

Consultores Goya & Martillo C. Ltda.
García Avilés 408 y Vélez
Piso 8, Of. 804, Tel. 532956 531996
Casilla 09-01-6667 Fax 325293
Guayaquil - Ecuador

Goya & Martillo

Audidores Independientes

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 1997, 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 selectivas, 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 1997, 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., CPA.
Reg. No. 17.161

Marzo 15 de 1998

CAMPOSANTOS DEL ECUADOR S.A. CAMPOECUADOR

Balance General

Al 31 de Diciembre de 1997

	(sucres en miles)		(sucres en miles)
Activos		Pasivo y Patrimonio de Accionistas	
Activos Corrientes:		Pasivos Corrientes:	
Caja y bancos	1,249,010	Cuentas por pagar (Nota 10)	1,694,563
Cuentas y documentos por cobrar (Nota 4)	26,868,618	Pasivos acumulados (Nota 11)	4,168,959
Inventarios (Nota 5)	7,289,124	Porción corriente del pasivo a largo plazo (Nota 12)	10,492,620
Total Activos Corrientes	35,406,752	Total Pasivos Corrientes	16,356,142
Cuentas y Documentos por Cobrar a Largo Plazo (Nota 6)	8,497,390	Pasivo a Largo Plazo (Nota 12)	53,406,845
Inversiones no Corrientes (Nota 7)	7,061	Patrimonio de Accionistas:	
Propiedades & Equipo: (Nota 8)		Capital social (Nota 13)	100,000
Edificio	1,201,937	Donación (Nota 14)	-14,914,773
Instalaciones	198,651	Reserva por revalorización del patrimonio	227,943
Maquinarias y equipo	1,538,913	Reexpresión monetaria (Nota 15)	3,238,106
Muebles, enseres & equipo	4,014,500	Déficit acumulado	-6,924,507
Vehículos	376,256	Total Patrimonio de Accionistas	-18,273,230
No depreciables	19,168		
Construcciones en curso	1,424,007		
Subtotal	8,773,431		
Depreciación acumulada	-1,696,289		
Total Propiedades y Equipo, neto	7,077,142		
Cargos Diferidos (Nota 9)	501,411		
Total Activos	51,489,757	Total Pasivo y Patrimonio de Accionistas	51,489,757

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros

Goya & Martillo

CAMPOSANTOS DEL ECUADOR S.A. CAMPOECUADOR

Estado de Resultados
Año Terminado el 31 de Diciembre de 1997

	(sucres en miles)
Ventas	
Lotes	15,081,786
Servicios exequiales	5,849,615
Apertura y cierre de criptas	3,715,802
Otras	5,576,207
Total ventas	30,223,409
 Costo de ventas	 10,439,795
 Utilidad bruta	 19,783,614
 Gastos de operación:	
Ventas	5,299,273
Generales y administrativos	2,074,623
Depreciaciones y amortizaciones	1,732,168
 Total gastos de operación	 9,106,064
 Utilidad en operación	 10,677,550
 Otros ingresos y (egresos):	
Intereses, neto	-6,421,411
Diferencias en cambio	-7,086,087
Otros egresos misceláneos	-3,234,164
 Total otros ingresos y egresos	 -16,741,662
 Pérdida neta	 -6,064,112

CAMPOSANTOS DEL ECUADOR S.A. CAMPOECUADOR

Estado de Evolución del Patrimonio

Año Terminado el 31 de Diciembre de 1997

	<u>Capital Social</u>	<u>Donaciones</u>	<u>Reserva por Revalorización del Patrimonio</u> <i>(Expresado en Miles de Sucres)</i>	<u>Reexpresión Monetaria</u>	<u>Deficit acumulado</u>	<u>Total</u>
Saldos a Diciembre 31 de 1996	100,000	0	3,342,021	10,880,131	-14,204,914	117,238
Absorción			-3,342,021	-10,860,305	14,202,326	0
Ajuste al periodo anterior				-18,287	-659,763	-678,050
Reexpresión monetaria			227,943	3,236,567	-198,043	3,266,467
Pérdida neta					-6,064,112	-6,064,112
Donaciones		-14,914,773				-14,914,773
Saldos a Diciembre 31 de 1997	<u>100,000</u>	<u>-14,914,773</u>	<u>227,943</u>	<u>3,238,106</u>	<u>-6,924,507</u>	<u>-18,273,230</u>

