

Señores accionistas de
PARQUES MONTEOLIVO MONTOLIVO C.A.

Quito DM, marzo 08 de 2013

Señor

Ronald Zabala Goetschel

REPRESENTANTE LEGAL

PARQUES MONTEOLIVO MONTOLIVO C.A.

Presente.-

Señor Representante Legal:

En la presente fecha entrego el Informe Económico por el ejercicio financiero 2012 de la empresa PARQUES MONTEOLIVO MONTOLIVO C.A. en mi calidad de COMISARIA PRINCIPAL.

Atentamente,



CBA N. Ximena Flor G.

COMISARIO PRINCIPAL

PARQUES MONTEOLIVO MONTOLIVO C.A.

Quito DM, marzo 08 de 2013

**Señores
ACCIONISTAS DE
PARQUES MONTEOLIVO MONTOLIVO C.A.
Presente.-**

Señores Accionistas:

En cumplimiento a los artículos 274 y siguientes y 292 de la Ley de Compañías y en mi calidad de Comisario Principal de la empresa PARQUES MONTEOLIVO MONTOLIVO C.A., pongo en su conocimiento el Informe Económico correspondiente al ejercicio 2012, los Estados Financieros sujetos a revisión y opinión han sido preparados bajo la Normativa Internacional NIIF-NIC.

1. OBJETO SOCIAL DE LA COMPAÑÍA

PARQUES MONTEOLIVO MONTOLIVO C.A., es una compañía anónima creada al amparo de la Ley de Compañías bajo el control de la Superintendencia de Compañías en lo societario, del Servicio de Rentas Internas en lo tributario, del Ministerio de Relaciones Laborales en lo laboral, del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social en la seguridad social y del Municipio en impuestos seccionales.

La actividad económica principal de la empresa es la prestación de servicios exequiales.

2. ASPECTOS CONTABLES

Las transacciones comerciales, realizadas durante el presente ejercicio, se sujetan a las disposiciones constantes en las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF; Normas Internacionales de Contabilidad NIC; Interpretaciones emitidas por el Comité de Interpretaciones de Normas Internacionales de Información Financiera (CINIIF), así como a los Fundamentos y Técnicas Contables. Los estados financieros comparativos se basan en datos bajo normativa NIIF por 2011 y 2012.

La administración de PARQUES MONTEOLIVO MONTOLIVO C.A. ha estructurado los estados financieros: Estado de Situación Financiera, Estado de Resultados Integral, Estado de Cambios en el Patrimonio, Estado de Flujo de Efectivo y las Notas Explicativas, según las

disposiciones de la Superintendencia de Compañías, presenta los estados financieros por 2012 bajo NIIF completas.

3. ASPECTOS SOCIETARIOS, LABORALES, TRIBUTARIOS Y SEGURIDAD SOCIAL

En la parte societaria, la administración de la empresa ha dado cumplimiento con las disposiciones de la Ley de Compañías respecto de llevar adecuadamente los libros societarios.

Durante el ejercicio 2012, PARQUES MONTEOLIVO MONTOLIVO C.A., en su calidad de contribuyente especial ha cumplido con las obligaciones tributarias fiscales, municipales, laborales y de seguridad social, constantes en la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno; Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; Código del Trabajo; Ley de Seguridad Social y Ley de Compañías.

Ha presentado las declaraciones mensuales del IVA como agente de percepción y retención; declaraciones mensuales de retenciones en la fuente de impuesto a la renta; declaración de impuesto a la renta personas jurídicas por el ejercicio 2011; Anexos: ATS - Transaccional Simplificado; RDEP - Relación de Dependencia; APS - Partícipes, Socios y Accionistas; Contribución a la Superintendencia de Compañías e Impuestos Municipales.

Respecto de las obligaciones tributarias con otros sujetos activos (Municipio, Superintendencia de Compañías, etc.), la empresa cancela estos tributos en su calidad de sujeto pasivo

En la parte laboral ha cumplido con la obligación constante en el artículo 328 de la Constitución de la República del Ecuador 2008 y Art. 97 del Código del Trabajo, esto es entregar a los trabajadores el 15% como Participación en las Utilidades Líquidas de la Empresa y entregar legalizado el formulario respectivo en el Ministerio de Relaciones Laborales.

