

Opinión de los Auditores Independientes

A los Accionistas y Directores
de Camposantos del Ecuador S.A. Campoecuador:

Hemos auditado el balance general de Camposantos del Ecuador S.A. Campoecuador, al 31 de Diciembre de 1996, y los correspondientes estados de resultados, de evolución del patrimonio y flujos de caja por el año terminado en esa fecha. Estos estados financieros son responsabilidad de la Administración de la Compañía. Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre dichos estados financieros basados en nuestra auditoría.

Efectuamos nuestra auditoría de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas. Estas normas requieren que planifiquemos y ejecutemos la auditoría para obtener una seguridad razonable de que los estados financieros están libres de manifestaciones erróneas importantes. Una auditoría incluye examinar, sobre una base de pruebas la evidencia que sustenta las cantidades y revelaciones en los estados financieros. Una auditoría también incluye la evaluación de los principios de contabilidad usados y las estimaciones significativas hechas por la Administración, así como la evaluación de la presentación de los estados financieros en conjunto. Creemos que nuestra auditoría proporciona una base razonable para nuestra opinión.

En nuestra opinión, los estados financieros arriba indicados presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la posición financiera de Camposantos del Ecuador S.A. Campoecuador al 31 de Diciembre de 1996, los resultados de sus operaciones y flujos de caja por el año terminado en esa fecha, de conformidad con principios de contabilidad generalmente aceptados.

CONSULTORES GOYA & MARTILLO C. LTDA.
SC-RNAE-197


Ing. Raúl Martillo Ch., CP.
REG-17161

Mayo 15, 1997

CAMPOSANTOS DEL ECUADOR S.A. CAMPOECUADOR

Balance General

Al 31 de Diciembre de 1996

(Expresado en Miles de Sucres)

Activos

Activos Corrientes:

Caja y bancos	768,383
Cuentas y documentos por cobrar (Nota 4)	16,514,844
Inventarios (Nota 5)	8,071,417
Total Activos Corrientes	25,354,643

Cuentas y Documentos por Cobrar a Largo Plazo (Nota 6)

6,740,194

Inversiones no Corrientes (Nota 7)

5,436

Propiedades y Equipo: (Nota 8)

Edificio	16,251,978
Instalaciones	2,399,917
Maquinarias y equipo	1,174,032
Muebles, enseres & equipo	2,667,838
Vehículos	214,852
No depreciables	14,756
Construcciones en curso	968,396
Subtotal	23,689,769
Depreciación acumulada	(2,559,043)

Total Propiedades y Equipo, neto

21,130,726

Cargos Diferidos (Nota 9)

527,563

Total Activos

53,758,562

Pasivo y Patrimonio de Accionistas

Pasivos Corrientes:

Documentos por pagar (Nota 10)	1,000,000
Cuentas por pagar (Nota 11)	932,232
Pasivos acumulados (Nota 12)	3,738,368
Porción corriente del pasivo a largo plazo (Nota 13)	4,167,780

Total Pasivos Corrientes

9,838,380

Pasivo a Largo Plazo (Nota 13)

43,802,944

Patrimonio de Accionistas:

Capital social (Nota 14)	100,000
Reserva por revalorización del patrimonio	3,342,021
Reexpresión monetaria (Nota 15)	10,880,131
Déficit acumulado	(14,204,914)

Total Patrimonio de Accionistas

117,238

Total Pasivos y Patrimonio de Accionistas

53,758,562

CAMPOSANTOS DEL ECUADOR S.A. CAMPOECUADOR

Estado de Resultados

Año Terminado el 31 de Diciembre de 1996

(Expresado en Miles de Sucres)

