48594

PARQUES MONTE OLIVO MONTOLIVO C. A.

Informe de los Auditores Independientes
sobre el examen de los estados financieros
Al 31 de diciembre del 2008

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 - 16

SALVADOR AUREA C. LTDA.
Consultores y Auditores Independientes

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

QUITO: Av. 10 de Agosto # 1792 y San Gregorio • Edif: Sta. Rosa, Piso 5to. / Of. 501 • Telf.: 2544007
Fax: (+593-2) 2549311
Casilla: 17-12-892
e-mail: salvadoraurea@punto.net.ec

http:/www.aureacpas.com

INFORME DE AUDITORES INDEPENDIENTES

A los señores Accionistas y Junta Directiva de:
PARQUES MONTE OLIVO MONTOLIVO C. A.

Informe sobre los estados financieros

Hemos auditado los estados financieros que se acompañan de **PARQUES MONTE OLIVO MONTOLIVO C. A.,** que comprende el balance general al 31 de diciembre del 2008 y el estado de resultado, cambios en el patrimonio y flujo de efectivo por el año terminado en esa fecha y un resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas.

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 las Normas Ecuatorianas de Contabilidad. 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.

Responsabilidad de los Auditores

Nuestra responsabilidad es expresar una opinión acerca de estos estados financieros con base en nuestras auditorías. Efectuamos nuestras auditorías de conformidad con las Normas Ecuatorianas de Auditoría. 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.

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 2008 y su desempeño financiero y sus flujos de efectivo por el año terminados en esa fecha, de acuerdo con Normas Ecuatorianas de Contabilidad, modificados en ciertos aspectos por normas y prácticas contables establecidas o autorizadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador.

Salvador Zurita Mg. Mba.

SC-RNAE-029
Febrero 28, 2009

Juan B. Puente V.
Registro 20.103

PARQUES MONTE OLIVO MONTOLIVO C. A.

BALANCE GENERAL Al 31 de diciembre del 2008
(Expresado en dólares americanos)

ACTIVO	Notas	
ACTIVO CORRIENTE		
Caja y equivalentes de caja	3	127.617
Inversiones financieras	4	1.211.928
Cuentas y documentos por cobrar - neto	5	1.401.750
Inventarios	6	51.043
Gastos pagados por anticipado	7	88.463
SUMA EL ACTIVO CORRIENTE		2.880.801
ACTIVO NO CORRIENTE		
Cuentas por cobrar a largo plazo	5	738.709
Propiedades y equipo	8	6.529.499
Otros activos	9	33.255
SUMA EL ACTIVO NO CORRIENTE		7.301.463
TOTAL DEL ACTIVO		10.182.264
PASIVO Y PATRIMONIO DE LOS SOCIOS		
PASIVO CORRIENTE		
Proveedores		29.244
Gastos acumulados por pagar	10	79.355
Otras cuentas por pagar	11	73.973
SUMA EL PASIVO CORRIENTE		182.572
PASIVO NO CORRIENTE		
Servicios funerarios a largo plazo	12	3.829.035
TOTAL DEL PASIVO		4.011.607
PATRIMONIO DE LOS SOCIOS		
Capital social	13	910.000
Aportes para futura capitalización		200
Reserva legal		61.021
Reserva Facultativa		361.452
Reserva de capital	14	4.542.634
Pérdidas acumuladas		(230.847)
Utilidad del ejercicio		526.197
TOTAL DEL PATRIMONIO		6.170.657
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO		10.182.264

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 2008
(Expresado en dólares americanos)

	Nota	
INGRESOS NETOS	15	2.806.899
COSTOS DE OPERACIÓN	16	(1.358.201)
UTILIDAD BRUTA EN VENTAS		1.448.698
GASTOS DE OPERACIÓN:		
Administración	17	541.602
Ventas	17	486.392
		(1.027.994)
UTILIDAD OPERACIÓNAL		420.704
OTROS INGRESOS NO OPERACIONALES		126.687
OTROS EGRESOS NO OPERACIONALES		(21.194)
UTILIDAD ANTES DE PARTICIPACION DE TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA		526.197

LAS NOTAS ADJUNTAS SON PARTE INTEGRANTE DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

PARQUES MONTE OLIVO MONTOLIVO C. A.

