48.594

PARQUES MONTE OLIVO MONTOLIVO C.A.

Informe de los Auditores Independientes
sobre el examen de los estados financieros
Al 31 de diciembre del 2004

PARQUES MONTE OLIVO MONTOLIVO C. A.

C O N T E N I D O:

	Página
OPINIÓN	2 - 3
ESTADOS FINANCIEROS:	
Balance general	4
Estados de pérdidas y ganancias	5
Estado de cambios en el patrimonio de los accionistas	6
Estado de flujos de efectivo	7
Notas a los estados financieros	8 - 14

AGN Aurea & Co.
A member of AGN International Ltd.
An association of separate and Independent accounting firms

GUAYAQUIL
V.M. Rendón 301 y Pedro Carbo, Piso 1
Telfs:2560055 / 2565993 Fax: (+593-4) 2565433
Casilla: 09-01-11666 e-mail:info@solcrear.com

QUITO
Alemania 832 y Mariana de Jesús
Telfs.: 2549311 / 2553297 Fax: (+593-2) 2549311
Casilla: 17-12-892 e-mail:salvadoraurea@punto.net.ec

www.agnaureaco.com

Salvador Aurea Cía. Ltda.

NUEVA DIRECCIÓN
Av. 10 de Agosto 1792 y San Gregorio
Edificio Santa Rosa, Piso 5, Of. 501
Teléfonos: 2549-311 / 2544-007
Casilla: 17-12-892
e-mail: salvadoraurea@punto.net.ec

INFORME DE AUDITORES INDEPENDIENTES

Al Señor Accionista y Junta Directiva de:
PARQUES MONTE OLIVO MONTOLIVO C. A.

1. Fuimos contratados para auditar los estados financieros de **PARQUES MONTE OLIVO MONTOLIVO C. A.** al 31 de diciembre del 2004 y los correspondientes estados de resultados, de patrimonio del accionista y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha. Estos estados financieros y sus notas aclaratorias son responsabilidad de la administración de la Compañía. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre dichos estados basados en nuestra auditoría.

2. Conforme se explica en las Notas 4 y 7 a los estados financieros, al 31 de diciembre de 2004, los anexos que respaldan los saldos presentados en el Balance General de cuentas por cobrar y servicios funerarios a largo plazo no han sido conciliados, por lo que existen diferencias originadas por la migración de saldos al sistema contable vigente en US$ 72mil, 99mil y 258mil, estas diferencias se arrastran desde el año 2001, esta situación impide una adecuada recuperación de las cuentas pendientes de cobro y/o de pago. Debido a lo antes indicado no nos fue posible extender nuestras pruebas de auditoría para satisfacernos de la razonabilidad de los saldos reportados en el balance general.

3. Los estados financieros adjuntos fueron preparados considerando que la compañía **PARQUES MONTE OLIVO MONTOLIVO C. A.**, continuará como negocio en marcha. Como se menciona en la Nota 2g de los estados financieros, la Compañía ha experimentado pérdidas recurrentes en los dos últimos años provenientes de sus operaciones, pese al ajuste de US$ 1.3 millones realizado en el 2004, reversando parte de la perdida del 2003; la Compañía está obligada a asumir de manera indefinida el costo por mantenimiento de tumbas vendidas hasta el 15 de mayo del 2001. Estas situaciones indican a nuestro juicio que existen dificultades en cuanto a la capacidad de la empresa para continuar como negocio en marcha, el futuro de la compañía dependerá de la habilidad de la administración para obtener operaciones rentables, para lograr un adecuado nivel de ingresos, para soportar la actual estructura de costos y cubrir los gastos de mantenimiento del Camposanto. Los estados financieros adjuntos no incluyen ningún ajuste relacionado con la recuperación y clasificación de los montos de activos y pasivos que podrían resultar de esta incertidumbre.

4. Debido a las limitaciones en el alcance de nuestro trabajo comentadas en los párrafos 2 y 3, las que en nuestra opinión son significativas en relación a los estados financieros al 31 de diciembre del 2004; no estamos en posibilidad de expresar y no expresamos una opinión sobre los estados financieros de **PARQUES MONTE OLIVO MONTOLIVO C. A**, a esa fecha.

