

Milton Pérez G.

Letamendi 515 y Coronel
Telf. 2411241 2402650
E Mail: mperez_g@hotmail.com
Guayaquil - Ecuador

Auditor Independiente

Opinión del Auditor Independiente

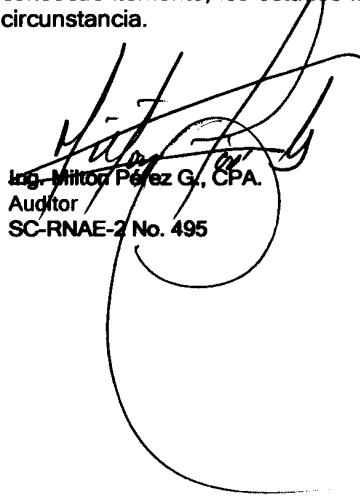
*A los Accionistas y Directores
de Camposantos del Ecuador Campoecuador S.A.*

He auditado los balances generales de Camposantos del Ecuador Campoecuador S.A., al 31 de Diciembre del 2002 y 2001, y los correspondientes estados de resultados, de evolución del patrimonio y flujos de caja por los años terminados en esas fechas. Estos estados financieros son responsabilidad de la Administración de la Compañía. Mi responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre dichos estados financieros basados en mi auditoría.

Efectué mi auditoría de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas. Estas normas requieren que planifique y ejecute las auditorías 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. Considero que mi auditoría proporciona una base razonable para mi opinión.

En mi opinión los estados financieros arriba indicados presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la posición financiera de Camposantos del Ecuador Campoecuador S.A., al 31 de Diciembre del 2002 y 2001, los resultados de sus operaciones y flujos de caja por los años terminados en esas fechas, de conformidad con principios de contabilidad generalmente aceptados.

Como esta indicado en la Nota 1, la Administración de la Compañía describe ciertas condiciones económicas del país durante los años 2002 y 2001 para sustituir la unidad monetaria y adoptar la conversión de los registros contables de sucres a dólares, consecuentemente, los estados financieros adjuntos deben ser leídos considerando esta circunstancia.


Ing. Milton Pérez G., CPA.
Auditor
SC-RNAE-2 No. 495

Abril 12 del 2003

CAMPOSANTOS DEL ECUADOR
CAMPORECUDADOR S.A.

Balances Generales

Al 31 de Diciembre del 2002 y 2001

<u>Activo</u>	<u>Notas</u>	2002	2001
Activos Corrientes:			
Caja y bancos		101,358.97	186,631.87
Inversiones temporales	4	13,337.76	14,389.29
Cuentas por cobrar	5	6,411,999.64	5,676,278.38
Inventarios	6	7,908,681.95	8,183,234.25
Gastos anticipados	7	33,233.58	11,969.35
Total Activos Corrientes		14,468,611.90	14,072,503.14
Cuentas por Cobrar a Largo Plazo	8	4,341,317.10	3,976,094.67
Propiedades y Equipo	9		
Edificios		709,952.06	628,210.38
Instalaciones		94,055.72	94,055.72
Maquinarias y equipo		19,883.17	19,831.17
Muebles, enseres & equipo		686,958.93	680,610.91
Vehículos		30,482.04	17,340.00
No depreciables		15,313.37	27,313.37
		1,556,645.29	1,467,361.55
Menos, depreciación acumulada		(667,185.62)	(556,188.58)
Propiedades y Equipo, Neto		889,459.67	911,172.97
Cargos Diferidos y Otros Activos	10	161,786.78	121,126.09
Total Activos		19,861,175.45	19,080,896.87
Pasivo			
Pasivos Corrientes:			
Cuentas por pagar	11	817,896.04	729,251.55
Pasivos acumulados	12	238,852.38	222,785.33
Impuestos por pagar	13	7,240.89	11,203.71
Porción corriente del pasivo a largo plazo	14	4,708,047.71	30,351.20
Total Pasivos Corrientes		5,772,037.02	993,591.79
Pasivo a Largo Plazo	14	14,083,095.02	19,055,049.80
Patrimonio de Accionistas			
Capital social	15	4,000.00	4,000.00
Aporte para futura capitalización		0.00	69,828.52
Reserva de capital	16	4,658,712.53	4,658,712.53
Déficit acumulado		(4,656,669.12)	(5,700,285.77)
Total Patrimonio de Accionistas		6,043.41	(967,744.72)
Total Pasivos y Patrimonio de Accionistas		19,861,175.45	19,080,896.87