Ventas	
Lotes	12,787,354
Servicios exequiales	2,763,688
Apertura y cierre de criptas	2,410,905
Otras	1,722,543
Total ventas	<u>19,684,490</u>
 Costo de ventas	 <u>6,177,360</u>
Utilidad bruta	13,507,130
 Gastos de operación:	
Ventas	3,038,892
Generales y administrativos	1,871,606
Depreciaciones y amortizaciones	<u>2,096,798</u>
Total gastos de operación	<u>7,007,296</u>
Utilidad en operación	6,499,834
 Otros ingresos y (egresos):	
Intereses, neto	(9,285,224)
Diferencias en cambio	(8,844,764)
Utilidad en venta de acciones	2,143,975
Otros egresos misceláneos	<u>(3,017,834)</u>
Total otros ingresos y egresos	<u>(19,003,847)</u>
 Pérdida neta	 <u><u>(12,504,013)</u></u>

CAMPOSANTOS DEL ECUADOR S.A. CAMPOECUADOR

Estado de Evolución del Patrimonio

Año Terminado el 31 de Diciembre de 1996

	<u>Capital Social</u>	<u>Aporte para Futura Capitalización</u>	<u>Reserva por Revalorización del Patrimonio</u> <i>(Expresado en Miles de Sucres)</i>	<u>Reexpresión Monetaria</u>	<u>Utilidades Retenidas (déficit acumulado)</u>	<u>Total</u>
Saldos a Diciembre 31 de 1995	100,000	12,815,000	2,628,298	5,928,075	1,352	21,472,725
Devolución de aportes		(12,815,000)				(12,815,000)
Ajuste al periodo anterior, Nota 16				(179,999)	(1,702,606)	(1,882,606)
Reexpresión monetaria			713,723	5,132,055	354	5,846,132
Pérdida neta					(12,504,013)	(12,504,013)
Saldos a Diciembre 31 de 1996	<u>100,000</u>	<u>0</u>	<u>3,342,021</u>	<u>10,880,131</u>	<u>(14,204,914)</u>	<u>117,238</u>

CAMPOSANTOS DEL ECUADOR S.A. CAMPOECUADOR

Estado de Flujo de Caja

Año Terminado el 31 de Diciembre de 1996

(Expresado en Miles de Suces)

Flujo de Caja de Actividades de Operación:

Pérdida neta	(12,504,013)
Ajuste para reconciliar la utilidad neta con los fondos netos provenientes de las actividades de operación:	
Depreciaciones y amortizaciones	2,093,101
Diferencial cambiario	12,495,088
Cambios en cuentas por cobrar	(6,363,693)
Cambios en inventarios	30,140,098
Cambios en documentos por pagar	500,000
Cambios en cuentas por pagar	4,107,817
Cambios en pasivos acumulados	(2,662,077)
	<u>40,310,335</u>
Efectivo neto proveniente de actividades de operación	<u>27,806,322</u>

Flujo de Caja de Actividades de Inversión:

Adquisición de activos fijos	(2,287,645)
Venta de inversiones	3,054,282
Adiciones a cargos diferidos	(510,441)
Efectivo neto usado en actividades de inversión	<u>256,196</u>

Flujo de Caja de Actividades Financieras:

Pago de obligaciones a largo plazo	(13,895,442)
Retiro de aportes para aumento de capital	(12,815,000)
Ajustes patrimoniales	(1,303,512)
Contratos rescindidos	(579,094)
Efectivo neto proveniente de actividades financieras	<u>(28,593,048)</u>

Incremento de efectivo y equivalente de efectivo (530,530)

Efectivo y equivalente de efectivo al inicio del año 1,298,913

Efectivo y equivalente de efectivo al final de año 768,383

CAMPOSANTOS DEL ECUADOR S.A. CAMPOECUADOR

Notas a los Estados Financieros

Año Terminado el 31 de Diciembre de 1996

Nota 1 - Descripción de Actividades

La Compañía está constituida en Ecuador desde 1994 y su actividad de acuerdo con su objeto social es la prestación de servicios comunitarios de cementerios destinados a la custodia temporal o a perpetuidad de despojos mortales de seres humanos. Para este objeto podrá adquirir inmuebles, lotizarlos, construir edificaciones de diversas naturalezas destinados a estos efectos, someterlos o incorporarlos al régimen de propiedad horizontal y proceder a su venta o arrendamiento.