5. Al 31 de diciembre del 2004 nuestra revisión de auditoría de la situación financiera de **PARQUES MONTE OLIVO MONTOLIVO C.A.** así como los resultados de sus operaciones y flujo de efectivo se baso en los saldos iniciales al 31 de diciembre del 2003, dichos saldos fueron revisados por otros auditores independientes quienes con fecha abril 16 del 2005 emitieron un informe que contenía una salvedad sobre la presentación razonable de los estados financieros cortados a esa fecha.

Salvador Sueca Lic. Hda.

SC-RNAE-029
Julio 26, 2005

Juan B. Puente V.
Registro 20.103

PARQUES MONTE OLIVO MONTOLIVO C. A.

BALANCE GENERAL Al 31 de diciembre del 2004
(Expresado en dólares americanos)

ACTIVO		
ACTIVO CORRIENTE		
Efectivo y equivalentes de efectivo	3	91.627
Cuentas y documentos por cobrar - neto	4	578.875
Inventarios	5	23.361
Gastos pagados por anticipado		29.934
SUMA EL ACTIVO CORRIENTE		723.797
ACTIVO NO CORRIENTE		
Propiedades y equipo	6	7.165.084
SUMA EL ACTIVO NO CORRIENTE		7.165.084
TOTAL DEL ACTIVO		7.888.881
PASIVO Y PATRIMONIO DE LOS SOCIOS		
PASIVO CORRIENTE		
Proveedores		12.432
Gastos acumulados por pagar		30.307
Otras cuentas por pagar		81.196
SUMA EL PASIVO CORRIENTE		123.935
PASIVO NO CORRIENTE		
Servicios funerarios a largo plazo	7	2.680.812
TOTAL DEL PASIVO		2.804.747
PATRIMONIO DE LOS SOCIOS		
Capital social	8	910.000
Aportes para futura capitalización		200
Reserva legal		24.195
Reserva Facultativa		30.018
Reserva de capital	9	4.542.635
Pérdidas acumuladas		(259.547)
Pérdida del ejercicio		(163.366)
TOTAL DEL PATRIMONIO		5.084.134
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO		7.888.881

LAS NOTAS ADJUNTAS SON PARTE INTEGRANTE DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

PARQUES MONTE OLIVO MONTOLIVO C. A.

ESTADO DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS
Por el período terminado al 31 de diciembre de 2004
(Expresado en dólares americanos)

	Nota	
INGRESOS NETOS	10	1.582.144
COSTOS DE OPERACIÓN	11	-1.046.295
UTILIDAD BRUTA EN VENTAS		535.849
GASTOS DE OPERACIÓN:		
Administración		412.475
Ventas		297.537
TOTAL		-710.012
UTILIDAD OPERACIÓNAL		-174.163
OTROS INGRESOS		22.702
OTROS EGRESOS		-11.906
TOTAL		10.796
PÉRDIDA NETA DEL EJERCICIO		-163.367

LAS NOTAS ADJUNTAS SON PARTE INTEGRANTE DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

PARQUES MONTE OLIVO MONTOLIVO C. A.

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO DE LOS SOCIOS
Por el año terminado al 31 de diciembre de 2004
(Expresado en dólares americanos)

	Capital Social	RESERVAS Legal	Facult.	de Capital	Aportes Aportes fut. capitaliz.	Pérdidas Acumul.	Pérdida del Ejercicio
Diciembre 31 de 2003	200	24.195	30.018	4.642.435	810.200	879.646	(2.415.030)
Transferencias						(2.415.030)	2.415.030
Aumento de Capital	909.800			(99.800)	(810.000)		
Ajustes						(3.084)	
Reversiones (Ver Nota 6(A)						1.278.921	
Pérdida neta del ejercicio							(163.366)
Diciembre 31 del 2004	910.000	24.195	30.018	4.542.635	200	(259.547)	(163.366)

LAS NOTAS ADJUNTAS SON PARTE INTEGRANTE DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

PARQUES MONTE OLIVO MONTOLIVO C. A.