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS
Por el año terminado al 31 de diciembre de 2008
(Expresado en dólares americanos)

	Capital	RESERVAS			Aportes Aport. Fut.	Resultados	
	Social	Legal	Facult.	de Capital	capitaliz.	Acumul.	del ejercicio
Enero 01, 2008	910.000	46.927	234.614	4.542.635	200	-303.247	314.866
Transferencias						72.400	-72.400
Participacion trabajadores							-47.230
Impuestoa la renta							-54.305
Tranferencias a reservas		14.093	126.838				-140.931
Utilidad del ejercicio							526.197
Diciembre 31 del 2008	910.000	61.020	361.452	4.542.635	200	-230.847	526.197

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 2008
(Expresado en dólares americanos)

ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:	
Utilidad del ejercicio	526.197
Ajustes para conciliar el resultado neto con el efectivo proveniente de las actividades de operación:	
Depreciaciones	439.021
Amortizaciones	16.324
Provisión cuentas incobrables	20.063
Cambios en activos y pasivos de operación	
Cuentas por cobrar	-456.179
Inventarios	-9.230
Anticipos de clientes	423.752
Gastos anticipados	-36.048
Cuentas por pagar	-162.082
Efectivo neto utilizado en actividades de operación	761.818
ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:	
Cargos diferidos	-3.139
Inversiones	-297.970
Adquisiciones de propiedades y equipos	-369.866
Efectivo neto utilizado en actividades de inversión	-670.975
Aumento neto de efectivo y equivalentes de efectivo	90.843
Efectivo y equivalentes de efectivo al principio del año	36.774
EFECTIVO Y EQUIV. DE EFECTIVO AL FINAL DE AÑO	127.617

LAS NOTAS ADJUNTAS SON PARTE INTEGRANTE DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

PARQUES MONTE OLIVO MONTOLIVO C. A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Por el año terminado al 31 de diciembre de 2008
(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.

A la fecha de emisión de nuestro informe, la Asamblea Nacional Constituyente de Plenos Poderes, elegida con el apoyo del 80% del electorado, se encuentra ejerciendo sus funciones y se anuncian cambios esenciales a todo nivel en especial en cuanto a la reestructuración de los sistemas y poderes estatales, se incluye dentro del cambio al sistema financiero. La carta magna gestada al interior de dicha Asamblea, será puesta a consideración del pueblo para su aprobación o rechazo definitivo.

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 esta representado por los créditos otorgados a clientes sobre las ventas de unidades de sepultamiento y servicios mortuorios cuyo plazo fluctúa entre 6 y 36 meses sin interés.

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, equipos, 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.

e. **Registro de unidades de sepultamiento.-** Mediante resolución No. 06.Q.ICI.006 publicado en el Registro Oficial No. 383 del 24 de octubre del 2006 se expide las normas para la constitución y valuación a precio de mercado de propiedad planta y equipo y de las unidades de sepultamiento de las empresas que operen y administren cementerios. Basados en dicha resolución la Compañía se ratifica en el registro de las unidades de sepultamiento en el rubro de activos fijos, considerando que dicha resolución no contempla la modalidad de derecho de uso a perpetuidad, que es la figura de comercialización que utiliza la compañía en sus negociaciones.

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.

3. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE CAJA

En este rubro se ha incluido lo siguiente:	**(US$ dólares)**
Caja chica	1.500
Bancos (A)	126.117
Total	127.617

(A) Los saldos en cuentas bancarias se detallan a continuación:

Institución	Tipo de cuenta	**(US$ dólares)**
Banco Cofiec	Corriente	87
Produbanco	Corriente	29.491
Banco del Pichincha	Corriente	82.627
Produbanco	Ahorros	13.912
Total		126.117

4. INVERSIONES FINANCIERAS

El detalle de las inversiones que se mantenían al 31 de diciembre del 2008 es como sigue:

Institución	Tasa de Interés Promedio	Plazo días promedio	US$ dólares
UNIBANCO	6,80%	110	244.808
PROCREDIT	7,00%	120	227.458
DINERS CLUB DEL ECUADOR S.A.	6,70%	150	643.604
PRODUFONDOS - FONDO SUPREMO	3,22%	30	96.055
PRODUFONDOS - FONDO DISPONIBLE	1,81%	30	3
TOTAL INVERSIONES			1.211.928

