

PARQUES MONTE OLIVO MONTOLIVO C. A.

Informe a los estados financieros
Al 31 de diciembre del 2012 y 2011

PARQUES MONTE OLIVO MONTOLIVO C. A.

CONTENIDO:

| | Página |
|---|---------------|
| Estados de situación financiera | 1 - 2 |
| Estados únicos de resultado integral | 3 |
| Estados de cambios en el patrimonio de los accionistas | 4 |
| Estados de flujos de efectivo por el método directo | 5 - 6 |
| Notas a los estados financieros | 7 - 32 |

Abreviaturas

| | |
|--------|---|
| NIC | Norma Internacional de Contabilidad |
| NIIF | Norma Internacional de Información Financiera |
| CINIIF | Interpretación del Comité de Normas Internacionales de Información Financiera |
| NEC | Normas Ecuatorianas de Contabilidad |
| SRI | Servicio de Rentas Internas |
| IESS | Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social |
| PCGA | Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados en el Ecuador |
| FV | Valor razonable (Fair value) |
| US\$ | U.S. dólares |



DICTAMEN DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

A los señores Accionistas de:

PARQUES MONTE OLIVO MONTOLIVO C. A.

1. Dictamen sobre los estados financieros

Hemos auditado los estados financieros que se acompañan de **PARQUES MONTE OLIVO MONTOLIVO C. A.**, que comprende el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2012 y 2011, y el estado único de resultado integral, cambios en el patrimonio y flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas y un resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas.

2. Responsabilidad de la Administración por los Estados Financieros

La administración es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera NIIF. Esta responsabilidad incluye: diseñar, implementar y mantener el control interno relevante para la preparación y presentación razonable de estados financieros que estén libres de representaciones erróneas de importancia relativa, ya sea debido a fraude o error, así como seleccionar y aplicar políticas contables apropiadas y efectuar estimaciones contables que sean razonables en las circunstancias.

3. Responsabilidad de los Auditores

Nuestra responsabilidad es expresar una opinión acerca de estos estados financieros con base en nuestra auditoría. Efectuamos nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría NIA. Esas normas requieren que cumplamos con requisitos éticos y que planifiquemos y realicemos las auditorías para obtener una seguridad razonable acerca de si los estados financieros están libres de representaciones erróneas de importancia relativa. Una auditoría comprende efectuar procedimientos para obtener evidencia de auditoría acerca de los montos y revelaciones en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio de los auditores, incluyendo la evaluación de los riesgos de representación errónea de importancia relativa en los estados financieros, ya sea debido a fraude o error. Al efectuar esas evaluaciones de riesgos, los auditores consideran el control interno relevante para la preparación y presentación razonable de los estados financieros de la Compañía a fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía. Una auditoría también comprende evaluar lo apropiado de las políticas contables utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables hechas por la administración, así como evaluar la presentación en conjunto de los estados financieros. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para ofrecer una base para nuestra opinión de auditoría.

4. Opinión

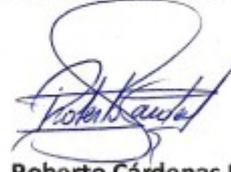
En nuestra opinión, los estados financieros antes mencionados presentan razonablemente, en todos sus aspectos importantes, la situación financiera de **PARQUES MONTE OLIVO MONTOLIVO C. A.**, al 31 de diciembre del 2012 y 2011, y su desempeño financiero y su flujo de efectivo por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera NIIF.

5. Informe sobre el cumplimiento de obligaciones tributarias ICT

El Informe sobre el cumplimiento de obligaciones tributarias (ICT) requerido por disposiciones legales vigentes se emitirá por separado y de acuerdo a los plazos, establecido por el Servicio de Rentas Internas (SRI).

Auditory & Accountants S.A.