Nota 2 - Compromisos

En Julio de 1995, la Compañía celebró convenio de administración y mandato con Servicios Administrativos y Exequiales S.A., cuyos aspectos relevantes son:

Servicios Administrativos Exequiales S.A. se comprometa a actuar como mandante de la Compañía en la venta de sus productos, así como realizar todas las gestiones relativas al procesamiento administrativo de dichas ventas, cobranzas y depósitos en las cuentas de Campoecuador de los dineros recaudados por dichas ventas.

La compañía se compromete a reembolsar mensualmente la totalidad de los gastos incurridos y adicionalmente concede franquicia para la instalación de agencias funerarias en toda la provincia del guayas, utilizando nombres, marcas, imagen y respaldo de Campoecuador.

En Diciembre de 1995, la Compañía celebró convenio de mandato con la Fundación Parque de la Paz Funpaz, cuyos aspectos relevantes son:

Funpaz se compromete con la administración y mantenimientos del Camposanto "Parque de la Paz" de conformidad con el reglamento que para el efecto defina Campoecuador.

La Compañía se compromete a reembolsar mensualmente todos los gastos incurridos por Funpaz por este concepto.

Nota 3 - Resumen de Políticas Contables Significativas

Bases de Presentación de los Estados Financieros

Los estados financieros han sido preparados de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados, promulgados por la Superintendencia de Compañías del Ecuador. Los principios de contabilidad generalmente aceptado internacionalmente exigen tratamientos diferentes principalmente en las siguientes transacciones:

- Las inversiones en acciones son valuadas al costo de adquisición cuando la participación accionaria es inferior al 20%, al valor patrimonial proporcional cuando esta participación se encuentra entre el 20% y 50%, y se consolidan los estados financieros cuando la participación supera el 50%.
- El valor neto de la reexpresión de las cuentas no monetarias del balance general y estado de resultados que representa el efecto de la inflación, es registrado en el estado de resultados del período que se reexpresa.

Reconocimiento de Ingresos

Los ingresos son reconocidos cuando se realizan y los costos y gastos cuando se incurren. Los desistimientos son registrados en el periodo en que se acuerdan.

Sistema de Corrección Monetaria

De acuerdo con la Ley 51 de Diciembre de 1993 y el Reglamento de Aplicación del Sistema de Corrección Monetaria promulgado en el Decreto Ejecutivo No. 2411 de Diciembre de 1994 cuyo propósito es registrar los efectos de la inflación, la Compañía reexpresó las cuentas no monetarias del balance general como sigue:

Porcentaje anual - Resulta de la variación porcentual que registra el Índice Nacional de Precios al Consumidor, determinado en 26.2% para 1996 por el Instituto Nacional de Estadística y Censos (INEC) mediante las variaciones ocurridas entre Noviembre del año actual y Noviembre del año anterior, aplicable a los activos y pasivos no monetarios y a las cuentas del patrimonio provenientes de, o adquiridos en periodos anteriores.

Porcentaje proporcional - Resulta de dividir para doce el porcentaje anual antes indicado y multiplicar su resultado por el número de meses transcurridos desde la fecha de adquisición hasta el cierre del ejercicio económico, aplicable a las transacciones de activos y pasivos no monetarios y a las cuentas del patrimonio celebradas durante el período.

Las cuentas no monetarias del balance general reexpresadas de acuerdo con este sistema son:

- Inventarios
- Inversiones no corrientes
- Propiedades y equipo
- Cargos diferidos
- Patrimonio de accionistas

Inventarios

Terrenos y suministros al costo de adquisición, instalaciones, lotes y lápidas al costo de construcción. Los costos están ajustados de acuerdo con el Sistema de Corrección Monetaria. Los costos no exceden al valor de mercado.