De igual manera ha cumplido con las obligaciones de cancelar el 13° y 14° sueldos a los empleados y trabajadores y reportar los formularios debidamente legalizados ante las autoridades del Ministerio de Relaciones Laborales.

El Fondo de Reserva ha sido cancelado a los trabajadores en sus roles mensuales y los que han solicitado acumulación al IESS, se ha procedido a depositar en la institución responsable de la seguridad social de los ecuatorianos.

En lo referente a las obligaciones con la seguridad social, de manera mensual cumple con su rol de patrono y cancela oportunamente las planillas de aportes al IESS, y todos los pasivos que adeudan sus empleados y trabajadores con esta institución.

4. CUSTODIO DE ACTIVOS Y RESPALDO DE PASIVOS

Las cuentas por cobrar comerciales se presentan de conformidad con la NIC N° 1, cuentas por cobrar comerciales corrientes y cuentas por cobrar no corrientes, dependiendo de los plazos otorgados a los clientes y reflejan la realidad comercial de la empresa.

La propiedad, planta y equipo se encuentra contabilizada según la normativa contable ya descrita a su valor razonable y con los efectos correspondientes tanto en activos, resultados y conciliación tributaria. Están respaldados con la contratación de pólizas de seguro para cobertura de siniestros y accidentes.

Los pasivos por obligaciones financieras están respaldados con los contratos debidamente legalizados con las instituciones financieras.

Las cuentas por pagar con proveedores y terceros, igualmente, se encuentran con los respaldos legales como facturas, contratos, etc. Lo que garantiza con toda certeza su cancelación oportuna. Las obligaciones futuras con empleados como desahucio y jubilación patronal están debidamente respaldadas con los cálculos actuariales calculados por profesionales en la materia.

5. ASPECTO FINANCIERO:

Ver Anexo: Comparativo de Estado de Resultados Integral y Estado de Situación Financiera 2012-2011, e, Índices Financieros 2012

– Los índices financieros presentados en los anexos que se acompañan, demuestran que PARQUES MONTEOLIVO MONTOLIVO C.A., no demuestra evidencias de riesgo y peligro de “Empresa en marcha” y los resultados obtenidos permiten asegurar la continuidad de las operaciones en el futuro.

- Las ingresos por actividades ordinarias en el presente ejercicio han experimentado un incremento del 5.76%, otros ingresos un incremento del 29.45% y los ingresos financieros un incremento de 7.27% con respecto al ejercicio financiero 2011. Los ingresos totales crecieron el 27.99% con respecto al 2011. (Página 3 PARQUES MONTEOLIVO MONTOLIVO C.A.: Información estadística comparativa de resultados por 2012 y 2011 bajo NIIF)
- El costo de ventas se ha incrementado en 7.91%; el total de gastos creció en 46.98%, comparado con los valores registrados en el ejercicio financiero 2011. (Página 3 PARQUES MONTEOLIVO MONTOLIVO C.A.: Información estadística comparativa de resultados por 2012 y 2011 bajo NIIF)
- El 15% de Participación Utilidad a Trabajadores creció en 22.31% y el Impuesto a la Renta, aumentó en 19.71% comparado con el 2011. (Página 3 PARQUES MONTEOLIVO MONTOLIVO C.A.: Información estadística comparativa de resultados por 2012 y 2011 bajo NIIF)
- La utilidad neta del ejercicio 2012 es de US\$ 472,239.40 que comparada con US\$383,702.20 de 2011 representa un incremento absoluto de US\$ 88,537.20 y porcentual del 23.07%. Las utilidades han sido presentadas bajo NIIF-NIC. (Página 3 PARQUES MONTEOLIVO MONTOLIVO C.A.: Información estadística comparativa de resultados por 2012 y 2011 bajo NIIF)
- El total de activos durante el ejercicio financiero 2012 aumentó en US\$ 1,985,636.29, que representa el 15.10% respecto del año 2011, el valor total de los activos al 31 de diciembre de 2012 es US\$ 15,133,951.42 y al 31 de diciembre de 2011 US\$ 13,148,315.13. (Página 2 PARQUES MONTEOLIVO MONTOLIVO C.A.: Información estadística comparativa de la situación financiera por 2012 y 2011 bajo NIIF)
- Los índices financieros por el ejercicio financiero 2012 de solvencia, estabilidad, productividad, rentabilidad y el capital de trabajo, en su conjunto se encuentran sobre los parámetros normales en el contexto nacional. Los estados financieros por 2012 están presentados bajo la normativa contable NIIF-NIC.

6. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

1. Desde el punto de vista contable y financiero, **en mi opinión:** El Estado de Situación Financiera, Estado de Resultados Integral, Estado de Cambios en el Patrimonio, Estado de Flujo de Efectivo y Notas Explicativas, preparados por la administración de la empresa PARQUES MONTEOLIVO MONTOLIVO C.A., **presentan razonablemente** la información contable y financiera de acuerdo a la nueva normativa contable vigente en el país.

2. La empresa ha aplicado correctamente las disposiciones legales, reglamentarias y resolutivas en materia tributaria, societaria, de seguridad social, laboral, etc. Lo que permite minimizar cualesquier riesgo con las instituciones de control.

3. Recomendamos a la administración de la empresa continuar con la política de cumplir con las disposiciones contables, tributarias, financieras, de seguridad social, laborales y otras como se ha venido haciendo hasta la fecha, para de esta manera continuar siendo los líderes en la prestación de servicios exequiales en el sector.

4. Recomendamos elaborar y declarar la declaración de impuesto a la Renta Personas Jurídicas por el ejercicio fiscal 2012 al Servicio de Rentas Internas, hasta el 10 de abril de 2013, de conformidad con las disposiciones de la Ley respectiva y presentar los Estados Financieros a la Superintendencia de Compañías durante el mes de abril de 2013.

5. Por los fundamentos antes señalados, recomiendo a la asamblea general de accionistas de PARQUES MONTEOLIVO MONTOLIVO C.A., **aprobar en su conjunto los estados financieros por el ejercicio financiero 2012.**

Señores accionistas de
PARQUES MONTEOLIVO MONTOLIVO C.A.

6. Agradezco a los señores accionistas de la empresa PARQUES MONTEOLIVO MONTOLIVO C.A., por haberme distinguido con el cargo de COMISARIA PRINCIPAL de la compañía y a la administración de la misma por su colaboración prestada para poder cumplir con la responsabilidad a mi encomendada.

Atentamente,



**CBA N. Ximena Flor G.
COMISARIA PRINCIPAL**

Informe de Comisario

Detalle	2012	2011
1. CAPITAL DE TRABAJO NETO (KTNeto)		
KT Neto:	Activo corriente (-) Pasivo corriente	Activo corriente (-) Pasivo corriente
	1,720,449	871,569
2. RAZONES DE SOLVENCIA		
2.1. Índice de Solvencia:	2.21	1.52
3. RAZONES DE ESTABILIDAD		
3.1. Patrimonio a Pasivo Total:	74.21%	85.16%
3.2. Pasivo Total entre Activo Total:	57.40%	54.01%
3.3. Patrimonio entre Activo Total	42.60%	45.99%
4. RAZONES DE PRODUCTIVIDAD		
4.1. Costo de ventas a ingresos de actividades ordinarias	36.47%	43.75%
4.2. Utilidad Bruta a ingresos de actividades ordinarias	63.53%	56.25%
4.3. Utilidad Neta a Total Ingresos	10.61%	11.03%
4.4 Utilidad Neta a Total Ingresos de actividades ordinarias	10.97%	11.53%
4.5 Utilidad Neta a Patrimonio	7.32%	6.34%
4.6 Utilidad Neta a Capital Social	51.89%	42.17%

CBA N. Ximena Flor G.

