

Quito, enero 30 de 2009



Señores
JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS
PARQUES MONTE OLIVO MONTOLIVO C.A.
Presente

De mi consideración:

La Junta General de Accionistas de Parques Monteolivo MONTOLIVO S.A. designó como Comisario para el ejercicio económico del 2008 al señor Héctor Orozco Casal, y a la quien actuó en esa calidad durante el periodo de enero a noviembre de 2008, y a la MBA Guissela Salgado Alborno por el periodo de diciembre 2008 a enero 2009, conforme consta en las respectivas actas.

El artículo 279 de la Ley de Compañías define la función de Comisario, para cuya ejecución corresponde realizar pruebas selectivas, que permitan informar:

- Si las cifras presentadas en los estados financieros concuerdan con los registros contables de la compañía.
- Si los administradores han cumplido las normas legales y estatutarias y las disposiciones de la Junta General de Accionistas y del Directorio.
- Si la contabilidad se lleva conforme a las normas legales, y si las operaciones en ella registradas se llevan de acuerdo a normas y prácticas de contabilidad establecidas o autorizadas por la Superintendencia de Compañías, las cuales constituyen una base contable que en algunos aspectos difieren de las Normas Internacionales de Contabilidad.

El cumplimiento de tales aspectos, así como los criterios de aplicación de las normas legales, reglamentarias y estatutarias, son responsabilidad de la administración de Parques Monteolivo MONTOLIVO C.A. Este informe está dirigido únicamente para información y uso del Accionista, Directores y la administración de la compañía, por lo tanto no puede ser distribuido, copiado o entregado a otras personas u organismos, ni utilizado para otros propósitos.

1. La Junta General de Accionistas de Parques Monte Olivo MONTOLIVO C.A. se ha integrado con un accionista único, propietario de novecientos diez mil acciones ordinarias, cuyo valor nominal es de un dólar de los Estados Unidos de América cada una, que comprenden el cien por ciento del capital social. De enero a junio de 2008, la conformó el Gerente General de la Agencia de Garantía de Depósitos (AGD), economista Marco Oswaldo Padilla, y como tal representante legal del Banco de Préstamos S.A. en Saneamiento. De julio de 2008 a diciembre de 2008, la conformó el Liquidador del Banco de Préstamos S.A. en Liquidación, doctor Tarquino Medina Antepara, y como tal representante legal del accionista único. En enero 27 de 2009, con base en una resolución de incautación, la AGD asume esta función. Al respecto, desconozco si actualmente la Junta General la conforma un Fideicomiso de Incautación, u otra institución privada o pública.
2. El Asesor Legal manifestó que de mantenerse a una persona jurídica privada, como accionista único de Parques Monte Olivo MONTOLIVO C.A. ésta se encontraría inmersa en la causal de disolución de pleno derecho, establecido en el numeral 8 del artículo 367 de la Ley de Compañías. Sin embargo, agregó que

127

existe la posibilidad de la reactivación inmediata de la compañía, para lo cual se tiene que incorporar por lo menos un accionista más.

3. El Directorio integrado por cinco vocales, elegidos por la Junta General de Accionistas en julio 31 de 2008, ha sesionado al menos una vez por mes, considerando los aspectos previstos en la Ley de Compañías y en los Estatutos Sociales. De las actas 1 a la 7, archivadas en forma cronológica, ordenada, y con las seguridades requeridas, se desprende que la Gerencia General fue encargada al licenciado Julio Gomezjurado, debido a la renuncia presentada por el señor Roberto Sevilla Vásquez en junio 23 de 2008, y que se designó en agosto 19 de 2008 al ingeniero Juan Carlos Vélez, quien ejerció la función hasta enero de 2009.

Las resoluciones adoptadas por el Directorio, han sido acatadas por la Gerencia General (agosto 2008 a enero 2009), estando pendiente documentar las pólizas definitivas por la renovación de los seguros (vencidos en enero 7 de 2009), la aplicación de una nueva tabla de comisiones a favor de los Asesores Comerciales, y la evaluación de desempeño para modificar su estatus de contratación conforme al Código de Trabajo. Los problemas de gobierno corporativo, dada la inestabilidad de los niveles directivo y ejecutivo, limitan el cumplimiento de los objetivos estratégicos planificados, el fortalecimiento de la compañía, y la ejecución de las metas y actividades de desarrollo establecidas para el mediano y largo plazo.

4. Los auditores externos emitieron dictamen limpio sobre la razonable presentación, en todos los aspectos de importancia, de la situación financiera de Parques Monte Olivo MONTOLIVO C.A. al 31 de diciembre de 2007, el resultado de sus operaciones y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con los principios de contabilidad generalmente aceptados, modificados en ciertos aspectos por normas y prácticas contables establecidas o autorizadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador. Incluyeron un párrafo explicativo, señalando que los estados financieros y las notas debían leerse, tomando en consideración que la Carta Magna y las disposiciones legales eventualmente podrían modificar la estructura jurídica y societaria de las empresas en general.
5. Las políticas contables son las establecidas por la Federación Nacional de Contadores del Ecuador y autorizadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador, basadas en las 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, la cual podría llegar a diferir de sus efectos finales.

La administración es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros, de acuerdo con las normas contables establecidas por la Superintendencia de Compañías, NEC y NIC. Esta responsabilidad incluye diseñar, implementar y mantener el control interno relevante a la preparación de información financiera, que está libre 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.