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros

Goya & Martillo

CAMPOSANTOS DEL ECUADOR S.A. CAMPOECUADOR

Estado de Flujos de Caja
Año Terminado el 31 de Diciembre de 1997

	<i>(sucres en miles)</i>
Flujo de Caja de Actividades de Operación:	
Pérdida neta	<u>-6,064,112</u>
Ajuste para reconciliar la utilidad neta con los fondos netos provenientes de las actividades de operación:	
Depreciaciones y amortizaciones	1,728,471
Diferencial cambiario	12,495,088
Cambios en cuentas por cobrar	-8,630,674
Cambios en inventarios	2,367,282
Cambios en gastos anticipados	53,444
Cambios en documentos por pagar	-1,000,000
Cambios en cuentas por pagar	762,331
Cambios en pasivos acumulados	<u>430,592</u>
	<u>8,206,534</u>
Efectivo neto proveniente de actividades de operación	<u>2,142,422</u>
Flujo de Caja de Actividades de Inversión:	
Adquisición de activos fijos	-1,038,457
Baja de activos fijos	123,168
Adiciones a cargos diferidos	<u>95,542</u>
Efectivo neto usado en actividades de inversión	<u>-819,746</u>
Flujo de Caja de Actividades Financieras:	
Pago de obligaciones a largo plazo	-1,520,098
Ajustes patrimoniales	<u>678,050</u>
Efectivo neto proveniente de actividades financieras	<u>-842,048</u>
 Incremento de efectivo y equivalente de efectivo	 480,628
 Efectivo y equivalente de efectivo al inicio del año	 <u>768,382</u>
 Efectivo y equivalente de efectivo al final de año	 <u><u>1,249,010</u></u>

CAMPOSANTOS DEL ECUADOR S.A. CAMPOECUADOR

Notas a los Estados Financieros
Año Terminado el 31 de Diciembre de 1997

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 Campoecuator 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 Campoecuator.

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

En Diciembre 29 de 1997 fue celebrado un contrato para la donación de las edificaciones e instalaciones del "Camposanto Parque de la Paz" a favor de "Fundación Parque de la Paz FUNPAZ. Los principales aspectos de este contrato son:

- Se condiciona a Funpaz a destinar los terrenos y edificaciones donados, exclusivamente, para los servicios de velaciones y mantenimiento de áreas verdes que actualmente prestan a Campoecuator.
- Funpaz constituye hipoteca abierta a favor de Campoecuator para garantizar la devolución de los bienes donados en el evento de incumplimiento de las condiciones.
- Funpaz se impone la prohibición voluntaria de enajenar o gravar adicionalmente los bienes materia de este contrato y de levantar el gravamen de servidumbre o reformala sin la expresa autorización de Campoecuator.

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 representan el efecto de la inflación, es registrado en el estado de resultados del periodo 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 29,9% para 1997 (26.2% en 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 periodo.

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 puede ser ajustado en el periodo siguiente al valor proporcional cuando está en exceso, basándose en la confirmación con 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:

	Años
Edificios	20
Instalaciones	10
Maquinarias	10 y 20%
Muebles, enseres & equipo de computación	10
Vehículos	5

Las revalorizaciones 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 periodo 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/ 4.460 por US\$ 1,00 vigente en el mercado libre al 31 de Diciembre de 1997. 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	25,828,673
Partes relacionadas	909,278
Otras	130,667
Total	26,868,618

NOTA 5 - INVENTARIOS

	(sucres en miles)
Terreno disponible para la venta	7,963
Instalaciones	6,751,768
Lotes	194,747
Lápidas	57,750
Suministros	276,896
Total	7,289,124

NOTA 6 - CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR A LARGO PLAZO

	(sucres en miles)
Comerciales	8,440,134
Partes relacionadas	57,255
Total	8,497,390

NOTA 7 - INVERSIONES NO CORRIENTES

Al 31 de Diciembre de 1997, esta compuesto por 5.000 participaciones en 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/ 63,9 millones al cierre de 1997.

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	638,642
Vallas	155,455
Otros	43,783
Amortización	-336,470
Total	<u>501,411</u>

NOTA 10 - CUENTAS POR PAGAR

	(sucres en miles)
Comerciales	1,244,973
Relacionadas	402,895
Otros	46,695
Total	<u>1,694,563</u>

NOTA 11 - PASIVOS ACUMULADOS

Al 31 de Diciembre de 1997, esta representado por intereses por pagar sobre obligaciones a corto y largo plazo.