ESTADO DE FLUJOS EFECTIVO
Por el año terminado al 31 de diciembre de 2004
(Expresado en dólares americanos)

ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:	
Pérdida neta del ejercicio	(163.366)
Ajustes para conciliar el resultado neto con el efectivo utilizado en las actividades de operación:	
Depreciaciones	120.567
Provisión cuentas incobrables	5.932
Ajustes por renegociaciones y bajas de activos fijos	(3.903)
Cambios en activos y pasivos de operación	
Cuentas por cobrar comerciales	(113.082)
Inventarios	147.052
Gastos anticipados y otras cuentas por cobrar	13.184
Cuentas por pagar - proveedores	(8.969)
Otras cuentas por pagar	(8.931)
Gastos acumulados por pagar	2.104
Efectivo neto utilizado en actividades de operación	(9.412)
ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:	
Adquisiciones de propiedades y equipos	(184.459)
Efectivo neto utilizado en actividades de inversión	(184.459)
ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:	
Anticipos recibidos de clientes	208.989
Efectivo neto provisto por actividades de financiamiento	208.989
Disminución neta de efectivo y equivalentes de efectivo	15.118
Efectivo y equivalentes de efectivo al principio del año	76.509
EFECTIVO Y EQUIV. DE EFECTIVO AL FINAL DE AÑO	91.627
TRANSACCION QUE NO REQUIRIO FLUJO DE EFECTIVO:	
Capitalización mediante utilización del aporte para futuras capitalizaciones y la reserva de capital	909.800

PARQUES MONTE OLIVO MONTOLIVO C. A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Por el año terminado al 31 de diciembre de 2004
(Expresado en dólares americanos)

---

1. GENERALIDADES

PARQUES MONTE OLIVO MONTOLIVO C. A., es una Compañía Anónima, constituida el 29 de julio de 1994 de conformidad con la Ley de Compañías. El objeto social de la Compañía es establecer, operar y administrar cementerios en Quito y en cualquier lugar de la República. Las oficinas administrativas y el Camposanto se ubican en la ciudad de Quito. El plazo de duración inicial de la Compañía es de 50 años.

2. PRINCIPALES POLÍTICAS Y PRÁCTICAS CONTABLES

a. **Bases contables de presentación.-** Las políticas contables de la Compañía son las establecidas por la Federación Nacional de Contadores del Ecuador y autorizadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador. Estas políticas están basadas en Normas Ecuatorianas de Contabilidad, las cuales requieren que la Administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la entidad, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros. En opinión de la Administración, tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales.

b. **Cuentas por cobrar.-** El rubro principal de esta cuenta es de clientes y registra el valor de las ventas de unidades de sepultamiento y servicios mortuorios a crédito, el plazo fluctúa entre 6 y 36 meses. Las ventas realizadas a 6 meses no generan intereses.

c. **Inventarios.-** Los inventarios de cofres, cenizarios, floreros y otros relacionados con los servicios funerarios están valorados al precio de las últimas facturas de adquisición. El costo de ventas se transfiere por el método promedio aproximado.

d. **Propiedades y equipo.-** Se encuentra registrados al costo de adquisición el mismo que es depreciado de acuerdo con el método de línea recta en función de la vida útil estimada de 20 años para edificios, 10 años para maquinarias, muebles y enseres e instalaciones, 5 años para vehículos y 3 años para equipos de computación. Los gastos de mantenimiento y reparación se aplican a los resultados del año en que se incurren y las renovaciones y mejoras de importancia se aplican al costo de adquisición del activo.

f. **Ingresos diferidos.-** Están constituidos por los valores recibidos de clientes, por ventas anticipadas de servicios funerarios, los mismos que son registrados en el estado de pérdidas y ganancias, una vez que el servicio ha sido prestado.