Inversiones no Corrientes

Las inversiones en acciones están registradas al costo reexpresado de acuerdo con el Sistema de Corrección Monetaria. De acuerdo con la legislación vigente, el valor en libros de las inversiones pueden ser ajustadas en periodo siguiente al valor proporcional cuando está en exceso, en base a confirmación de la entidad emisora.

Propiedades y Equipo

Están registrados al costo de adquisición más las revalorizaciones establecidas en el Sistema de Corrección Monetaria. El costo y las revalorizaciones son depreciados de acuerdo con el método de "línea recta" en función de los años de vida útil estimada como sigue:

	<u>Años</u>
Edificios	20
Instalaciones	10
Maquinarias	10
Muebles, enseres & equipo	10
Vehículos	5

La revalorización de las propiedades y equipo son registradas en las cuentas de activos y depreciación acumulada correspondiente y se acreditan a la cuenta Reexpresión Monetaria cuyo uso es como se indica más adelante en ésta misma Nota. De acuerdo con las disposiciones legales vigentes, informamos que como partes del examen de los estados financieros, los auditores externos revisaron, en todos los aspectos importantes, la reexpresión de las propiedades y equipo.

El valor reexpresado y la depreciación acumulada de los activos vendidos o retirados son rebajados de las cuentas correspondientes cuando se produce la venta o el retiro y el resultado es registrado en el período en que se causa.

Cargos Diferidos

Los cargos diferidos están reexpresadas de acuerdo con el Sistema de Corrección Monetaria y son amortizados de acuerdo por el método de "línea recta" a diez años.

Reserva por Revalorización del Patrimonio

Registra lo ajustes por corrección monetaria de las cuentas del patrimonio de accionistas, excepto la cuenta de utilidades retenidas. El saldo de esta cuenta no puede distribuirse como utilidad a los propietarios pero puede ser devuelto en caso de liquidación. La capitalización o devolución no esta gravada con el impuesto a la renta.

De acuerdo con las resoluciones de la Superintendencia de Compañías, la Administración de las compañías sujetas al control de ésta Superintendencia, podrán compensar las pérdidas al cierre del ejercicio y las acumuladas de ejercicios anteriores con el saldo de la cuenta "Reserva por Revalorización del Patrimonio" incluyendo las que corresponden al ajuste del mismo ejercicio. Esta decisión deberá ser aprobada por la junta general de accionistas que se reúna para conocer dichos estados financieros, en caso de no ser aprobada se efectuarán las reversiones correspondientes

Reexpresión Monetaria

Registra el efecto de la corrección monetaria de las cuentas no monetarias del balance general. El saldo de ésta cuenta no esta sujeta a reexpresión. De acuerdo con la Ley 51, el saldo acreedor en la parte que exceda a las pérdidas acumuladas puede ser capitalizado hasta el 100% con una tarifa única del 20% de impuesto y el saldo deudor puede ser compensado total o parcialmente con la utilidades retenidas o reservas de libre disposición, causando un crédito tributario equivalente al 20% del valor compensado. El crédito tributario no puede ser mayor al impuesto a la renta calculado antes de la compensación menos el anticipo de impuesto calculado de acuerdo con la legislación vigente.

Moneda Extranjera

Los activos y pasivos en moneda extranjera están valuados al tipo de cambio de S/ 3.634 por US\$ 1,00 vigente en el mercado libre al 31 de Diciembre de 1996. Las diferencias en cambio son registradas en los resultados del ejercicio de acuerdo con el sistema de corrección monetaria.