NOTA 12 - PASIVO A LARGO PLAZO

Al 31 de Diciembre de 1997, el pasivo a largo plazo esta compuesto como sigue:

	(sucres en miles)
Magister Financial Corp	
Préstamo en moneda extranjera, con vencimientos hasta Abril 2 de 1998 e interés del 18% anual	3,267,420
Préstamo en moneda extranjera, con vencimiento en Abril 2 de 1999 e interés del 18% anual	5,017,500
Préstamo en moneda extranjera, con vencimiento en Diciembre 31 de 1998 e interés del 18% anual	7,225,200
Préstamo en moneda extranjera, con vencimiento en Diciembre 28 de 1998 e interés del 18% anual	1,785,008
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	31,739,367
Préstamo en moneda extranjera, con vencimientos semestrales hasta Enero 2 del 2003 e interés del 18% anual, incluye periodo de gracia de seis semestres	2,856,543
Cientes	12,008,427
Subtotal	63,899,465
Menos, porción corriente	-10,492,620
Total	53,406,845

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 1997 y su composición es como sigue:

	(sucres en miles)
Lotes	1,027,116
Lápidas	2,151,241
Servicios exequiales	4,491,690
Servicio de apertura y cierre de cripta	4,338,381
Total	12,008,427

NOTA 13 - CAPITAL SOCIAL

Al 31 de Diciembre de 1997, el capital social esta compuesto de 100.000 acciones ordinarias de S/ 1.000 de valor nominal unitario.

NOTA 14 - DONACIÓN

Como se indica en la Nota 1, en Diciembre 29 de 1997 la Compañía celebró un contrato para la donación de los edificios e instalaciones con Funpaz, en favor de eta última por S/ 14.914 millones. Funpaz es una empresa sin fines de lucro relacionada por administración con la compañía, desde su creación administra y mantiene el cementerio Parque de la Paz y además presta los servicios exequiales de necesidad. Los bienes donados permiten desarrollar esta actividad con solidez.

Las condiciones del contrato están descritas en la Nota 1 y el efecto en los estados financieros conjuntamente con los resultados negativos del presente ejercicio por S/ 6.924 millones resulta en un patrimonio negativo de S/ 18.273 millones.

De acuerdo con la legislación vigente, la pérdida del 50% o más del capital social de una entidad es causa de disolución. A la fecha de emisión de los estados financieros, la administración de la compañía esta analizando una propuesta de aportes para aumento de capital por parte de los accionistas.

NOTA 15 - REEXPRESIÓN MONETARIA

Durante 1997, la reexpresión monetaria proviene de ajustes a las siguientes cuentas no monetarias del balance general:

	(sucres en miles)
Inventarios	1,584,990
Inversiones no corrientes	1,625
Propiedades y Equipo:	
Costo de adquisición	1,885,319
Amortización acumulada	-388,102
Subtotal	1,497,217
Cargos Diferidos	122,835
Patrimonio de Accionistas:	
Utilidades no distribuidas	-198,043
Reserva por revalorización del patrimonio	227,943
Subtotal	29,900
Total	3,236,567

NOTA 16 - AJUSTES AL PERIODO ANTERIOR

Durante 1997, 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:

NOTA 17 - TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS

Durante 1997, la compañía celebró transacciones con partes relacionadas, cuyo estado es como sigue:

	(sucres en miles)
Cuentas por Cobrar	
Comernor	79,520
Funpaz	433,419
Controlcorp	43,537
Camporo C. Ltda.	352,803
Total	<u>909,278</u>
Documentos por Cobrar a Largo Plazo	
Camporo C. Ltda.	50,629
Comernor	6,627
Total	<u>57,255</u>
Cuentas por Pagar	
Funpaz	
Adminexe	396,495
Otros	6,400
Total	<u>402,895</u>
Gastos de Administración	
Adminexe	<u>1,708,906</u>
Gastos de Ventas	
Adminexe	<u>4,798,753</u>
Otros ingresos y egresos	
Adminexe	<u>14,751</u>

NOTA 18 - EVENTOS SUBSECUENTES

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

CAMPOSANTOS DEL ECUADOR S.A. CAMPOECUADOR

Movimientos de las Cuentas de Propiedades & Equipo

Año Terminado el 31 de Diciembre de 1997

	<u>Saldos iniciales</u>	<u>Adiciones</u>	<u>Ventas y/o retiros</u> <i>(sucras en miles)</i>	<u>Reexpresión Monetaria</u>	<u>Saldos Finales</u>
Edificios	16,251,978	17,089	-15,343,788	276,658	1,201,937
Instalaciones	2,399,917	212,331	-2,428,276	14,678	198,651
Maquinarias y equipo	1,174,032	11,789		353,092	1,538,913
Muebles, enseres & equipo	2,667,838	489,008	2,536	855,117	4,014,500
Vehículos	214,852	146,550	-70,585	85,439	376,256
No depreciables	14,756			4,412	19,168
Construcciones en curso	966,396	161,688		295,923	1,424,007
Subtotal	23,689,769	1,038,457	-17,840,114	1,885,319	8,773,431
Depreciación acumulada	-2,559,043	-1,551,316	2,802,173	-388,102	-1,696,289
Total	<u>21,130,726</u>	<u>-512,860</u>	<u>-15,037,941</u>	<u>1,497,217</u>	<u>7,077,142</u>