5. CUENTAS POR COBRAR

Las cuentas pendientes de cobro se indican a continuación:	**(US$ dólares)**
Tarjetas de crédito (A)	1.026.058
Clientes unidades de sepultamiento	358134
Clientes servicios	28.343
Otras cuentas por cobrar clientes	17.839
Cuotas mantenimiento por cobrar	9.827
Anticipos por liquidar	7.900
Cuentas por cobrar empleados	4589
Varias cuentas por cobrar	1.035
Total	1.453.729
(-) Provisión para cuentas incobrables	(51.979)
Total	1.401.750

El movimiento de la provisión para cuentas incobrables durante el año 2008 es como sigue:

	(US$ dólares)
Saldo Inicial	(31.996)
Provisión 2008	(20.063)
Diciembre 31, 2008	(51.979)

(A) El detalle de los saldos por cobrar a tarjetas de crédito es como sigue:

Tarjetas de crédito	Corto Plazo	Largo Plazo	Total
Dinners Club	910.720	683.903	1.594.623
Visa	67.007	36.579	103.586
Mastercard	40.452	18.227	58.679
American Express	7.879	-	7.879
Total	1.026.058	738.709	1.764.767

6. INVENTARIOS

El detalle de inventarios es el siguiente:	**(US$ dólares)**
Lapidas	30.352
Cofres	3.162
Floreros	8.865
Jardineras	900
Cenizarios	2.743
Almohadas	108
Otros	4.913
Total Inventarios	51.043

7. GASTOS PAGADOS POR ANTICIPADO

Esta cuenta esta compuesta por lo siguiente:	**(US$ dólares)**
Anticipo de impuesto a la renta	45.369
Retenciones de impuestos	42.514
Crédito tributario	122
Seguros anticipados	458
Total	88.463

8. PROPIEDADES Y EQUIPO

El detalle de este rubro es el siguiente:

	Costo	Depreciación acumulada	Saldo al 31-Dic.-08
Construcciones en curso	332.893	-	332.893
Terrenos	468.403	-	468.403
Maquinarias y equipos	199.019	(159.420)	39.599
Edificios	1.355.084	(635.699)	719.385
Instalaciones	29.032	(18.396)	10.636
Jardines	87.618	(41.090)	46.527
Equipos de computación	74.072	(68.485)	5.587
Vehículos	151.349	(142.746)	8.603
Muebles y enseres	178.153	(137.404)	40.749
Equipos de oficina	34.873	(25.005)	9.868
Unidades construidas	6.647.037	(1.799.789)	4.847.248
Total	9.557.536	(3.028.037)	6.529.499

El movimiento de propiedad, planta y equipo en el año 2008 fue el siguiente:

	Costo	Depreciación acumulada	Saldo al 31-Dic.-08
Saldo inicial	9.187.670	(2.589.015)	6.598.655
Compras	369.866	-	369.866
Gasto depreciación	-	(439.022)	(439.022)
Diciembre 31, 2008	9.557.536	(3.028.037)	6.529.499

9. OTROS ACTIVOS

En esta cuenta se agrupo lo siguiente:

	Costo	Amortización acumulada	Saldo al 31-Dic.-08
Software computación	31.083	(26.091)	4.992
Intereses compra de terreno (A)	28.263	-	28.263
Total	59.346	(26.091)	33.255

(A) Corresponde a los intereses pendientes de amortizar, originados por la compra de unas fajas de terreno al Ilustre Municipio de Quito.

10. GASTOS ACUMULADOS POR PAGAR

El detalle de esta cuenta es como sigue:	(US$ dólares)
Impuestos retenidos por pagar	8.347
Provisiones de beneficios sociales por pagar	7.205
IESS por pagar	30.827
Desahucio	21.325
Jubilación patronal	11.651
Total	79.355

11. OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Esta cuenta se encuentra conformada por lo siguiente:	(US$ dólares)
Cuentas por pagar terminación de contratos de clientes	36.928
Intereses diferidos inversiones	28.793
Garantías por liquidar	4.600
Otros	3.652
TOTAL	73.973

12. SERVICIOS FUNERARIOS A LARGO PLAZO

El detalle por clasificación principal es el siguiente:	(US$ dólares)
Anticipos de clientes	2.143.072
Anticipos de clientes por servicios no entregados	1.610.554
Valores recibidos de clientes	17.839
Anticipos clientes por liquidar	4.009
Cuentas transitorias cambio voucher	13.209
Anticipos convenios con clientes	12.537
Anticipo cuotas de mantenimiento	27.801
Otros	13
Total	3.829.035

13. CAPITAL SOCIAL

El *capital social de* **PARQUES MONTE OLIVO MONTOLIVO C. A.**, *al 31* de diciembre del 2008 fue de US$ 910.000, divididos en novecientas diez mil acciones ordinarias y nominativas de un dólar cada una.