Nota 4 - Cuentas y Documentos por Cobrar

	(sucres en miles)
Comerciales	15,912,164
Partes relacionadas	290,300
Otras	312,379
Total	<u>16,514,844</u>

Nota 5 - Inventarios

	(sucres en miles)
Terreno disponible para la venta	6,389
Instalaciones	7,725,413
Lotes	126,189
Lápidas	46,300
Suministros	167,126
Total	<u>8,071,417</u>

Nota 6 - Cuentas y Documentos por Cobrar a Largo Plazo

	(sucres en miles)
Comerciales	6,662,190
Partes relacionadas	<u>78,004</u>
Total	<u><u>6,740,194</u></u>

Nota 7 - Inversiones no Corrientes

Al 31 de Diciembre de 1996, esta compuesto por 5.000 participaciones Camposantos El Oro Camporo C. Ltda. de S/ 1.000 de valor nominal unitario. La participación de la Compañía es el 100% del patrimonio y el valor patrimonial proporcional asciende a S/ 113 millones al cierre de 1996.

Nota 8 - Propiedades y Equipo

Los movimientos de las propiedades y equipo están descritos en la página 14.

Nota 9 - Cargos Diferidos

	(sucres en miles)
Adecuaciones	500,546
Vallas	119,673
Otros	90,630
Amortización	<u>(183,286)</u>
Total	<u><u>527,563</u></u>

Nota 10 - Documentos Por Pagar

Al 31 de Diciembre de 1996, esta representado por dos préstamos de cartera con Filanbanco de S/ 500 millones cada uno, con vencimientos en Enero 27 y Marzo 11 de 1997 e interés del 44% y 38% anual.

Nota 11 - Cuentas por Pagar

	(sucres en miles)
Comerciales	658,044
Relacionadas	137,415
Otros	<u>136,774</u>
Total	<u><u>932,232</u></u>

Nota 12 - Pasivos Acumulados

Al 31 de Diciembre de 1996, esta representado por intereses por pagar sobre obligaciones a corto y largo plazo.

Nota 13 - Pasivo a Largo Plazo

Al 31 de Diciembre de 1996, el pasivo a largo plazo esta compuesto como sigue:

	(sucres en miles)
Magister Financial Corp	
Préstamo en moneda extranjera, con vencimientos hasta Enero 2 de 1998 e interés del 18% anual	6,354,765
Préstamo en moneda extranjera, con vencimiento en Abril 2 de 1999 e interés del 18% anual	4,088,250
Préstamo en moneda extranjera, con vencimiento en Diciembre 31 de 1998 e interés del 18% anual	5,887,080
Préstamo en moneda extranjera, con vencimiento en Diciembre 28 de 1998 e interés del 18% anual	1,454,421
Estates Financial Corp	
Préstamo en moneda extranjera, con vencimientos semestrales hasta Enero 2 del 2003 e interés del 18% anual, incluye periodo de gracia de seis semestres	25,861,179
Cientes	4,325,029
Subtotal	47,970,724
Menos, porción corriente	(4,167,780)
Total	<u>43,802,944</u>

En Diciembre 30 de 1996, la junta general extraordinaria de accionistas resolvió entregar 13.977 espacios valorados en S/ 14.166 millones para cancelar obligaciones al Magister Financial Corp., equivalente a US\$ 3'898.188.

Cientes a largo plazo incluye la provisión de costos por venta de lotes y servicios futuros en la zona 12, los cuales están en proyecto de desarrollo al 31 de Diciembre de 1996 y su composición es como sigue:

	(sucres en miles)
Lotes	310,852
Lápidas	877,177
Servicios exequiales	1,830,067
Servicio de apertura y cierre de cripta	1,306,933
Total	<u>4,325,029</u>

Nota 14 - Capital Social

Al 31 de Diciembre de 1996, el capital social esta compuesto de 100.000 acciones ordinarias de S/ 1.000 de valor nominal unitario.

En Diciembre 30 de 1996, la junta general extraordinaria de accionistas resolvió dejar sin efecto el aumento de capital aprobado en la junta general de accionistas de Enero 2 de 1995 y devolver el aporte mediante entrega a los accionistas de 12.644 espacios valorados en S/ 12.815 millones.