CAMPOSANTOS DEL ECUADOR CAMPORECUDADOR S.A.

Estados de Resultados

Por los Años Terminados el 31 de Diciembre del 2002 y 2001

	2002	2001
Ventas Netas		
Lotes	7,148,554.00	5,863,787.57
Apertura y cierre de criptas	1,654,396.71	1,546,233.41
Servicios exequiales	4,870,428.21	3,286,314.00
Bóvedas, Osarios, Nichos	1,237,991.00	1,145,101.60
Otras	1,000.00	213,322.65
Descuento en ventas	(3,894,509.26)	(1,249,479.33)
Devoluciones sobre ventas	(4,879,305.22)	(2,351,205.75)
Total Ventas	6,138,555.44	8,454,074.15
Costo de Venta	2,256,884.82	3,349,039.11
Utilidad bruta	3,881,670.62	5,105,035.04
Gastos de operación:		
Ventas	1,199,887.14	1,087,504.29
Generales y administrativos	660,219.47	490,483.38
Gastos del parque	565,428.40	678,919.67
Provisiones, depreciaciones y amortizaciones	799,916.85	1,958,610.97
Total gastos de operación	3,225,451.86	4,215,518.31
Utilidad en operación	656,218.76	889,516.73
Otros ingresos y (egresos):		
Intereses, neto	(1,798,716.34)	(1,126,238.15)
Diferencia en cambio	(320.92)	(617,519.63)
Otros ingresos y (egresos) miscelaneos	384,722.50	(50,105.01)
Total otros ingresos y egresos	(1,414,314.76)	(1,793,862.79)
Pérdida Neta	(758,096.00)	(904,346.06)

CAMPOSANTOS DEL ECUADOR CAMPORECUDADOR S.A.

Estados de Evolución del Patrimonio

Por los Años Terminados el 31 de Diciembre del 2002 y 2001

	Capital Social	Aporte para Aumento de Capital	Reserva de Capital	Pérdidas Acumuladas	Total
			(Expresado en US Dólares)		
Saldos a Diciembre 31 del 2000	4,000.00	0.00	4,659,660.89	(4,796,555.69)	(132,894.80)
Ajuste al período anterior			(948.36)	615.98	(332.38)
Entrega de accionistas		69,828.52			69,828.52
Resultado del ejercicio				(904,346.06)	(904,346.06)
Saldos a Diciembre 31 del 2001	4,000.00	69,828.52	4,658,712.53	(5,700,285.77)	(967,744.72)
Ajuste al período anterior				2,212.73	2,212.73
Entrega de accionistas		1,729,671.40			1,729,671.40
Absorción de pérdidas		(1,799,499.92)		1,799,499.92	0.00
Resultado del ejercicio				(758,096.00)	(758,096.00)
Saldos a Diciembre 31 del 2002	4,000.00	0.00	4,658,712.53	(4,656,669.12)	6,043.41

CAMPOSANTOS DEL ECUADOR CAMPORECUDADOR S.A.

