

CONSORCIO DE INVERSIONES C. LTDA.

Quito - Ecuador

Superlías

Quito, 18 de febrero del 2011

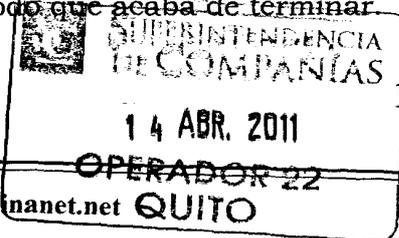
Señores
Socios de Consorcio de Inversiones Cia. Ltda.
Presente

Señores Socios:

La esperanza que teníamos para el año fiscal 2010, de una recuperación económica y financiera de nuestra Empresa, a través de la mejora en las ventas de "espacios para inhumación" en nuestros Cementerios "Parques del Recuerdo", lamentablemente como en el periodo anterior, no se pudo lograr debido a las mismas causas de la crisis global que ha afectado a nuestro País en forma muy dura y en especial al tipo de negocios como el nuestro, en el que los posibles clientes que en años anteriores compraban a "previsión" para utilización a futuro de los "espacios para inhumación", dejaron de hacerlo en un significativo porcentaje debido a su falta de liquidez y a la preferencia de guardar su dinero para otras eventualidades, o de gastarlo en otras compras más urgentes del vivir diario, dejando este tipo de compras de "espacios para inhumación" para el momento en que requieran su utilización.

Durante el año 2010 realizamos varias "promociones" dando descuentos sobre los precios normales de lista, con el fin de tratar de lograr mayores ventas y mayores ingresos económicos que nos permitieran cumplir con nuestros compromisos financieros establecidos en el Presupuesto de Gastos que aprobó para ese periodo la Junta de Socios, con lo cual pudimos mejorar en algo nuestra situación de pagos, especialmente para reducir los saldos de los créditos del Banco Internacional, y la Financiera Unifinsa, como mostraremos más adelante.

A esta recuperación financiera también ha ayudado el esfuerzo realizado y medidas cautelares tomadas para cobrar la Cartera de clientes que se encuentra atrasada, especialmente en la oficina de Manta, y que esperamos en el periodo 2011 se logre recuperar en un buen porcentaje, calculado en un 60%, con lo cual podremos normalizar pagos que debemos realizar mensualmente y sobre los cuales sufrimos algunos retrasos en el periodo que acaba de terminar.



Email: parquesdelrecuerdo@andinanet.net

CONSORCIO DE INVERSIONES C. LTDA.

Quito - Ecuador

Dentro de este entorno de difícil situación de ventas y de recuperación de nuestra Cartera vencida, como dijimos antes, hicimos un buen esfuerzo para que nuestro trabajo en el 2010 se desarrollara de la mejor manera posible y así alcanzamos un total de ingresos por \$1.309.040,46, que comparado con los del 2009 de \$1.503.320.13, nos muestra una disminución de \$194.279.67, equivalente al 13%, igual que la del periodo 2008-2009 que fue del mismo porcentaje.

La venta de los "espacios para inhumación" en "Parques del Recuerdo" llegó a 793 contra 897 del 2009, con una disminución de 104, equivalente al 12%, como consecuencia de la crisis económica en que se desarrollaron los negocios, cuyas razones explicamos anteriormente.

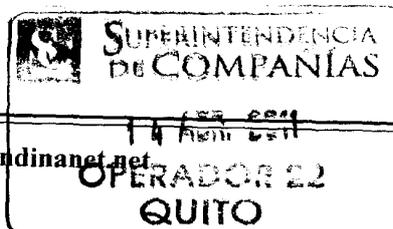
La comparación de los resultados del 2010 con los del 2009, nos muestra lo siguiente: en Ambato se vendieron 252 espacios, contra 292 del 2009, lo que mostró una disminución de 40 espacios equivalente al 14%, Los valores fueron \$395.520 en el 2010 contra \$441.080 del 2009, significando un 10% menos, equivalente a \$45.560.