14. 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.

15. INGRESOS OPERACIONALES

Un resumen de ingresos operacionales es:	**(US$ dólares)**
Unidades de sepultamiento	1.800.234
Servicios funerarios	891.170
Servicios adicionales	240.615
Descuentos y devoluciones en ventas	(125.120)
Total	2.806.899

16. COSTOS DE OPERACION

El detalle de costos operacionales es como sigue:	**(US$ dólares)**
Costo unidades Camposanto	484.843
Costo servicios Camposanto	302.021
Costo de personal del Camposanto	294.871
Costos operacionales Camposanto	273.296
Costos de renegociaciones	3.170
Total	1.358.201

17. GASTOS DE ADMINISTRACION Y VENTAS

El desglose de los principales rubros de estas cuentas es como sigue: **(US$ dólares)**

DETALLE	GASTOS DE ADMINISTRACION	VENTAS	TOTAL
Gastos de personal	307.375	315.353	622.728
Gastos de operación	234.227	171.039	405.266
Total	541.602	486.392	1.027.994

18. CONTINGENCIAS

Situación Tributaria:

La autoridad fiscal mantiene el derecho de revisión de la situacion tributaria de la compañía sobre el ejercicio terminado al 31 de diciembre del 2008, existiendo la posibilidad de que se determinen reconsioderaciones de impuestos sobre el periodo antes indicado.

Juicios pendientes de resolver

Existe un juicio de coactiva iniciado por el Banco Central del Ecuador, con base a la garantía hipotecaria del terreno 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 la cesión y subrogación de los derechos hipotecarios que realizó el Banco Central del Ecuador a favor de la Agencia de Garantía de Depósito – AGD.

Según confirmacion recibida del asesor legal de la compañía existen los siguientes juicios y reclamos por resolver:

1. **Juicio laboral planteado por la señora Adriana Estrella Ortiz**

   El 9 de junio del 2004 la señora Adriana del Rocío Estrella Ortiz plantea un juicio laboral en contra de la compañía Montolivo C.A. demandando el pago de la liquidación de sus haberes por despido intempestivo. El conocimiento de esta demanda, por sorteo, le correspondió al Juzgado Primero Ocasional de Trabajo de Pichincha con el No. 152-2004. Montolivo C.A. compareció al proceso y se excepcionó diciendo que la parte actora no fue empleada en relación de dependencia sino una profesional contratada por honorarios profesionales. La última providencia emitida en este proceso fue el 20 de marzo del 2007 en que se ordena que pase el proceso para dictar sentencia. El 23 de marzo del 2007 Montolivo C.A. solicita la revocatoria de la última providencia por existir pruebas que no han sido practicadas todavía. Desde el 23 de marzo del 2007 hasta el día de hoy el proceso no ha tenido movimiento.

2. **Juicio de Amparo posesorio iniciado por Montolivo C.A.**

   El 4 de octubre del 2005 la compañía Montolivo C.A. inició un juicio de amparo posesorio en contra del señor Luis Fabián Figueroa Zaldumbide quien tomo posesión a la fuerza de un terreno que se encuentra junto al sector de la Armada Blanca, al oeste de Montolivo. Por sorteo correspondió el conocimiento de esta causa al Juzgado Cuarto de lo Civil de Pichincha. Se ordeno que pasen los autos para dictar sentencia el 30 de julio del 2008 y lo último que se ordenó el 12 de noviembre del 2008 fue que el doctor Juan Vázquez legitime su intervención a nombre de la AGD, escrito que se encuentra para la firma del Dr. Carlos Bravo.

3. **Reclamaciones importantes pendientes de resolución:**

   Solicitud de pago por la expropiación de 12000 metros cuadrados aproximadamente para la construcción de la extensión de Avenida Simón Bolívar.

19. EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2008 y a la fecha de emisión del dictamen de auditoría en febrero 28 del 2009; no se conocen hechos posteriores que en la opinión de la Administración de la Compañía pudieran tener un efecto significativo sobre los Estados Financieros que no se hayan revelado en los mismos y que ameriten una mayor exposición