6. De la información presentada, se determinó que el balance de comprobación, estados de caja y cartera, balance general y estado de pérdidas y ganancias por el año terminado el 31 de diciembre de 2008, eran provisionales porque estaba

pendiente su cierre definitivo. Que no se disponía del estado de evolución del patrimonio, de los flujos de efectivo, la resolución de liquidación y distribución de utilidades a trabajadores y accionista, y la declaración del impuesto a la renta y otras obligaciones tributarias. Tampoco se contaba con los estados financieros auditados con corte al 31 de diciembre de 2008, por parte de Salvador Aurea.

7. El análisis efectuado en los numerales 7 al 15 se fundamenta en **información financiera provisional**, y documentación que facilitó la compañía, por lo que **no constituye una auditoría realizada de acuerdo con las Normas Ecuatorianas de Auditoría**. Del comparativo entre el balance general auditado al 31 de diciembre de 2007 y el balance general preliminar al 31 de diciembre de 2008, se determina que Parques Monte Olivo MONTOLIVO C.A. creció en todos los rubros, registrando una rentabilidad superior en 82.97% a la obtenida en el 2007, lo cual le permitió un ROE del 10.21% y un ROA del 5.58%.

CONCEPTO	AUDITADO	PRELIMINAR	VARIACION
	DIC.07	DIC.08	
ACTIVOS	9.412.896	10.326.838	△ 9,71%
PASIVOS	3.666.901	4.106.252	△ 11,98%
PATRIMONIO	5.745.995	6.220.586	△ 8,26%
UTILIDAD EJERCICIO	314.866	576.126	△ 82,97%
ROE	5,80%	10,21%	△ 76,06%
ROA	3,35%	5,58%	△ 66,78%

Parques Monteolivo MONTOLIVO S.A. generó un flujo operativo anual durante el 2008 de USD 1'095.041, a través de la recaudación de anticipos de clientes por USD 551.194, fortalecimiento patrimonial de USD 474.592 originado en las utilidades del ejercicio 2008 y la transferencia de los resultados acumulados del 2007 a reservas, unidades en construcción por USD 69.155, y cierre de la caja de administración por USD 100. Tales recursos utilizó para el crecimiento de: disponibilidades en USD 90.943, inversiones financieras en USD 267.821, cuentas por cobrar USD 580.690, inventario USD 9.230 y otros activos USD 34.513, así como pagar otros pasivos en USD 111.844.

8. La estructura financiera se ha mantenido estable, siendo el activo fijo el rubro de mayor representación (63.2%), seguido de cuentas por cobrar a corto y largo plazo (22.1%), e inversiones financieras (11.7%).
9. Las disponibilidades representan el 1.24% del activo, se mantienen principalmente depositadas en bancos privados locales 98.82%, y sus conciliaciones se efectúan con periodicidad mensual. El estado de cuenta corriente No.0200500479-5 en Produbanco, no fue emitido hasta enero 2009, y la conciliación de diciembre 2008 no tenía firma del responsable de la revisión.

Los valores registrados en caja, equivalentes al 1.18% de las disponibilidades y 0.01% de los activos, han sido arqueados por Contraloría y Auditoría Externa, sin determinar observaciones cuantitativas, sino de control interno respecto a: la elevada rotación, falta de reposición ante consumos superiores al 70% del saldo, y falta de firma de responsabilidad en algunos recibos. El Fondo Rotativo se constituyó para los gastos relacionados con la atención de servicios funerarios, por USD 1.000, cuyo responsable era el Director de Servicio al Cliente.

La póliza de fidelidad privada de Ecuatoriano Suiza S.A., a ser renovada en enero 7 de 2009, establecía que para que la cobertura de un siniestro surta efecto, el asegurado se comprometía a implementar las siguientes medidas de seguridad: (i)

Arqueo de caja por lo menos una vez por semana, (ii) Auditoria externa una vez por año, (iii) Conciliación bancaria dentro de los 30 días de cada mes, y (iv) Inventario físico de mercadería mínimo una vez por mes.

10. Las inversiones financieras representan del 11.7% del activo, se han efectuado principalmente en pólizas de acumulación (92%), en entidades con calificación de riesgo mínimo de AA, con un rendimiento promedio del 6.70% y plazo promedio de 130 días. Del arqueo efectuado, se determinó que: la póliza de Banco Procredit de USD 40.000 emitida en enero 8 de 2009, tenía un recibo provisional y un rendimiento del 7%, lo cual se corrigió al 5%; y otra póliza de Banco Procredit, renovada por USD 52.901,82 en enero 6 de 2009, se registró en USD 51.901,82, lo cual también fue rectificado.
11. Las cuentas por cobrar han tenido un crecimiento anual del 34.50%, donde el financiamiento a través de tarjetas de crédito es el más representativo (50.36%). La cobertura de provisiones representa el 1.38% del portafolio bruto de clientes. La compañía no disponía de un analítico por clientes, que incluya: morosidad, maduración, flujos proyectados de recuperación en el corto y largo plazo, y otros análisis que permitan determinar su calidad, el requerimiento de provisiones, y la consistencia de los registros.

Del registro de ventas mensual, se determina que existe un período medio de cobro de 220 días de venta invertidos en las cuentas por cobrar. La porción a largo plazo no se modificó durante el año, por lo que se presume que debe depurarse con el control de vencimientos integrado. Tanto la política de financiamiento, como la de rendimiento financiero, no han considerado el costo de oportunidad del dinero. Cabe considerar que algunas ventas o convenios se sustentan en servicios que todavía no se han prestado a los clientes. Podría aplicarse una metodología scoring, afín a la cobranza de valores a través de cuotas instrumentadas con vouchers emitidos por la compañía de 6 a 36 meses, conforme a convenios de pago con las operadoras de tarjetas de crédito, así como definir las directrices que permitan adecuar los controles internos y la información financiera, optimizando los recursos y el apoyo tecnológico.