SC-RNAE-677
Quito marzo 28, 2013

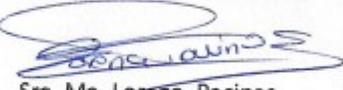


Roberto Cárdenas P.
Registro 035.103

PARQUES MONTE OLIVO MONTOLIVO C. A.**ESTADOS DE SITUACION FINANCIERA**
(Expresados en dólares americanos)

| <u>ACTIVOS</u> | <u>Nota</u> | <u>Diciembre 31,</u> | |
|---|-------------|----------------------|-------------------|
| | | <u>2.012</u> | <u>2.011</u> |
| ACTIVO | | | |
| ACTIVO CORRIENTE | | | |
| Efectivo y equivalentes al efectivo | 4 | 285.394 | 783.061 |
| Activos financieros mantenidos hasta el vencimiento | 5 | 758.059 | 0 |
| Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar | 6 | 1.917.399 | 1.620.985 |
| Inventarios | 7 | 19.333 | 19.917 |
| Activos por impuestos corrientes | 8 | 163.631 | 130.653 |
| SUMA EL ACTIVO CORRIENTE | | 3.143.816 | 2.554.616 |
| ACTIVO NO CORRIENTE | | | |
| Propiedad, planta y equipo | 9 | 6.713.092 | 6.942.028 |
| Activos financieros no corrientes | 6 | 2.620.453 | 2.121.167 |
| Otros activos de inversión | 10 | 2.644.369 | 1.511.458 |
| Otros activos no corrientes | | 12.221 | 19.046 |
| SUMA EL ACTIVO NO CORRIENTE | | 11.990.135 | 10.593.699 |
| TOTAL DEL ACTIVO | | 15.133.951 | 13.148.315 |
| PASIVO | | | |
| PASIVO CORRIENTE | | | |
| Obligaciones con instituciones financieras | 11 | 384.207 | 351.856 |
| Cuentas y documentos por pagar | | 37.566 | 50.300 |
| Obligaciones con empleados e impuestos corriente | 12 | 352.512 | 84.757 |
| Otros pasivos financieros | 13 | 11.592 | 14.961 |
| SUMA EL PASIVO CORRIENTE | | 785.877 | 501.874 |
| PASIVO NO CORRIENTE | | | |
| Anticipo de clientes | 14 | 7.056.150 | 5.228.879 |
| Provision por beneficio para empleados | 15 | 258.970 | 227.441 |
| Obligaciones con instituciones financieras | 11 | 585.968 | 937.819 |
| Pasivo diferido | | 0 | 4.437 |
| SUMA EL PASIVO NO CORRIENTE | | 7.901.088 | 6.398.576 |
| TOTAL DEL PASIVO | | 8.686.965 | 6.900.450 |
| PATRIMONIO NETO | | | |
| Capital social | 16 | 910.000 | 910.000 |
| Aportes para futura capitalizacion | | 200 | 200 |
| Reservas | | 4.719.215 | 4.881.623 |
| Adopcion por primera vez de las NIIF | 17 | 0 | (128.096) |
| Resultados acumulados | | 345.332 | |
| Resultado total integral | | 472.239 | 584.138 |
| SUMA EL PATRIMONIO NETO | | 6.446.986 | 6.247.865 |
| TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO | | 15.133.951 | 13.148.315 |


Ec. Fernando Villacís.
PRESIDENTE


Sra. Ma. Lorena Racines
CONTADORA
Registro No. 17-04281

LAS NOTAS ADJUNTAS SON PARTE INTEGRANTE SON PARTE DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

PARQUES MONTE OLIVO MONTOLIVO C.A.

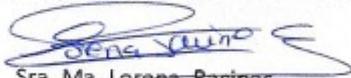
ESTADO DEL RESULTADO INTEGRAL

Por los años terminados al 31 de diciembre del 2012 y 2011

(Expresados en dólares americanos)