g. **Negocio en marcha.-** La Compañía ha experimentado una pérdida acumulada al 31 de diciembre de 2003 por US$ 1.5 millones, ha realizado ajustes reversando aproximadamente US$ 1.3 millones de su pérdida acumulada, y la pérdida por el ejercicio 2004 asciende a US$ 163 mil, pérdida originada debido a que los flujos de efectivo provenientes de las actividades de operación son insuficientes; la administración de la Compañía suscribió un Acta de Audiencia Pública ante la Defensoría del Pueblo en la cual se comprometió a devolver inmediatamente las cuotas de mantenimiento establecidas de manera unilateral; por lo tanto la compañía, está obligada a asumir de manera indefinida el costo de mantenimiento de las tumbas vendidas hasta el 15 mayo del 2001. Alta rotación en cuanto a los puestos administrativos y directivos de **PARQUES MONTE OLIVO MONTOLIVO C. A.**, impide la adopción, continuidad, seguimiento y control de planes estratégicos tendentes a superar los problemas y contingencias.

3. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE CAJA

En este rubro se ha incluido lo siguiente:	**(US$ dólares)**
Cajas chicas	800
Bancos (A)	19.385
Pólizas de Acumulación (B)	71.442
Total	91.627

(A) Saldos de cuentas corrientes que se mantienen en los Bancos del Pichincha y Produbanco.

(B) Pólizas de acumulación a 60 días plazo con Banco Solidario y Banco MM Jaramillo Arteaga.

4. CUENTAS POR COBRAR

Las cuentas pendientes de cobro se indican a continuación:	**(US$ dólares)**
Clientes unidades de sepultamiento (A)	145.888
Clientes servicios excequiales (A)	27.783
Tarjetas de crédito (A)	381.991
Otras	37.642
Total	593.304
(-) Provisión para cuentas incobrables	(14.429)
Total	578.875

El movimiento de la provisión para cuentas incobrables durante el año 2004 es como sigue:

	(US$ dólares)
Saldo Inicial	(8.497)
Provisión año 2004	(5.932)
Diciembre 31, 2004	(14.429)

(A) Los anexos que justifican los saldos presentados en cuentas por cobrar clientes por unidades de sepultamiento, servicios excequiales y tarjetas de crédito por US146 mil, US$ 28 mil y US$ 382 mil, no coinciden con los anexos en US$ 99 mil, US$ 258 mil y US$ 72 mil, respectivamente.

5. INVENTARIOS

El detalle de inventarios es el siguiente:

	(US$ dólares)
Cofres	20.285
Otros	3.076
Total Inventarios	23.361

El movimiento de esta cuenta en el año 2004 es como sigue:

	(US$ dólares)
Saldo inicial	4.030.559
Aumentos	253.542
Bajas	(372.138)
Transferencias	(3.888.602)
Saldo al 31 de diciembre del 2004	23.361

6. PROPIEDADES Y EQUIPO

El detalle de este rubro es el siguiente:

	Costo	Depreciación acumulada	Saldo al 31 –Dic-04
Terrenos	219.827	-	219.827
Maquinarias y equipos	166.035	(96.845)	69.190
Edificios	1.303.652	(373.575)	930.077
Instalaciones	92.981	(21.881)	71.100
Equipos de computación	57.451	(45.438)	12.013
Vehículos	126.768	(105.691)	21.077
Muebles y enseres	152.772	(86.336)	66.436
Equipos de oficina	27.068	(14.155)	12.913
Otros	2.379	-	2.379
Unidades Construidas	6.165.088	(534.726)	5.630.362
Construcciones en curso	129.710	-	129.710
Total	8.443.731	(1.278.647)	7.165.084

El movimiento de propiedad, planta y equipo en el año 2004 fue el siguiente:

	Costo	Depreciación acumulada	Saldo neto
Saldo Inicial	2.585.948	(624.052)	1.961.896
Compras	184.459	-	184.459
Gasto depreciación	-	(428.334)	(428.334)
Bajas	(469)	219	(250)
Transferencias y Ajustes	(666.962)	-	(666.962)
Transferencias de inventarios (A)	6.340.755	(226.480)	6.114.275
Diciembre 31, 2004	8.443.731	(1.278.647)	7.165.084

(A) En cumplimiento del memorando AGD-UIO-SF-2005-101 del 04 de mayo del 2005 emitido por la Agencia de Garantía de Depósitos AGD se recomienda que se transfiera a la cuenta de activos fijos los valores correspondientes a construcciones de nichos que se mantenía como inventarios. Adicionalmente se reversan cuentas de costos y gastos y depreciaciones del período y acumulados contra la cuenta de activos fijos, quedando un efecto neto en resultados acumulados de US$.1.278 millones.