COMISARIA PRINCIPAL

PARQUES DE MONTE OLIVO MONTOLIVO C.A.

PARQUES MONTE OLIVO MONTOLIVO C.A.: Información estadística comparativa de la situación financiera
por 2012 y 2011 bajo NIIF

Concepto	2012	2011	Variación absoluta horizontal 2012/2011	Variación porcentual horizontal 2012/2011	Variación porcentual vertical 2012 sobre total activos	Variación porcentual vertical 2011 sobre total activos
Activo corriente						
Efectivo y equivalentes de efectivo	546,013.96	298,938.83	247,075.13	82.65%	3.61%	2.27%
Inversiones temporales	497,438.77	484,121.88	13,316.89	2.75%	3.29%	3.68%
Cartera de créditos - vencimientos corrientes	1,906,895.24	1,695,622.28	211,272.96	12.46%	12.60%	12.90%
(-) Provisión incobrables	-90,941.25	-91,832.62	891.37	-0.97%	-0.60%	-0.70%
Otras cuentas por cobrar	198,189.97	106,991.69	91,198.28	85.24%	1.31%	0.81%
Inventarios suministrados de unidades	19,332.82	19,917.35	-584.53	-2.93%	0.13%	0.15%
Servicios y otros pagos por anticipados	66,886.09	40,856.31	26,029.78	63.71%	0.44%	0.31%
TOTAL ACTIVO CORRIENTE	3,143,815.60	2,554,615.72	589,199.88	23.06%	20.77%	19.43%
Activo No Corriente						
Cartera de créditos - vencimiento a largo plazo	2,620,453.26	2,121,167.12	499,286.14	23.54%	17.32%	16.13%
Propiedad, planta y equipo neto	6,725,313.57	6,961,073.96	-235,760.39	-3.39%	44.44%	52.94%
Otros activos no corrientes	2,644,368.99	1,511,458.33	1,132,910.66	74.95%	17.47%	11.50%
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE	11,990,135.82	10,593,699.41	1,396,436.41	13.18%	79.23%	80.57%
TOTAL ACTIVO	15,133,951.42	13,148,315.13	1,985,636.29	15.10%	100.00%	100.00%
Pasivo Corriente						
Cuentas por pagar comerciales	37,566.05	50,300.57	-12,734.52	-25.32%	0.25%	0.38%
Préstamos y obligaciones bancarias	970,175.25	1,289,675.61	-319,500.36	-24.77%	6.41%	9.81%
Cuentas por pagar obligaciones fiscales	181,224.63	155,521.38	25,703.25	16.53%	1.20%	1.18%
Otras cuentas y gastos acumulados por pagar	234,400.73	187,548.69	46,852.04	24.98%	1.55%	1.43%
TOTAL PASIVO CORRIENTE	1,423,366.66	1,683,046.25	-259,679.59	-15.43%	9.41%	12.80%
Pasivo No Corriente						
Anticipo de clientes	6,959,640.80	5,148,057.91	1,811,582.89	35.19%	45.99%	39.15%
Provisiones por beneficios empleados	258,970.21	227,440.60	31,529.61	13.86%	1.71%	1.73%
Otros pasivos no corrientes	44,987.58	42,341.03	2,646.55	6.25%	0.30%	0.32%
TOTAL PASIVO NO CORRIENTE	7,263,598.59	5,417,839.54	1,845,759.05	34.07%	48.00%	41.21%
TOTAL PASIVO	8,686,965.25	7,100,885.79	1,586,079.46	22.34%	57.40%	54.01%
PATRIMONIO						
Capital social	910,000.00	910,000.00	-	0.00%	6.01%	6.92%
Aportes futuras capitalizaciones	199.69	199.69	-	0.00%	0.00%	0.00%
Reservas:	304,676.00	338,988.35	-34,312.35	-10.12%	2.01%	2.58%
Reserva legal	212,258.71	155,404.00	56,854.71	36.56%		
Reserva facultativa	92,417.29	183,584.35	-91,167.06	-49.71%		
Resultados acumulados:	4,739,871.08	4,414,539.10	325,331.98	7.37%	31.45%	33.57%
Reserva de capital	4,414,539.10	4,542,634.62	-128,095.52	-2.84%		
Resultados de años anteriores	345,331.98	-	345,331.98			
Resultados acumulados por adopción de NIIF	-	-128,095.52	128,095.52			
Utilidades del ejercicio	472,239.40	472,239.40	-	0.00%	3.12%	2.92%
TOTAL PATRIMONIO	6,446,986.17	6,047,429.34	399,556.83	6.61%	42.60%	45.99%
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	15,133,951.42	13,148,315.13	1,985,636.29	15.10%	100.00%	100.00%