Estados de Flujos de Efectivo

Por los Años Terminados el 31 de Diciembre del 2002 y 2001

	2002	2001
Flujo de Efectivo de Actividades de Operación:		
Pérdida neta	(758,096.00)	(904,346.06)
Ajustes para reconciliar la utilidad neta con los fondos netos provenientes de actividades de operación		
Depreciaciones y amortizaciones	172,319.52	1,044,170.25
Activos dados de baja	9,455.75	509.16
Cambios en cuentas por cobrar	(1,100,943.69)	(4,588,578.99)
Cambios en inventarios	274,552.30	117,285.26
Cambios en gastos anticipados	(21,264.23)	(4,853.94)
Cambios en documentos por pagar	0.00	(200,173.24)
Cambios en cuentas por pagar	88,644.49	335,982.48
Cambios en pasivos acumulados	16,067.05	102,929.41
Cambios en impuestos por pagar	(3,962.82)	5,816.12
	(565,131.63)	(3,186,913.49)
Efectivo neto usado en actividades de operación	(1,323,227.63)	(4,091,259.55)
Flujo de Efectivo de Actividades de Inversión		
Adquisición de activos fijos	(129,519.26)	(127,876.49)
Inversiones temporales	1,051.53	1,552,462.47
Cargos diferidos	(71,203.40)	(145,511.04)
Efectivo neto usado en actividades de inversión	(199,671.13)	1,279,074.94
Flujo de Efectivo de Actividades Financieras		
Aporte de accionistas	1,729,671.40	69,828.52
Obligaciones a largo plazo	(294,258.27)	2,868,842.09
Ajustes al periodo anterior	2,212.73	(1,350.80)
Efectivo neto proveniente de actividades financieras	1,437,625.86	2,937,319.81
Incremento de efectivo y equivalente de efectivo	(85,272.90)	125,135.20
Efectivo y equivalente de efectivo al inicio del año	186,631.87	61,496.67
Efectivo y equivalente de efectivo al final de año	101,358.97	186,631.87

CAMPOSANTOS DEL ECUADOR CAMPORECUADOR S.A.

Notas a los Estados Financieros

Por los Años Terminados el 31 de Diciembre del 2002 y 2001

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 diversa naturaleza destinados a estos efectos, someterlos o incorporarlos al régimen de propiedad horizontal y proceder a su venta o arrendamiento.

Medio Ambiente de Operación

El 13 de marzo del 2000, fue aprobada la Ley Fundamental para la Transformación Económica del Ecuador, mediante la cual se estableció el reemplazo de circulación del sucre ecuatoriano por el dólar norteamericano. El plazo para completar este proceso culminó el 31 de diciembre del 2000. De acuerdo con las entidades reguladoras, previo a la conversión de la información contable a US dólares se ajustó el valor de los activos y pasivos no monetarios y del patrimonio para registrar el efecto de la brecha acumulada entre la inflación y la devaluación del sucre con respecto al dólar estadounidense hasta el 31 de Marzo del 2000. Los procedimientos de ajuste fueron promulgados en la Norma Ecuatoriana de Contabilidad - NEC No. 17 "Conversión de Estados Financieros para Efectos de Aplicar el Esquema de Dolarización".

Como resultado, los precios de los bienes y servicios intercambiados localmente se han ajustado progresivamente, y a diciembre 31 del 2000 el índice general de precios al consumidor llegó al 92%, mientras que al 31 de diciembre del 2001 este índice fue del 24%, mostrando una relativa estabilidad económica cuyos efectos podrían ser aprovechados en el sector productivo a partir del 2002.

Compromisos

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 mantenimiento del Camposanto "Parque de la Paz" de conformidad con el reglamento que para el efecto defina Campoecuador.
- La Compañía se compromete a rembolsar mensualmente todos los gastos incurridos por Funpaz por este concepto.

Nota 2 - Resumen de Políticas Contables Significativas

Bases de Presentación de los Estados Financieros

Los estados financieros han sido preparados de acuerdo con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC), las cuales se basan en el costo histórico modificado para aquellos saldos provenientes de transacciones hasta el 31 de marzo del 2000 (fecha de conversión de los registros contables a dólares estadounidenses) de acuerdo con las pautas promulgadas en la NEC No. 17 "Conversión de Estados Financieros para Efectos de Aplicar el Esquema de Dolarización". Las cifras presentadas en los estados financieros y notas correspondientes, están expresadas en dólares estadounidenses.