12. Los inventarios 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. Esa valoración constituye un esquema previsto en la normativa contable, que no ha sido observado por los auditores y organismos de supervisión y vigilancia, mas el control del costo real y una metodología para computar la entrada y salida de los inventarios de bodega, permiten mayor precisión respecto de los recursos invertidos para conformar el stock de inventarios y el costo de los que se venden. Para confirmar la existencia de inventarios y los controles en las bodegas, se debe practicar una toma física.

La valoración de los inventarios requiere la referencia del costo histórico, sin perjuicio de una metodología LIFO. La definición de los ítems a considerar como inventarios, control de su costeo, ponderación de gastos vinculados a la prestación del servicio, aplicación de gastos de mantenimiento, entre otros, dotaría de elementos de juicio para replantear la política de precios y de financiamiento, acorde a la realidad financiera, sin dejar de considerar el comportamiento del mercado. Esto permitiría mayor precisión para computar las ventas, costos y utilidades, evitando eventuales problemas tributarios, y transparentando la gestión operativa y los resultados de operación. La rotación de inventarios es de 22.07 veces durante el año, medida por la razón del costo de ventas a inventario promedio.

13. Los activos fijos constituyen el rubro más significativo del balance de situación de Parques Monteolivo MONTOLIVO S.A., con una representación del 63.20% del activo. Los activos fijos netos de depreciación relacionados con la infraestructura logística del cementerio, representan el 98.40%. El registro contable de unidades de sepultamiento considera las normas para la construcción y valuación a precio de mercado de propiedad, planta y equipo de las empresas que operan y administran cementerios, emitidas mediante resolución No.06.Q.ICI.006, publicada en el Registro Oficial No.383 del 24 de octubre de 2006. Con base en tal resolución, la compañía registra las unidades de sepultamiento como activo fijo, considerando que ésta no contempla la modalidad de derecho de uso a perpetuidad, que es la figura de comercialización que utiliza la compañía en sus negociaciones. El precio de mercado se ha fijado con base a un avalúo pericial de las unidades de sepultamiento practicado en octubre 25 de 2006.
14. El 96.36% del pasivo constituyen los anticipos recibidos de los clientes, los cuales son pagaderos en servicios (98%). Los anticipos superan el valor de cuentas por cobrar, lo cual permite un margen favorable de fondeo. La compañía cuenta con el auxiliar analítico, siendo necesario un detalle consolidado por cliente.
15. De las cuentas patrimoniales, el 87.96% constituyen reservas. Se solicitó el desglose de las reservas de capital por USD 4'542.635, para determinar la factibilidad y conveniencia de su capitalización, estudio que no alcanzó a ser presentado. No se dispuso del estado de evolución del patrimonio, que permita identificar los movimientos y el destino tanto de las pérdidas y resultados acumulados de ejercicios anteriores, así como de las utilidades del ejercicio 2008. Tampoco se dispuso de la liquidación de las utilidades, declaración de impuesto a la renta, participación a trabajadores, anticipos u otros movimientos relacionados.

Durante el periodo comprendido entre diciembre 3 de 2008 a enero 27 de 2009, en el cual estuve autorizada para actuar como Comisario, no he recibido ninguna denuncia sobre la cual deba informar a la Junta General de Accionistas de Parques Monteolivo MONTOLIVO S.A.

Parques Monteolivo MONTOLIVO S.A. cuenta con una póliza de fidelidad que le indemniza hasta la concurrencia de USD 25.000 por pérdida de metálico, billetes de banco, valores o mercaderías sustraídas del local donde se presta el servicio durante el tiempo del seguro, los empleados o dependientes extraños a la familia del Asegurado, designados nominalmente en la póliza, siempre que sea posible precisar con certeza la persona (s) culpable (s), y ésta (s) haya (n) sido sometida (s) al procedimiento judicial. Dicho contrato se entenderá nulo, en caso de declaraciones falsas, indicaciones inexactas, circunstancias que hayan podido influir en la apreciación de los riesgos. La póliza contratada con Ecuatoriano Suiza venció en enero 7 de 2009, y se comunicó su renovación, aunque todavía no se disponía del título definitivo.

Atentamente,

MBA Guissela Salgado
COMISARIA



PARQUES MONTEOLIVO

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL QUE
REPOSA EN LA SECRETARIA GENERAL

2009-04-24



INFORME DE COMISARIO

AL DIRECTORIO DE PARQUES MONTE OLIVO MONTOLIVO C.A.

De acuerdo con la resolución adoptada en sesión de Directorio de la Compañía, de fecha Miércoles 24 de Septiembre del año 2008, a la cual se me invitó expresamente para requerirme que presente un Informe de Gestión de Comisario Principal al 30 de junio del año que decreta, y en concordancia a lo enunciado en mi comunicación de Septiembre 29, 2008 a la Señora Ingeniera Teresa Vinces M., Presidenta del Directorio, procedo a lo solicitado.

En sesión de Junta General Ordinaria Universal de Accionistas de la Compañía, de fecha Lunes 31 de Marzo del 2008, y de acuerdo al orden del día de la convocatoria, punto seis, fui nombrado Comisario Principal para el Ejercicio Económico del año 2008.