En Manta se vendieron 254 espacios, igual cantidad de 254 que del 2009. Los valores fueron \$ 395.578 en el 2010, contra \$391.930 en el 2009, con un aumento de \$3.648 equivalente al 1%. Los Servicios exequiales alcanzaron a \$62.785.88 del 2010, contra \$61.220.84 del 2009, con un aumento de \$1.565.04, para un total de ventas generales de \$458.363.88 del 2010 contra \$453.150.84 del 2009, con un aumento de \$5.213.04, equivalente al 1%.

En cuanto a la cartera vencida en esa oficina de Manta, muestra un saldo al final del periodo 2010 de \$418.996.99, lo que comparada con la del 2009 de \$381.512.64 nos muestra un aumento de \$37.484.35, equivalente al 10%, a pesar del gran esfuerzo que hicimos para la recuperación de la misma, y que seguiremos haciendo con un trabajo especial de cobro, basados en el argumento legal de un abogado consultado, de que lo que Coinver Cia Ltda. debe exigir es el cumplimiento del pago de las Letras de Cambio que amparan los contratos de venta de "espacios para inhumación", y así estamos procediendo, por lo cual calculamos una recuperación en el 2011 del 60% de esta Cartera vencida, como lo anotamos anteriormente.

En Quito se vendieron 287 espacios, contra 353 del 2009, con una disminución de 66 espacios, equivalente al 19%. Los valores fueron \$409.610 en el 2010, contra \$569.800, del 2009, lo que muestra una disminución de \$160.190 equivalente al 28%. También se vendieron 38 osarios en el 2010, cuyo valor se incluye en el total obtenido de cada oficina.

Email: parquesdelrecuerdo@andinanet.net



CONSORCIO DE INVERSIONES C. LTDA.

Quito - Ecuador

La cantidad tan grande de disminución tanto en venta de espacios y por consiguiente en valores en Quito, se debió no solo a los motivos ya explicados de la crisis general, sino al haber trabajado todo el año únicamente con dos vendedores, por haberse retirado de la Empresa cinco vendedores desde finales del año 2008 y el año 2009, sin que hubiéramos podido conseguir los reemplazos a pesar de los esfuerzos que hicimos para ello, porque las personas que asistieron a nuestros muchos avisos de llamadas por los periódicos, o no eran las aptas para el cargo, o no les gustó el trabajo ofrecido durante las entrevistas, o lo dejaron después de pocos días de estar en actividad. Actualmente estamos con 3 vendedores y esperamos completar el mínimo de 6 lo más pronto posible, para poder cumplir las metas de ventas propuestas.

A pesar de la dura situación económica general, en el próximo año fiscal 2011 trabajaremos con la nueva esperanza de que la economía del País se recupere en forma muy positiva, que nos permita mejores ventas y por lo tanto resultados financieros superiores a los del año fiscal que acaba de terminar.

Al analizar las principales cuentas del Balance tenemos: la Cuenta de "Inventarios" alcanzó a \$1.180.205,73 contra \$979.522,68 con un aumento de \$200.683,05 equivalente al 20% del año anterior; la de "Bienes Raíces" alcanzó a \$1.073.564,22, sin depreciaciones, contra \$1.072.139,85 del 2009, sin depreciaciones, que aumentó en \$1.424,37, debido a mejoras locativa de las construcciones en Ambato. Lo anterior muestra un Patrimonio positivo de \$2.253.769,95

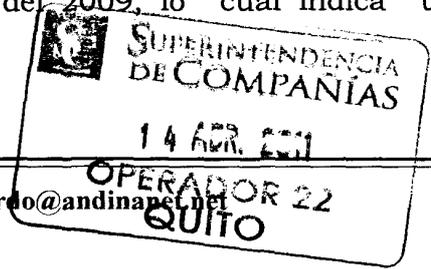
La Cuenta de "Documentos por Cobrar" correspondiente a las ventas a crédito muestra un saldo de \$1.143.107,49 contra \$1.476.001,60 del 2009, con una disminución de \$332.894,11, equivalente al 23%, lo que refleja el menor valor de las ventas que tuvimos en el 2010, y al mayor valor de la Cartera vencida que recaudamos de acuerdo a las acciones tomadas al respecto.