...

Conversión de Estados Financieros

Al 31 de marzo del 2001, los saldos de las partidas no monetarias de activos y pasivos y del patrimonio corregidos y convertidos a US dólares de acuerdo con la Norma Ecuatoriana de Contabilidad No. 17, "Conversión de Estados Financieros para Efectos de Aplicar el Esquema de Dolarización". La aplicación de ajustes contables de acuerdo con esta norma fue como sigue:

- Ajuste integral por inflación de los activos y pasivos no monetarios y del patrimonio (excepto la cuenta de reexpresión monetaria) a Marzo 31 del 2000.
- Ajuste de los activos y pasivos no monetarios y del patrimonio (excepto la cuenta de reexpresión monetaria) para corregir el efecto de la brecha entre las tasas de inflación y devaluación, desde Diciembre 31 de 1991 (fecha de origen) hasta Diciembre 31 de 1999 (fecha de inicio del periodo de transición).
- Ajuste de los activos y pasivos no monetarios y del patrimonio (excepto la cuenta de reexpresión monetaria) para corregir el efecto de la brecha entre las tasas de inflación y devaluación, desde Diciembre 31 de 1999 hasta Marzo 31 del 2000 (fecha de transición).
- Reajuste del valor de los activos no monetarios, determinados mediante la aplicación de los procedimientos mencionados, a los valores de mercado o de reposición, en caso de ser inferiores.
- Conversión a dólares estadounidenses de los saldos determinados conforme los procedimientos precedentes y de las demás cuentas del activo, pasivo y patrimonio a la tasa de cambio de S/. 25.000 por US\$ 1.00 definido oficialmente.

Los ajustes fueron registrados contra la cuenta reexpresión monetaria del patrimonio cuando estos corrigen el efecto de brecha entre la inflación y devaluación acumulada hasta al 31 de diciembre de 1999 y en la cuenta Resultado por exposición a la inflación en el estado de resultados, cuando se trata de corrección por inflación y corrección por brecha entre la inflación y la devaluación durante los tres primeros meses del 2000.

Reconocimiento de Ingresos y Gastos

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.

Efectivo y Equivalentes de Efectivo

Incluye efectivo, depósitos en bancos.

Inversiones Temporales

Se registran al valor de los depósitos y los intereses ganados se registran cuando se devengan

Provisión para Cuentas Incobrables

Es determinada sobre la base del 1% de los créditos concedidos en el giro normal del negocio, pendientes de cancelación al cierre del ejercicio.

Inventarios

Terrenos y suministros al costo de adquisición, instalaciones, lotes y lápidas al costo de construcción. Los costos están reexpresados y convertidos a US dólares de acuerdo con la NEC 17.

Los costos reexpresados no exceden al valor de mercado.

...

Propiedades y Equipo

Están registrados al costo de adquisición reexpresado y convertido a US dólares de acuerdo con la NEC No. 17, (ver Nota 9). El costo y las reexpresiones son depreciados de acuerdo con el método de "línea recta" en función de los años de vida útil estimada como sigue:

	<i>Años</i>
Edificio	20
Instalaciones	10
Maquinarias y equipo	10
Muebles, enseres y equipo	5 y 10
Vehículos	5

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. Los gastos de mantenimiento y reparación son registrados en los resultados del período y las mejoras o reparaciones que extienden la vida útil o incrementan la capacidad productiva se capitalizan.

Cargos Diferidos

Incluyen principalmente costos de inversión en licencias sobre programas de computación, los cuales se esperan sean comercializados con empresas similares en operación. Los costos son amortizados en línea recta a cinco años

Impuesto a la Renta

De acuerdo con los resultados al 31 de Diciembre del 2002 y 2001, la Compañía no esta sujeta al pago de impuesto a la renta en éste periodo.