En cumplimiento de esta nominación, lo dispuesto en la Ley de Compañías y Resoluciones de la Superintendencia de Compañías como entidad de control y el derecho Plimitado de inspección que me asiste sin dependencia de la administración, presento mi informe:

Aspectos de Identificación

Parques Monte Olivo Montolivo C.A., es una compañía anónima constituida el 29 de julio de 1994 de acuerdo a las disposiciones de la Ley de Compañías y mediante Resolución de la Superintendencia de Compañías de 19 de Agosto de 1994, signada con el número 2133 del Registro Mercantil a folios 3993 del tomo 125 con fecha 2 de Septiembre de 1994.

Su objeto social es establecer, operar y administrar cementerios en la ciudad de Quito, su domicilio principal, o en uno o más lugares dentro de la República del Ecuador. Para el cumplimiento de su objeto, la Compañía podrá realizar toda clase de actos, contratos y operaciones permitidas por las leyes ecuatorianas, que sean acordes, necesarias y convenientes para su cumplimiento.

Aspectos Societarios

En el desarrollo de mi función, he podido constatar que:

[Handwritten initials]

[Handwritten signature and date: 12/11/08]



Recibido: *[Signature]*
Fecha: 10.11.08
Hora: 13.07

[Handwritten signature]
[Handwritten signature]

- 4 La Compañía ejerce actividades generales mercantiles estrictamente de acuerdo con su objeto social.
- 4 La administración ha cumplido con las disposiciones de las leyes vigentes en el país, el Estatuto Social de la Compañía, como también las decisiones y resoluciones emanadas de la Junta General y el Directorio en el semestre comprendido entre el 1ro. de Enero y 30 de Junio de 2008.

Aspectos Administrativos

- 4 La administración de la Compañía cumple con llevar el Libro de Actas de Junta General de Accionistas y del Directorio, los respectivos Expedientes de Actas conforme establece la Ley de Compañías y el Reglamento de Juntas Generales.
- 4 Las convocatorias a Junta General de Accionistas y al Directorio se han efectuado de acuerdo con las normas societarias vigentes y sus resoluciones se circunscriben específicamente a los objetivos contemplados en el orden del día.
- 4 La conservación y custodia de los archivos de documentación y correspondencia de las transacciones y operaciones que realiza la Compañía, son adecuados y ordenados.
Durante el proceso de mi revisoría constaté la facilidad de localización de toda la información que se procesa en el año corriente, por el sistema de archivo documentario de respaldo. Además el archivo histórico que mantiene la Compañía con documentación de años anteriores, está organizado de tal manera que, el manejo de la información documentaria tiene seguridad, espacio suficiente y restricción, sólo personal autorizado tiene acceso a su manipulación.
- 4 En cuanto a las medidas de control interno, de acuerdo con la evaluación del mismo en las diferentes áreas de la institución mediante programas para el efecto aplicados, cumplen y ofrecen una seguridad razonable pero no absoluta a la Administración de la Compañía, de que sus activos están salvaguardados contra pérdidas por disposiciones o usos no autorizados, y de que las transacciones regulares activas y pasivas son evaluadas y garantizadas, y se ejecutan de acuerdo con autorizaciones del Gerente General o funcionarios calificados expresamente.
- 4 La Administración ha tomado medidas necesarias de protección para precautelar la integridad física de los inventarios y de los activos fijos de la Compañía, mediante la contratación de seguros para la cobertura de riesgos.

9

2

R/L

R/L

Aspectos Financieros y Contables

De acuerdo con la función de revisoría, he evidenciado la presentación mensual al Directorio, de informes relativos a la evolución y resultados de las operaciones de la Compañía, por parte de la Gerencia General y la Dirección Financiera, en los que se analiza los diferentes tendencias de los progresos, variaciones y sus consecuencias.

Para fines comparativos, los Estados Financieros al 30 de Junio de los años 2008 y 2007, es como sigue:

Balance General

Enero a Junio	2008	2007	VARIACION	%
Total Activos	9.749.610,81	9.233.974,93	515.636,28	5,58
Total Pasivos	3.824.579,44	3.735.837,04	88.741,50	2,38
Total Patrimonio	5.944.460,38	5.431.125,09	213.334,19	3,93
Total Pasivo y Patrimonio	9.469.039,82	9.166.962,13	302.077,02	
Resultado del Semestre	280.570,99	67.007,40	213.563,59	318,72

Balance de Resultados

Enero a Junio	2008	2007	VARIACION	%
Total Ingresos	1.459.163,54	1.042.008,87	417.156,67	40,03
Total Gastos	1.178.592,25	974.999,47	203.592,08	20,88
Resultado del Semestre	280.570,99	67.007,40	213.563,59	318,72
%	19,23	6,42		

Se puede apreciar que los porcentajes de variaciones del Balance General no son tan significativos con relación a los resultados de los dos semestres comparativamente con los porcentajes de los mismos semestres entre ingresos y costos o gastos.

En lo referente a los aspectos de carácter contable, que es la base principal de la estructura de los Estados Financieros de la Compañía, puedo manifestar de acuerdo al proceso de revisión que las políticas en materia son las establecidas en los manuales contables de contabilidad (NIC), con el aval de la Federación Nacional de Contadores del Ecuador, que están en vigencia hasta el 31 de Diciembre del año que ocurre, y las establecidas y/o autorizadas por la Superintendencia de Compañías como entidad reguladora y de control del Estado, están relacionadas con la preparación y presentación de estados financieros, las mismas que tienen relación en sus aspectos importantes con los principios de contabilidad generalmente aceptados.