| | <u>Al 31 de diciembre de,</u> | |
|--|-------------------------------|-----------------------|
| | <u>2.012</u> | <u>2.011</u> |
| INGRESOS POR ACTIVIDADES ORDINARIAS | | |
| Ventas - netas | 4.306.530 | 3.326.730 |
| COSTO DE VENTA | <u>(1.600.159)</u> | <u>(1.453.010)</u> |
| UTILIDAD BRUTA EN VENTAS | 2.706.371 | 1.873.720 |
| GASTOS OPERACIONALES | | |
| Gastos de ventas | 1.658.015 | 865.867 |
| Gastos de administración | 589.876 | 497.809 |
| Gastos florería | 0 | 2.352 |
| | <u>(2.247.891)</u> | <u>(1.366.028)</u> |
| UTILIDAD OPERACIONAL | 458.480 | 507.692 |
| OTROS INGRESOS | | |
| Intereses ganados | 45.481 | 43.020 |
| Florería | 47.030 | |
| Arriendos | 25.851 | 38.887 |
| Recuperaciones varias | 16.488 | 46.779 |
| Otros | 9.446 | 22.040 |
| | <u>144.296</u> | <u>150.726</u> |
| OTROS EGRESOS | | |
| Gastos bancarios | 103.544 | 70.510 |
| Otros | 26.993 | 3.770 |
| | <u>(130.537)</u> | <u>(74.280)</u> |
| | 472.239 | 584.138 |
| OTROS RESULTADOS INTEGRALES | | |
| <u>TOTAL RESULTADO INTEGRAL DEL EJERCICIO</u> | <u>472.239</u> | <u>584.138</u> |
| Propietarios de la controladora | 472.192 | 584.080 |


Ec. Fernando Villacís.
PRESIDENTE


Sra. Ma. Lorena Racines
CONTADORA Registro No. 17-04281

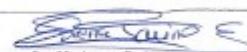
LAS NOTAS ADJUNTAS SON PARTE INTEGRANTE DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

PARKS MONTEQUINO MONTUÑO S.A.

ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
Por los años terminados al 31 de diciembre del 2012 y 2011
(Expresados en dólares americanos)

| | Capital Social | Aportes para futura Capitalización | Reservas | | Capital | Resultados Acumulados | Resultados Acumulados | Resultado del Ejercicio | Total del Patrimonio |
|-----------------------------|----------------|------------------------------------|----------------|----------------|------------------|-----------------------|-----------------------|-------------------------|----------------------|
| | | | Legal | Facultativa | | Admisión NIIF | | | |
| Enero 1, 2011 | 910.000 | 200 | 119.679 | 889.375 | 4.542.635 | 0 | | 573.665 | 7.835.554 |
| Ajustes neto - NIIF | | | | | | (128.096) | | | (128.096) |
| Participación trabajadores | | | | | | | | (86.050) | (86.050) |
| Impuesto a la renta | | | | | | | | (130.362) | (130.362) |
| Transferencias | | | 35.722 | 321.531 | | | | (357.255) | 0 |
| Pago de dividendos | | | | (1.027.319) | | | | | (1.027.319) |
| Utilidad del ejercicio 2011 | | | | | | | | 584.138 | 584.138 |
| Diciembre 31, 2011 | 910.000 | 200 | 155.401 | 183.587 | 4.542.635 | (128.096) | | 584.138 | 6.247.865 |
| Compensación ajuste NIIF | | | | | (128.096) | 128.096 | | | 0 |
| Participación trabajadores | | | | | | | | (87.621) | (87.621) |
| Impuesto a la renta | | | | | | | | (112.815) | (112.815) |
| Transferencias | | | 56.855 | (18.484) | | | 345.331 | (383.702) | 0 |
| Endoso pólizas Agd | | | | (72.682) | | | | | (72.682) |
| Resultado integral 2012 | | | | | | | | 472.239 | 472.239 |
| Diciembre 31, 2012 | 910.000 | 200 | 212.256 | 92.421 | 4.414.539 | 0 | 345.331 | 472.239 | 6.446.986 |


E. Fernando Villalón
PRESIDENTE


Sra. Ma. Lorena Racines
CONTADORA
Registro No. 17-04281

LAS NOTAS ADJUNTAS SON PARTE INTEGRANTE DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

PARQUES MONTE OLIVO MONTOLIVO C.A.