Reserva de Capital

Según los promulgados de la NEC No. 17, los ajustes por inflación y los ajustes por corrección de brecha entre la inflación y la devaluación de las cuentas de capital y reservas deben ser registrados en la cuenta "Reserva por Revalorización del Patrimonio" para posteriormente y en conjunto con el saldo de la "Reexpresión Monetaria", ser transferidos a Reserva de Capital.

Nota 3 - Índice de Precios al Consumidor

De acuerdo con el Instituto Nacional de Estadística y Censos (INEC), el índice nacional de precios al consumidor ha variado en los siguientes porcentajes:

Año terminado Diciembre 31	Porcentaje de variación
1999	61%
2000	92%
2001	24%
2002	9%

Nota 4 - Inversiones temporales

Al 31 de Diciembre del 2002 y 2001, las inversiones temporales están representadas por certificados de depósitos renovables con interés del 6% y 18% anual.

Nota 5 - Cuentas por Cobrar

	2002	2001
Clientes	6,282,913.28	5,398,368.02
Relacionadas	170,708.94	166,830.70
Otras	128,818.65	214,144.16
Provisión para cuentas incobrables	(170,441.23)	(103,064.50)
Total	6,411,999.64	5,676,278.38

Nota 6 - Inventarios

	2002	2001
Terreno disponible para la venta	5,584,939.15	5,851,538.79
Otros lotes	113,402.80	130,247.36
Muros para lápidas de panteones	123,842.35	139,806.54
Muros para lápidas de minipanteones	19,441.86	30,565.28
Suministros	4,356.05	4,130.65
Bóvedas	75,597.07	19,114.19
Obras en curso	1,987,102.67	2,007,831.44
Total	7,908,681.95	8,183,234.25

Nota 7 - Gastos Anticipados

	2002	2001
Retenciones en la fuente	4,903.62	2,203.64
Anticipo de impuesto a la renta	4,796.97	4,796.97
IVA pagado	0.00	15.27
Otros	23,532.99	4,953.47
Total	33,233.58	11,969.35

Nota 8 - Cuentas por Cobrar a Largo Plazo

	2002	2001
Comerciales	10,624,230.38	9,374,462.69
Menos: Interés por realizar	0.00	0.00
Porción corriente (Nota 5)	(6,282,913.28)	(5,398,368.02)
Total	4,341,317.10	3,976,094.67

Nota 9 - Propiedades y Equipo

Al 31 de Marzo del 2000, las propiedades y equipo fueron ajustas por reexpresión y convertidas a US dólares de acuerdo con la NEC No. 17.

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

Nota 10 - Cargos Diferidos y Otros Activos

Al 31 de Diciembre del 2002 y 2001, los cargos diferidos están compuesto como sigue:

	2002	2001
Adecuaciones	32,115.23	17,375.58
Vallas	7,457.13	29,967.45
Otros	204,527.07	154,739.72
Amortización	(82,312.65)	(80,956.66)
Total	161,786.78	121,126.09

Otros, esta representado principalmente por la inversión en licencias sobre programas de computación por US\$ 120.972,16 los cuales son amortizados en línea recta a 5 años.

Nota 11 - Cuentas por Pagar

	2002	2001
Comerciales	754,849.83	652,326.74
Relacionadas	201.64	201.64
Otras	62,844.57	76,723.17
Total	817,896.04	729,251.55

Nota 12 - Pasivos Acumulados

	2002	2001
Intereses y comisiones	0.00	1,359.39
Beneficios sociales	238,852.38	221,425.94
Total	238,852.38	222,785.33

Nota 13 - Impuestos por Pagar

	2002	2001
Impuesto a la renta - empleados	1,040.75	2,348.30
Impuesto al valor agregado	0.00	3,859.70
Retenciones en la fuente	2,403.75	4,995.71
IVA retenido	3,796.39	0.00
Total	7,240.89	11,203.71

La Compañía se encuentra fiscalizada hasta 1996, quedando los libros por los ejercicios de 1997 al 2002 a disposición de las autoridades tributarias.