Para la revisoría de los Estados Financieros de la Compañía, he recibido debidamente autenticados los Balances de Comprobación mensuales de Enero a Junio de 2008, con los que he procedido a confirmar la veracidad de sus datos o saldos contables a partir de los presentados al cierre del ejercicio económico anual al 31 de Diciembre de 2007 en lo que concierne a activos, pasivos y patrimonio. Resultados de ingresos y costos o gastos realizados a partir de Enero de 2008, que se inició el mes anterior.

Como asistente a mi función de evidenciar los registros de las cuentas contables de la Compañía, he utilizado programas específicos para las diferentes áreas, que refuerzan el alcance de la revisión y comprobación.

- 1. Caja y Bancos.- La verificación y comprobación de los saldos, se realizó mediante la utilización de la información de estados bancarios, conciliaciones, selección de partidas de débitos y créditos-emisión de cheques y depósitos, por mes para llegar al registro final y confirmar con la documentación sustentatoria los comprobantes que exige el Control Interno. Se realizó pruebas de control del acierto de efectivo en caja chica, con cheque sorpresa.
- 2. Inversiones.- El proceso de revisión se efectuó al 100% para confirmar cálculo de intereses, deducciones por impuesto a la renta, nueva inversión y renovación, inspección física del documento producido de la transacción y la autorización respectiva.

Son temporales a corto plazo y en pollas de acumulación a plazo menor, inicialmente en Prudencia, Unibanco, Banco M&M, Jaramillo, Arocas y Diners Club, y finalmente sólo en Prudencia, Unibanco y Diners Club.

Créditos sobre ventas de unidades de departamento y servicios prestados, se realizan por crédito directo de la Compañía con plazos hasta 36 meses y con tarjetas de crédito. Se analizó su consistencia con los reportes del área de cobranzas. Durante el semestre no se ha incrementado la provisión para cuentas incobradas.

- 3. Gastos pagados por adelantado y Gastos diferidos.- Consulto en: seguros para el activo fijo e intereses por la compra de terreno al Municipio Metropolitano de Quito, se examinó la documentación sustentatoria y los cargos por amortización mensual.
- 4. Inventarios.- Este rubro está conformado por Cifras, Cigarrillos, Flores, Almohadas, Bandejas para Cremación, Jarraheras, Lápidas que es el más representativo y otros artículos funerarios, su costo se transfiere por el método promedio aproximado.

Se revisó documentación sustentatoria en base a la selección de partidas en las cuentas bancarias por emisión de cheques. Se verificó físicamente mediante prueba sorpresa en las bóvedas de la Compañía.

- 1. Activos Fijos.- Este grupo de cuentas contables está conformado por: Terrenos, Instalaciones e Adornamientos, Vehículos, Muebles y Enseres, Equipo de Oficina, Maquinaria y Equipo, Equipo de Computación, Jarrales, Unidades Construidas de Separación y Edificios. Su registro contable es al costo de adquisición y son depreciados de acuerdo con el método de línea recta en función a los años estimados de vida útil de: 20 para Edificios, 10 para Muebles e Enseres, Equipos e Instalaciones y Autos, 3 para Vehículos y 3 para Equipos de Computación. Las reparaciones y mejoras importantes se capitalizan, mientras que las reparaciones menores, reparaciones y mantenimiento que no mejoran el activo y no alargan su vida útil, se cargan al gasto a medida que se efectúan.

Se revisó documentación sustentatoria sobre nuevas adquisiciones y se verificó el cálculo sobre depreciación.

- 4. Construcciones en curso.- Este rubro está conformado por Edificios y Unidades de Separación y Maus. Una vez que se concluyen serán transferidos a los rubros respectivos de activo fijo. Se examinó la documentación sustentatoria respectiva que avala sus costos incurridos.

- 4. Software de Computación.- Es el costo de los programas para el procesamiento de datos (PDD), se amortizan en 36 meses. Se examinó documentación por adquisiciones y se comprobó los cargos por amortización.

- 6
- 4 Cuentas por Pagar.- Este grupo de cuentas contables está compuesto por rubros por Impuestos Retenidos, Provisiones por Beneficios Sociales, IESS por pagar -por aportes y préstamos de empleados y funcionarios-, Terminación de Contrato de Clientes, Municipio de Quito -por compra fajas de terreno-, Intereses Diferidos por Inversiones Temporales, y Servicios Funerarios a Largo Plazo que comprenden Anticipo de Clientes, Anticipo Convenios Clientes, Anticipo de Clientes por Servicios no entregados, Anticipos Cuotas de Mantenimiento. Se revisó documentación sustentatoria por cancelaciones efectuadas cheques emitidos, sus autorizaciones, etc.
 - 4 Rol de Pagos.- La emisión del Rol de Pagos es una fuente de afectación a varias cuentas de costos y gastos en los Centros de Costos de Ventas, Campo Santo y Administración. Se revisaron cálculos, liquidación de comisiones, horas extras, autorizaciones respectivas, etc.
 - 4 Cuentas de Ingresos.- El principal rubro es la venta de Unidades de Sepultamiento, la Venta de Servicios Funerarios, la Venta de Servicios Adicionales y los Rendimientos Financieros cuyo mayor monto es por las inversiones temporales. Se realizaron pruebas de comprobación y revisión de la documentación soportante.
 - 4 Cuentas de egresos.- Se examinaron cuentas contables correspondientes a: Mantenimiento Jardín, Mantenimiento Edificios, Seguridad y Vigilancia, Publicidad y Propaganda, Costo Tarjetas Crédito, Servicios Particulares Ventas, Servicios Particulares Campo Santo, Servicios Particulares Administración, Impuestos Intereses y Multas, Suscripción y Afiliaciones, Otros Gastos no Deducibles. En todos los casos se verificaron por selección la documentación sustentatoria, la autorización para su cancelación, etc.; en lo referente a Otros Gastos no Deducibles, no se presentaron facturas.
 - 4 Estado de Cambios en el Patrimonio de los Accionistas.- Se verificó que las resoluciones de la Junta General de Accionistas se cumplan mediante su registro en las cuentas contables respectivas.
 - 4 Participación a Trabajadores e Impuestos a la Renta de la Compañía.- Se reconocen en los resultados del año en función a su devengamiento. Se examinó la documentación relativa a estos dos rubros.