CBA N. Ximena Flor G.
COMISARIA PRINCIPAL
PARQUES MONTE OLIVO MONTOLIVO C.A.

PARQUES MONTEOLIVO MONTOLIVO S.A.: Información estadística comparativa de resultados
por 2012 y 2011 bajo NIIF

Concepto	2012	2011	Variación absoluta horizontal 2012/2011	Variación porcentual horizontal 2012/2011	Variación porcentual vertical 2012/ total ingresos	Variación porcentual vertical 2011/ total ingresos
Ingresos de actividades ordinarias						
Ventas de unidades	2,088,833.44	2,050,305.94	38,527.50	1.88%	46.93%	58.96%
Ventas de servicios de prenecesidad, necesidad inmediata y servicios adicionales	2,217,697.00	1,276,424.14	941,272.86	73.74%	49.83%	36.71%
Total ingresos de actividades ordinarias	4,306,530.44	3,326,730.08	979,800.36	29.45%	96.76%	95.67%
(-) Costo de ventas						
Costo de servicios en camposanto	1,570,534.92	1,455,362.22	115,172.70	7.91%	35.29%	41.85%
Total costo de ventas	1,570,534.92	1,455,362.22	115,172.70	7.91%	35.29%	41.85%
Utilidad bruta/Ventas	2,735,995.52	1,871,367.86	864,627.66	46.20%	61.47%	53.81%
Otros ingresos	96,991.47	106,625.90	-9,634.43	-9.04%	2.18%	3.07%
Gastos de venta	1,604,817.80	865,867.57	738,950.23	85.34%	36.06%	24.90%
Gastos de administración	457,466.21	501,578.10	-44,111.89	-8.79%	10.28%	14.42%
Resultado de operación	770,702.98	610,548.09	160,154.89	26.23%	17.32%	17.56%
Ingresos financieros	47,304.86	44,100.54	3,204.32	7.27%	1.06%	1.27%
Gastos financieros	103,544.40	70,510.57	33,033.83	46.85%	2.33%	2.03%
Ingreso financiero neto	-56,239.54	-26,410.03	-29,829.51	112.95%	-1.26%	-0.76%
Utilidad contable	714,463.44	584,138.06	130,325.38	22.31%	16.05%	16.80%
Gasto Participación utilidad trabajadores	107,169.52	87,620.71	19,548.81	22.31%	2.41%	2.52%
Gasto Impuesto a la renta	135,054.52	112,815.15	22,239.37	19.71%	3.03%	3.24%
Utilidad neta	472,239.40	383,702.20	88,537.20	23.07%	10.61%	11.03%
Total Ingresos	4,450,826.77	3,477,456.52	973,370.25	27.99%	100.00%	100.00%
Total Costos	1,570,534.92	1,455,362.22	115,172.70	7.91%	35.29%	41.85%
Total gastos	2,408,052.45	1,638,392.10	769,660.35	46.98%	54.10%	47.11%
Utilidad neta del año	472,239.40	383,702.20	88,537.20	23.07%	10.61%	11.03%

**CBA N. Ximena Flor G.
COMISARIA PRINCIPAL**

PARQUES MONTEOLIVO MONTOLIVO C.A.