Nota 15 - Reexpresión Monetaria

Durante 1996, la reexpresión monetaria proviene de ajustes a las siguientes cuentas no monetarias del balance general:

	(sucres en miles)
Inventarios	1,615,262
Inversiones no corrientes	436
Propiedades y Equipo:	
Costo de adquisición	4,713,361
Amortización acumulada	(527,816)
Subtotal	<u>4,185,545</u>
Cargos Diferidos	44,889
Patrimonio de Accionistas:	
Utilidades no distribuidas	(354)
Reserva por revalorización del patrimonio	(713,723)
Subtotal	<u>(714,076)</u>
Total	<u><u>5,132,055</u></u>

Nota 16 - Ajustes al Periodo Anterior

Durante 1996, y con el propósito de presentar los estados financieros de acuerdo con principios contables, la Compañía registró los siguientes ajustes, afectando los resultados acumulados al periodo anterior:

	(sucres en miles)
Registro de 1180 espacios no contabilizados en 1995	1,009,247
Contratos rescindidos en 1995	180,314
Provisión de costos y gastos incurridos en 1995 y cancelados en 1996	1,069,022
Ventas realizadas en 1995 y cobradas en 1996	<u>(555,976)</u>
Total	<u><u>1,702,606</u></u>

«« Continúa en la siguiente página »»»

Nota 17 - Transacciones con Partes Relacionadas

Durante 1996, la compañía celebró transacciones con partes relacionadas, cuyo estado es como sigue:

	(sucres en miles)
Cuentas por Cobrar	
Fabercorp	11,218
Funpaz	252,510
El Pedregal	9,041
Camporo C. Ltda.	17,532
Total	<u>290,300</u>
Documentos por Cobrar a Largo Plazo	
Camporo C. Ltda.	<u>78,004</u>
Cuentas por Pagar	
Funpaz	78,970
Adminexe	37,169
Otros	21,276
Total	<u>137,415</u>
Gastos de Administración	
Adminexe	<u>1,306,442</u>
Gastos de Ventas	
Adminexe	<u>2,823,506</u>
Otros ingresos y egresos	
Adminexe	16,170
Funpaz	1,085,714
Total	<u>1,101,884</u>

Nota 18 - Eventos Subsecuentes

Entre Diciembre 31 de 1996 y la fecha de emisión de los estados financieros (Mayo 15, 1997), no se produjeron situaciones que en opinión de la Administración de la Compañía pudieran tener un efecto importante sobre dichos estados financieros, excepto por lo siguiente.

En Enero de 1997, la junta general de accionistas resolvió absorber las pérdidas acumuladas con las reservas patrimoniales de "reexpresión monetaria" y "reserva por revalorización del patrimonio".

CAMPOSANTOS DEL ECUADOR S.A. CAMPOECUADOR

Movimiento de las Cuentas de Propiedades y Equipo

Año Terminado el 31 de Diciembre de 1996

	<u>Saldos iniciales</u>	<u>Adiciones</u>	<u>Ajustes y reclasificaciones</u> <i>(sucres en miles)</i>	<u>Reexpresión Monetaria</u>	<u>Saldos Finales</u>
Edificios	12,148,622	818,250		3,285,106	16,251,978
Instalaciones	127,591	21,229	1,716,115	534,982	2,399,917
Maquinarias y equipo	1,457,095	142,254	(626,885)	201,568	1,174,032
Muebles, enseres & equipo	2,331,104	312,696	(491,314)	515,352	2,667,838
Vehículos	613,536	155,562	(598,797)	44,551	214,852
No depreciables	11,696			3,060	14,756
Construcciones en curso	0	837,654		128,742	966,396
Subtotal	16,689,644	2,287,645	(881)	4,713,361	23,689,769
Depreciación acumulada	(830,381)	(1,189,510)	(11,336)	(527,816)	(2,559,043)
Total	<u>15,859,263</u>	<u>1,098,135</u>	<u>(12,217)</u>	<u>4,185,545</u>	<u>21,130,726</u>