Aspectos Finales

En todas las áreas de la Compañía que afectan las cuentas contables tanto por ingresos y costos o gastos se realizó una valoración de Control Interno, así como también para Procesamiento de Datos y Manuales.

Quiero expresar mi agradecimiento muy especial al Gerente General, Funcionarios y Empleados de la Compañía, que colaboraron con mucha solvencia a la entrega de información y documentación que juzgué necesario examinar para la sustentación de los hechos revelados en los Estados Financieros.

La documentación soportante de la revisión que genera éste Informe de Gestión, la mantengo en los papeles de trabajo bajo mi custodia.

Conclusión

Luego de la revisoría que he efectuado puedo concluir, que, en mi opinión, los Estados Financieros, los Criterios y Políticas Contables seguidos por la Compañía, Son adecuados, suficientes y han sido aplicados en forma uniforme con las del año anterior. La información presentada por los Administradores refleja en forma razonable, en todos los aspectos importantes la situación financiera de Parques Monte Olivo Montolivo C.A., al 30 de Junio de 2008, y el resultado de sus operaciones correspondientes por el semestre terminado en esa fecha.

Señores Directores,



Héctor Orozco Casas
Comisario Principal

CPA 8588

Quito DM. Noviembre 7 del 2008



PARQUES MONTEOLIVO



ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL QUE
REPOSA EN LA SECRETARIA GENERAL

2009-04-24



PARQUES MONTEOLIVO



ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL QUE
REPOSA EN LA SECRETARIA GENERAL

2009-03-26



PARQUES MONTE OLIVO MONTOLIVO C.A.

BALANCE GENERAL

Al 30 Junio 2008

Fecha: 08/10/2008

Pág: # 1

Mayor Aux. Descripción

ACTIVOS

110101 001	Caja Chica Admjinstración	100.00	
110101 005	Caja Chica Camposanto	1,500.00	
TOTAL CAJA EFECTIVO SUCRES			1,600.00
110102 003	Pichincha 43500105-2	18,043.99	
110102 004	PRODUBANCO 0200500479-5	23,415.33	
110102 005	PRODUBANCO AHORROS	10,475.50	
110102 007	COFIEC 1003776	334.06	
TOTAL BANCOS MONEDA EXTRANJERA			52,268.88
110104 001	Inversiones a corto plazo	114.78	
110104 004	Polizas de Acumulacion	1,036,267.63	
TOTAL INVERSIONES FINANCIERAS			1,036,382.41
110301 001	Cuentas x C. Clientes Unidades	237,534.35	
110301 002	Cuentas x C. Clientes Servicio	10,317.96	
110301 003	Cheques Devueltos	184.96	
110301 004	Otras Ctas x Cobr. Clientes	34,636.49	
110301 005	Tarjetas credito por cobrar	953,876.21	
110301 006	Ctas x Cobrar Servic. Adicional	4,782.80	
110301 007	Cuotas Mant. por Cobrar	6,986.05	
110301 008	IVA Cuotas de mantenimiento	19.80	
TOTAL CLIENTES POR COBRAR			1,248,338.62
110302 003	Otras ctas.x cobrar Empleados	356.47	
110302 006	Anticipos de sueldos	300.00	
TOTAL CUENTAS X COBRAR EMPLEADOS			656.47
110303 001	Provisión Ctas. Incobrables	-31,995.64	
TOTAL PROVISION CTAS. INCOBRABLES			-31,995.64
110307 020	Anticipos Varios x liquidar	5,584.15	
TOTAL DEUDORES VARIOS			5,584.15
110310 010	Varias cuentas por cobrar	1,287.50	
TOTAL OTRAS CUENTAS POR COBRAR			1,287.50
110403 001	Seguros Anticipados	17,528.38	
110403 002	Garantias por liquidar	458.39	
TOTAL OTROS ANTICIPOS			17,986.77
110410 001	Anticipo Impuesto Renta	1,242.33	
110410 002	Retenciones de .Impuesto	26,977.48	
110410 003	Crédito Tributario	339.68	
TOTAL ANTICIPO IMPUESTOS			28,559.49
110501 001	Cofres	1,610.18	
110501 002	Cenizarios	2,433.57	
110501 003	Floreros	9,139.06	
110501 004	Almohadas	122.31	
110501 005	Bandejas para cremación	322.29	
110501 006	Jardineras	342.36	
110501 007	Lápidas	28,771.06	
110501 010	Otros articulos funerarios	4,178.39	
TOTAL INVENTARIO UNIDADES Y ARTICULO			46,919.22
120101 001	Terrenos	468,403.02	
TOTAL TERRENOS			468,403.02
120202 001	Instalaciones y adecuaciones	28,144.29	
120202 002	Deprec. Acum. Instalac. y Adecuac	-17,445.00	
TOTAL INSTALACIONES			10,699.29
120203 001	Vehiculos	151,349.48	
120203 002	Depreciación acum. Vehiculos	-140,288.19	
TOTAL VEHICULOS			11,061.29
120204 001	Muebles y Enseres	171,097.04	
120204 002	Depreciación acum. Muebles y E	-132,225.5*	

PARQUES MONTE OLIVO MONTOLIVO C.A.

