTOS SUBSIGUIENTES

Hasta la fecha de emisión de este informe no se han presentado eventos que se conozca, puedan afectar la marcha de la compañía, ni la información presentada en sus estados financieros.