7. SERVICIOS FUNERARIOS A LARGO PLAZO

El detalle por clasificación principal es el siguiente:

	(US$ dólares)
Anticipos de clientes por servicios no entregados - no identificados (A)	2.093.914
Anticipos de clientes por servicios no entregados – identificados (A)	582.606
Anticipos convenios con clientes	4.292
Total	2.680.812

(A) No existe un anexo que respalde el rubro de anticipos de clientes por servicios no entregados, cuyo saldo asciende a US$.2 millones. El saldo de anticipo de clientes por US$.582 mil mantiene una diferencia con el anexo de control debido a que la base de datos del sistema no se encuentra conciliada.

8. CAPITAL SOCIAL

El capital social de **PARQUES MONTE OLIVO MONTOLIVO C. A.**, al 31 de diciembre del 2004 fue de US$.910.000, divididos en novecientas diez mil acciones ordinarias y nominativas de un dólar cada una.

9. RESERVA DE CAPITAL

Incluye valores de las cuentas Reserva por Revalorización del Patrimonio y Reexpresión Monetaria originadas en la aplicación de la corrección monetaria del patrimonio y de los activos y pasivos no monetarios de años anteriores, respectivamente, transferidos a ésta cuenta al 31 de marzo del 2000. Esta reserva puede ser total o parcialmente capitalizada, previa resolución de la junta general de accionistas, en la parte que exceda el valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubiere. El saldo de ésta reserva no es disponible para el pago de dividendos en efectivo.

10. INGRESOS OPERACIONALES

Un resumen de ingresos operacionales es:	(US$ dólares)
Unidades de sepultamiento	1.049.408
Servicios funerarios	601.481
Otros	89.835
Descuentos y devoluciones en ventas	(158.580)
Total	1.582.144

11. COSTOS OPERACIONALES

El detalle de costos operacionales es como sigue:	**(US$ dólares)**
Gastos de operación y mantenimiento	619.827
Costo por servicios excequiales	189.546
Costo de personal del Camposanto	236.922
Total	1.046.295

12. CONTINGENCIAS

Situación Tributaria:

La autoridad fiscal mantiene el derecho de revisión de la situacion tributaria de la compañía sobre los ejercicios terminados al 31 de diciembre del 2004, si hubiera reconsideraciones de impuestos, estos y los correspondientes intereses y multas serán imputables a las reservas patrimoniales de la Compañía.

Existe un juicio de coactiva iniciado por el Banco Central del Ecuador, con base a la garantía hipotecaria del terreno otorgado al Banco de Préstamos, donde funciona el Camposanto, para garantizar los créditos otorgados por el Banco Central al banco de Préstamos. Este juicio está en proceso de arreglo mediante un convenio entre la Agencia de Garantìa de Depósitos – AGD y el Banco Central del Ecuador, habiéndose comprometido este último a devolver dicha garantía.

13. INDICES DE PRECIOS AL CONSUMIDOR

La información relacionada con el porcentaje de variación de los índices de precios al consumidor, preparada por el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos, es como sigue:

Año terminado Diciembre 31 de	**Porcentaje de variación**
2000	91
2001	25
2002	9
2003	6
2004	2

14. EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre de 2004 y a la fecha de emisión del dictamen de auditoria, 26 de julio del 2005; se han producido los siguientes eventos subsecuentes:

a. El Distrito Metropolitano de Quito mediante Informe No. IC-2005-359 de la Comisión de Expropiaciones Remates y Avalúos del 07 de julio del 2005 resolvió autorizar a los representantes de la Compañía Monte Olivo S.A. la compra de los terrenos de su propiedad referidas en la Resolución de Consejo de 09 de junio del 2005.

b. A partir del mes de julio del 2005 la Administración de Parques Monte Olivo ha procedido a la depuración y actualización de las cuentas de los anexos de control que respaldan los saldos presentados en el Balance General.