BALANCE GENERAL

Al 30 Junio 2008

Fecha: 09/10/2008

Pág. # 2

Mayor Aux. Descripción

TOTAL MUEBLES Y ENSERES		38,871.53
120205 001 Equipos de Oficina	33,103.03	
120205 002 Depreciación acum. Equipos de	-23,869.64	
TOTAL EQUIPOS DE OFICINA		9,233.39
120206 001 Maquinaria y Equipo	199,019.35	
120206 002 Deprec.Acum.Maquin.Equipo	-155,826.86	
TOTAL MAQUINARIA Y EQUIPO		43,192.49
120207 001 Equipos de Computación	73,677.83	
120207 002 Deprec. acum. Equipos de Compu	-65,767.01	
TOTAL EQUIPOS DE COMPUTACION		7,910.82
120209 001 Jardines	87,617.87	
120209 002 Dep.Acum. Jardines	-37,173.57	
TOTAL JARDINES		50,444.30
120211 001 Unidades construidas	6,534,167.25	
120211 002 Depreciac.Unidades Construidas	-1,635,023.91	
TOTAL UNIDADES CONSTRUIDAS		4,899,143.34
120212 001 Edificios	1,303,652.53	
120212 002 Dep. Acum. Edificios	-601,715.08	
TOTAL EDIFICIOS		701,937.45
140101 001 Edificio -Construcc.en curso	99,959.61	
140101 002 Unidades -Construcc.en curso	358,831.07	
TOTAL CONSTRUCCIONES EN PROCESO		458,790.68
140102 001 Software Computación	28,568.50	
140102 002 Amortizac.Software Computación	-25,243.87	
TOTAL SOFTWARE COMPUTACION		3,324.63
150101 001 Gastos Preoperacionales	717,319.60	
150101 002 Amortizacion Gastos Preoperaci	-717,319.60	
150101 003 Intereses compra terreno	35,635.22	
TOTAL GASTOS DIFERIDOS		35,635.22
150102 001 Tarjetas de crédito por cobrar	603,375.49	
TOTAL CLIENTES POR COBRAR LARGO PLAZ		603,375.49
TOTAL ACTIVOS		9,749,610.81
PASIVOS		
210301 001 Proveedores por pagar	28,312.81	
210301 003 AFP GÉNESIS X PAGAR	199.79	
TOTAL PROVEEDORES POR PAGAR		28,512.40
210302 001 Capital compra terreno	21,302.08	
210302 002 Intereses compra terreno	7,028.53	
TOTAL MUNICIPIO POR PAGAR		28,330.61
210305 001 Impuesto Renta Empleados	615.16	
210305 002 Retención I. V. A.	3,772.40	
210305 003 Ret. 8% Impuesto a la Renta	736.08	
210305 005 Ret. Impto. a la Rta. Serv.	741.08	
210305 006 Ret. 1x1000 Impuesto a Renta	0.53	
210305 007 IVA por Pagar	1,208.34	
210305 008 Ret. Impto. a la Rta. Bienes	360.59	
TOTAL IMPUESTOS RETENIDOS POR PAGAR		7,434.18
210312 002 Ctas. a pagar termin.contratos	34,723.68	
210312 004 Garantias por liquidar	2,700.00	
210312 009 Multas de Empleados	1,413.55	
210312 010 Otras cuentas a pagar	1,480.62	
TOTAL CUENTAS VARIAS POR PAGAR		40,317.85
210401 002 Comisiones por pagar	614.22	
TOTAL SUELDOS Y SALARIOS		614.22
210402 001 Décimo Tercer Sueldo x pagar	25,732.86	
210402 002 Décimo Cuarto Sueldo x pagar	6,188.59	

PARQUES MONTE OLIVO MONTOLIVO C.A.

BALANCE GENERAL
Al 30 Junio 2008

Fecha: 08/10/2008
Pág. # 3

Mayor Aux. Descripción		
TOTAL PROVISIONES POR PAGAR		31,921.45
210403 001 Aportes IESS a pagar	11,038.44	
210403 002 Préstamos IESS por pagar	1,673.37	
210403 003 Fondo de Reserva por Pagar	41,057.40	
TOTAL IESS POR PAGAR		53,769.21
220103 001 Capital compra terreno	83,334.75	
220103 002 Intereses compra terreno	11,100.69	
TOTAL MUNICIPIO POR PAGAR		94,435.44
230101 001 Anticipo Clientes x liquidar	3,422.11	
230101 002 Vs/recibidos de Clientes	27,787.80	
230101 003 Cta.transit.-Cambio chs postfec	8,090.02	
230101 005 Cta.transitoria-Cambiooucher	16,048.55	
230101 006 Anticipos cuotas mantenimiento	8,131.29	
TOTAL ANTICIPO CLIENTES POR LIQUIDAR		65,479.77
230102 001 Anticipo Clientes	1,607,856.26	
230102 002 Antic. Convenios Clientes	12,537.28	
230102 003 ANTIC. CLIENTES SERV.NO ENTREG	1,831,527.17	
TOTAL ANTICIPO CLIENTES UNIDADES/SRV		3,451,920.71
230103 002 Intereses diferidos inversione	21,843.60	
TOTAL INTERESES DIFERIDOS		21,843.60
TOTAL PASIVOS		3,824,579.44
PATRIMONIO		
310101 001 Capital Social	910,000.00	
TOTAL CAPITAL SOCIAL		910,000.00
310102 001 Reserva Legal	61,020.67	
310102 002 Reserva Facultativa	361,451.67	
310102 003 Reserva de Capital	4,542,634.62	
TOTAL RESERVAS		4,965,107.16
310103 001 APORTES FUTURA CAPITALIZACION	199.59	
TOTAL APORTES FUTURA CAPITALIZACION		199.59
330101 008 Resultados Acum. Años Anterior	-230,846.47	
TOTAL RESULTADOS		-230,846.47
TOTAL PATRIMONIO		5,644,460.38
TOTAL PASIVOS + PATRIMONIO		9,749,610.81
RESULTADO EJERCICIO ACTUAL		280,570.95