El saldo de la Cartera negociada con Unifinsa por el sistema de venta con clausula de recompra, registrado en la Cuenta de Obligaciones Bancarias a diciembre 31 del 2010 era de \$176.871,75 contra \$247.805,42 del 2009, lo que muestra una disminución de \$70.933,67 equivalente al 29%, debido a los pagos efectuados y al no haber seguido con operaciones de crédito nuevas.

Las obligaciones con el Banco Internacional muestran un saldo de \$1.075.789,15 contra \$1.348.253,58 del 2009, lo cual indica una



Email: parquesdelrecuerdo@andinapsc.net


SUPERINTENDENCIA
DE COMPAÑIAS
14 ABR. 2011
OPERADOR 22
QUITO

3

CONSORCIO DE INVERSIONES C. LTDA.

Quito - Ecuador

disminución de \$272.464.43, equivalente al 20% por los pagos que hemos venido realizando mensualmente.

Los resultados financieros del año 2010, muestran un saldo positivo de \$5.249.99, como se indica en el Estado de Pérdidas y Ganancias que hace parte del Balance General, y que propongo sea distribuido de la siguiente manera: 15% de Ley para los empleados de la Compañía \$787.50; \$125.34 para la Reserva Legal; \$238.15 para Reserva Facultativa, \$1.955.62 para Impuesto a la Renta; y el saldo neto de \$2.143.38 a disposición de la Junta.

Las demás cuentas del Balance y los Estados Financieros se explican por sí mismos, y fueron conocidos previamente a esta Junta por el Presidente de la Compañía Ing. Carlos Espinosa Ayala, y estudiados junto con la Contabilidad y sus anexos por los Auditores Externos "José Salvador S.", según consta en el Informe enviado a esta Junta.

El Presupuesto Global de Gastos Generales, aprobado por la Junta de socios para el 2010 fue de \$1.710.000 y los gastos reales alcanzaron a \$1.303.790.47 lo que representa un 24% equivalente a \$406.209.53 de disminución con lo presupuestado.

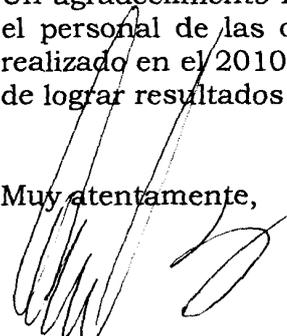
Para el año 2011, el presupuesto global de Gastos Generales, que pongo a consideración de esta Junta es de \$1.765.000

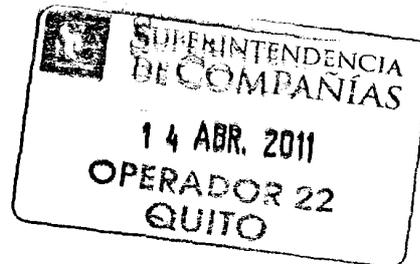
En cuanto al personal de las tres oficinas, Quito, Ambato y Manta no ocurrieron novedades que comentar, y laboraron normalmente.

Tanto la Administración como la Gerencia cumplieron con las normas legales y estatutarias, y con las resoluciones de las Juntas de Socios.

Un agradecimiento muy especial al Presidente de la Compañía y a todo el personal de las oficinas de Quito, Ambato y Manta por el trabajo realizado en el 2010, con el fin de mejorar nuestra posición de ventas y de lograr resultados positivos.

Muy atentamente,


Luis H. Ortiz S.
Gerente General



4