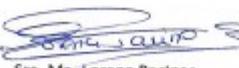
ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO

Por los años terminados al 31 de diciembre del 2012 y 2011

(Expresados en dólares americanos)

| | Diciembre 31, | |
|---|--------------------|------------------|
| | 2011 | 2011 |
| FLUJOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN | | |
| Efectivo recibido de clientes | 3.126.774 | 3.326.730 |
| Efectivo pagado a proveedores y empleados | (3.380.159) | (2.205.392) |
| Cuentas por cobrar | 1.196.897 | 542.746 |
| Pagos anticipados | (106.447) | (93.222) |
| Cuentas y documentos por pagar | 63.178 | (368.202) |
| Inventarios | 584 | |
| Otros ingresos, neto | 0 | 150.726 |
| Efectivo neto de efectivo proveniente de actividades de operación | 900.827 | 1.333.386 |
| FLUJOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE INVERSIÓN | | |
| Efectivo pagado por compra de activos fijos | (320.576) | (249.661) |
| Anticipo compra de Segrevi Cia. Ltda. | 0 | (1.511.458) |
| Efectivo recibido por la venta de activos fijos | 0 | 36.833 |
| Efectivo recibido (pagado) por otros activos | (3.379) | (21.550) |
| Efectivo recibido por disminución de inversiones | (747.856) | 825.772 |
| Efectivo neto de efectivo utilizado en actividades de inversión | (1.071.811) | (920.064) |
| FLUJOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO | | |
| Pago de dividendos | 0 | (1.027.318) |
| Obligaciones financieras | (326.683) | 1.280.127 |
| Efectivo neto de efectivo utilizado en actividades de financiamiento | (326.683) | 252.809 |
| Aumento (disminución) neto de efectivo y equivalentes de efectivo | (497.667) | 666.131 |
| Efectivo y equivalentes al efectivo al inicio del año | 783.061 | 96.930 |
| EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO AL FINAL DEL AÑO | 285.394 | 783.061 |


Ec. Fernando Villacís.
PRESIDENTE


Sra. Ma. Lorena Racines
CONTADORA
Registro No. 17-04281

LAS NOTAS ADJUNTAS SON PARTE INTEGRANTE DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

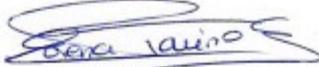
PARQUES MONTE OLIVO MONTOLIVO C.A.

**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
CONCILIACION DE LA UTILIDAD DEL EJERCICIO CON EL EFECTIVO NETO PROVENIENTE DE
ACTIVIDADES DE OPERACION**

Por los años terminados al 31 de diciembre del 2012 y 2011
(Expresados en dólares americanos)

| | <u>Diciembre 31,</u> | |
|--|----------------------|------------------|
| | <u>2.012</u> | <u>2.011</u> |
| FLUJOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN | | |
| Utilidad del ejercicio | 472.239 | 584.138 |
| Ajustes para conciliar la utilidad del ejercicio con el efectivo neto proveniente de actividades de operación | | |
| Depreciación | 549.511 | 562.798 |
| Amortización de cargos diferidos | 10.204 | 17.786 |
| Provision cuentas incobrables | 0 | 9.510 |
| Provision jubilacion patronal y desahucio | 31.530 | 21.096 |
| Provisiones de gastos de personal | 0 | 67.188 |
| Provision de intereses sobre prestamos | 7.182 | 9.548 |
| Utilidad en venta de activo fijo | | (1.116) |
| Provision intereses por cobrar | (10.203) | |
| Cambios en activos y pasivos operativos | | |
| (Aumento) disminucion de cuentas por cobrar | (116.952) | 542.746 |
| (Aumento) disminucion de inventarios y pagos anticipados | (105.862) | (93.222) |
| Aumento (disminucion) de otras cuentas por pagar | (93.222) | (198.821) |
| Disminucion e impuestos y participacion de empleados | 156.400 | (168.265) |
| Aumento en pasivos a largo plazo | | |
| EFFECTIVO NETO PROVISTO DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN | <u>900.827</u> | <u>1.353.386</u> |


Ec. Fernando Villacís...
PRESIDENTE


Sra. Ma. Lorena Racines
CONTADORA
Registro No. 17-04281

LAS NOTAS ADJUNTAS SON PARTE INTEGRANTE DE LOS ESTADOS FINANCIEROS