Nota 14 - Pasivo a Largo Plazo

	2002	2001
Estates Financial Corp		
Préstamo en moneda extranjera con vencimiento en Enero del 2003 e interés del 18% anual	4,698,902.00	3,288,257.92
Estates Financial Corp		
Préstamo en moneda extranjera con vencimiento en Noviembre del 2012 e interés del 15% anual	10,853,543.00	10,853,543.00
Produbanco		
Hipoteca abierta con vencimientos trimestrales hasta Junio del 2003 e interés del 19% anual	9,145.71	39,496.91
Clientes	3,229,552.02	4,904,103.17
	18,791,142.73	19,085,401.00
Menos, porción corriente	(4,708,047.71)	(30,351.20)
Total	14,083,095.02	19,055,049.80

Clientes a largo plazo incluye la provisión de costos por venta de lotes y servicios futuros, los cuales están en proyecto de desarrollo al 31 de Diciembre de 2002 y 2001 y su composición es como sigue:

	2002	2001
Lotes	638,211.78	363,445.10
Lápidas	578,323.88	233,133.76
Servicios exequiales	223,172.64	1,843,597.15
Servicio de apertura y cierre de cripta	1,018,048.88	1,771,248.08
Ceremonia de inhumación	502,575.69	478,967.93
Otros	269,219.15	213,711.15
Total	3,229,552.02	4,904,103.17

Nota 15 - Capital Social

Al 31 de Diciembre del 2002 y 2001, el capital social esta representado por 100.000 acciones ordinarias de \$0,04 de valor nominal unitario.

Nota 16 – Reserva de Capital

Representa la reserva por revalorización del patrimonio y la reexpresión monetaria transferida a esta cuenta según lo dispuesto en la NEC No. 17 (ver Nota 1).

Nota 17 – Eventos Subsecuentes

Entre el 31 de Diciembre del 2002 y la fecha de emisión de los estados financieros (Abril 12 del 2003) no se produjeron eventos que en opinión de la Administración de la Compañía pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros.

CAMPOSANTOS DEL ECUADOR
CAMPORECUDADOR S.A.

Movimiento de las Cuentas de
Propiedades y Equipo

Años Terminados el 31 de Diciembre del 2002 y 2001

	Saldos iniciales	Adiciones	Ventas, trans- ferencias y/o retiros	Saldos Finales
		(Expresado en US Dólares)		
Periodo 2001				
Edificios	564,713.95		63,496.43	628,210.38
Instalaciones	94,055.72			94,055.72
Maquinarias y equipo	19,831.17			19,831.17
Muebles, enseres & equipo	594,371.48	92,456.49	(6,217.06)	680,610.91
Vehículos	(0.00)	17,340.00		17,340.00
No depreciables	9,233.37	18,080.00	0.00	27,313.37
	1,282,205.69	127,876.49	57,279.37	1,467,361.55
Menos depreciación acumulada	(372,980.62)	(126,437.75)	(56,770.21)	(556,188.58)
Total	909,225.07	1,438.74	509.16	911,172.97
Periodo 2002				
Edificios	628,210.38	75,000.00	6,741.68	709,952.06
Instalaciones	94,055.72			94,055.72
Maquinarias y equipo	19,831.17	52.00		19,883.17
Muebles, enseres & equipo	680,610.91	38,125.22	(31,777.20)	686,958.93
Vehículos	17,340.00	16,342.04	(3,200.00)	30,482.04
No depreciables	27,313.37		(12,000.00)	15,313.37
	1,467,361.55	129,519.26	(40,235.52)	1,556,645.29
Menos depreciación acumulada	(556,188.58)	(141,776.81)	30,779.77	(667,185.62)
Total	911,172.97	(12,257.55)	(9,455.75)	889,459.67