Firma Contador General

BALANCE DE RESULTADOS
Del 01 Enero 2008 al 30 Junio 2008

Fecha: 08/10/2008
Pág. # 1

Mayor Aux. Descripción		
INGRESOS		
410101 001 Venta de Unidades	931,207.86	
TOTAL INGRESOS VENTAS UNIDADES		931,207.86
410102 001 Venta de Servicios	456,053.80	
TOTAL INGRESOS VENTA SERVICIOS		456,053.80
410103 002 Carroza Movilización	480.00	
410103 003 Cenzarios	899.00	
410103 004 Cofres	496.00	
410103 005 Fibreros	40.00	
410103 006 Lápidas	117.94	
410103 007 Trámites varios	66.00	
410103 008 Servicio salas adicional	5,133.50	
410103 009 Servicio Cafetería	1,191.00	
410103 011 Servicio formalización	872.00	
410103 012 Servicio de lanatopraxia	71.00	
410103 013 Servicio Religioso	10,459.00	
410103 014 Servicio de coro y músicos	7,392.00	
410103 017 Cámaras de Frio	593.56	
410103 018 Ofrendas Florales	335.00	
410103 021 Alquiler varios	105.00	
410103 022 Adicional a Servicios contrata	29,638.20	
410103 024 Jardineras	1,062.00	
410103 025 Cuotas de Mantenimiento	51,824.53	
410103 026 Arriendos	4,590.31	
410103 050 Servic.Funerarios Varios	347.65	
TOTAL VENTA SERVICIOS ADICIONALES		115,723.69
410201 001 Descuento en ventas	-44,802.17	
TOTAL DESCUENTO EN VENTAS		-44,902.17
410202 001 Devolución en Ventas	-34,324.40	
410202 002 Devolución cuotas mantenimient	-557.96	
TOTAL DEVOLUCION EN VENTAS		-34,882.36
420101 002 Ingresos x Terminación contrat	546.90	
TOTAL INTERESES Y OTROS OPERACIONALE		546.90
420102 002 Intereses ganados	402.23	
420102 005 Recuperaciones Varias	6,916.19	
420102 006 Ing.Rendimientos financieros	23,688.96	
420102 008 Ingresos por limosnas	3,745.99	
420102 010 Ingresos Varios	662.45	
TOTAL INGRESOS VARIOS		35,415.82
TOTAL INGRESOS		1,459,163.34
GASTOS		
510101 003 Otros costos de renegociación	67.20	
TOTAL COSTOS DE RENEGOCIACION		67.20
510102 001 Costo de Venta de Unidades	25.00	
510102 002 Depreciación jardines	3,916.98	
510102 003 Depreciación maquinaria y equi	6,770.85	
510102 004 Depreciación unidades de sepul	163,354.26	
510102 005 Depreciación vehículos	2,458.14	
510102 006 Seguros	14,194.50	
510102 007 Mant. unidades construidas	1,491.14	
510102 008 Mant. y Rep. Vehículos	4,957.48	
510102 009 Mant. y Rep. Maq. y Equipo	1,193.97	
510102 010 Mantenimiento jardines	30,894.65	
TOTAL COSTO UNIDADES CAMPOSANTO		229,266.98
510104 001 Servicios Excequiales	12,512.49	
510104 002 Servicios de cremación	35,820.28	

BALANCE DE RESULTADOS

Mayor Aux. Descripción

GASTOS

510402 023	Mant. y rep. Mueb. y Enseres	2,421.05	
510402 024	Mant. y rep. Equ. Computo	1,393.70	
510402 025	Mant. y rep. Equipo oficina	606.11	
510402 027	Movilización y transporte	1,136.08	
510402 028	Ornamentación y enbellec.	19.00	
510402 030	Seguros	16,068.80	
510402 034	Servicio teléfono y fax	308.24	
510402 036	Suministros de oficina	9,140.53	
510402 037	Suministros de cafetería	408.34	
510402 038	Suscripción y afiliaciones	5,487.22	
510402 041	Materiales desechables	96.85	
510402 047	Publicaciones	693.50	
510402 048	Servicios particulares	2,694.13	
510402 050	Gtos administrativos varios	11.21	
TOTAL GASTOS GENERALES ADMINISTRAC.			108,932.35
530101 001	Intereses bancarios	80.00	
530101 002	Comisiones bancarias	677.55	
530101 003	Impuestos bancarios	60.05	
530101 010	Varios gastos bancarios	387.68	
TOTAL COSTOS BANCARIOS			1,205.28
530102 001	Intereses pagados	1.05	
TOTAL COSTOS PARTICULARES			1.05
540101 004	Otros gastos no deducibles	7,323.75	
TOTAL GASTOS NO OPERACIONALES			7,323.75
TOTAL GASTOS			1,178,592.55
UTILIDAD			280,570.99

Firma Contador General