

CONSORCIO DE INVERSIONES C. LTDA.

Quito - Ecuador

Mayor Cía.

Quito, Marzo 10 del 2014

Señores
Socios de Consorcio de Inversiones Cia. Ltda.
Presente.-

Señores Socios:

Debo informar a ustedes que a pesar del gran trabajo desempeñado por todo el personal de las tres oficinas de nuestra Empresa en Quito, Ambato y Manta, y muy especialmente por el de ventas, en el año fiscal 2013, que acaba de terminar, los resultados no fueron nada positivos, pues no alcanzamos a cumplir las metas propuestas de recuperación que nos habíamos propuesto, debido al endurecimiento de la crisis en todos los negocios, que venimos soportando desde hace algunos años, y que ha impactado sobre manera en los servicios exequiales que se ven pospuestos por el cliente a las necesidades inmediatas, y nó a las de previsión que son la mayor fuente de nuestras ventas de "espacios para inhumación y servicios exequiales", en los Cementerios "Parques del Recuerdo" de las tres ciudades, que tan solo alcanzaron a 225 espacios en Quito; 203 espacios en Ambato; 269 espacios en Manta, para un total de 697 espacios que comparados con los 802 del 2013 muestra disminución de 105 espacios, equivalente a un 13%, y el total de Salas de velación para servicios exequiales fue de 76, que comparados con los 73 del 2013, muestra aumento, de 3 salas.

Dentro de este entorno los resultados económicos reflejados por las ventas y otros ingresos alcanzaron a \$1.164.292.44, incluidos los servicios exequiales de Manta; los aportes para mantenimiento de los Jardines; las ventas de "espacios para inhumación"; y la venta de Osarios, que comparados con los \$1.367.991.31 del 2012, muestran una disminución de \$203.698.87, equivalente a 15%. Esos ingresos totales, como ha venido sucediendo en los años inmediatamente anteriores siguen siendo bajos, lo que ha afectado la situación financiera y de resultados de la Empresa; pero tenemos la esperanza de que cambie la crisis general en forma

Email: parquesdelrecuerdo@andinanet.net

significativa, y así lograr que nuestro trabajo y esfuerzo nos dé resultados positivos en el 2014.

Comparativamente los resultados de ventas nos muestran lo siguiente: en Ambato se vendieron 203 espacios, contra 267 del 2012, lo que señala un 24% de disminución, siendo los valores de \$313.646,00 contra \$458.395 del 2012, significando también una disminución de \$144.749,00 equivalente al 31%. En Manta se vendieron 269 espacios, contra 240 del 2012, mostrando un aumento equivalente al 12% ; por valor de \$354.103.65; los servicios exequiales alcanzaron a \$81.936.25, contra \$68.620.70 del 2012, con un aumento de \$13.315.55, para un total en esa Agencia de \$436.039.90, contra \$373.442.70 del 2012, con un aumento de \$62.597.20, equivalente al 16%; en Quito se vendieron 225 espacios, contra 295 del 2012, con una disminución de 70 espacios, equivalente al 23%, por un valor de \$358.192.66, contra \$447.127 del 2012, con un disminución de \$88.934.44, equivalente al 19% .

También se vendieron 47 osarios en el 2013, cuyo valor está incluido en el total que se muestra de cada oficina.

Al analizar las cuentas del Balance al 31 de diciembre del 2013, tenemos lo siguiente: la Cuenta de Inventarios alcanzó a \$1.302.133.92, contra \$1.456.084,11 del 2012, con una disminución de \$153.950.19, equivalente al 11%. La cuenta de Bienes Raíces alcanzó \$1.184.812.36, sin depreciaciones, contra \$1.431.944.87 del 2012, con una disminución de \$247.132.51, equivalente al 17%. Aquí debemos informar que hay una variación de disminución en la Cuenta de "Bienes Raíces", debido a que vendimos en el año, el terreno adyacente al del cementerio "Parques del Recuerdo" de Manta, de 155.000 m2, y con ese dinero cancelamos en su totalidad el saldo del crédito a favor del Banco Internacional, más los intereses y gastos correspondientes a esa operación, con lo cual la empresa bajó significativamente sus "pasivos", lo que nos hace esperar, como dijimos anteriormente, que con mejores ventas en el 2014 lograremos resultados económicos y financieros positivos. Lo anterior muestra un Patrimonio positivo de \$2.486.946.28. También debo indicar que la venta del Terreno en Manta se hizo a nombre de la Empresa, utilizando la autoridad que me otorga el Poder General que ostento de Consorcio de Inversiones Cía. Ltda., que se encuentra vigente.

Como resultado de esta venta, la Cuenta "Reserva por Revaluación - Revalorización Terreno Manta" por valor de \$332.051.89, se transfiere a la Cuenta "Resultados acumulados" por el mismo valor, de todo lo cual solicito la ratificación de esta Junta General de Socios.

La Cuenta de "Documentos por Cobrar" correspondiente a las ventas a plazos, muestra un saldo de \$736.419.41, contra \$802.528 del 2012, con una disminución de \$66.108.59 equivalente al 8%, lo que sigue mostrándonos un buen resultado de las promociones que hacemos para lograr un mayor número de ventas al contado y no a plazos, y por otra parte también este saldo disminuyó debido a las cobranzas realizadas de saldos vencidos.

Sobre la Cuenta de "Provisiones y Gastos por Pagar a Largo Plazo", debemos indicar que en las correspondientes sub-cuentas se hicieron las "Reservas para losas" y "Reservas para placas y floreros", de los años 2008 al 2013, que no se habían contabilizado en cada periodo fiscal para no afectar en forma negativa los resultados anuales de la Empresa, y porque teníamos suficientes saldos en ellas, lo que nos permitía proceder en la forma en que lo hemos hecho, anotando además que lo hicimos así porque desde el año 2008 comenzamos a sentir como todos los negocios en general, la grave crisis económica que se ha presentado, y se ha notado más fuerte, como dije al comienzo de mi informe, en los "servicios excequiales" que son nuestra fuente de ingresos.

El saldo de Cartera a favor de Unifinsa que era en el 2012 de \$101.331.86, muestra un valor de \$85.178.39, habiendo disminuido en \$16.153.47, equivalente al 16%. La obligación con el Banco Internacional que en el 2012 era de \$788.064.85, se canceló en su totalidad, como informamos anteriormente y en consecuencia se levantaron las "hipotecas abiertas" y el Fideicomiso que pesaban sobre los bienes de la Compañía.

Con el fin de cancelar los saldos atrasados al IESS y al SRI, que hemos estado abonando durante todo el año, seguimos gestionando la venta de activos que la Empresa tiene en Manta, para pagar definitivamente lo más pronto esos pasivos y dejar a Coinver Cia. Ltda. sin ningún crédito a su cargo.

Los resultados financieros del año fiscal 2013, muestra un saldo positivo de \$19.374.37, como indica el Estado de Pérdidas y Ganancias que forma parte del Balance General, y que propongo a esta Junta General de Socios sea repartido de la siguiente manera: 15% de Ley para los empleados de la Empresa, por valor de \$2.906.16; con destino a la Reserva Legal \$29.15; para la Reserva Facultativa \$55.39; para el Impuesto a la Renta \$15.885.15, y el saldo neto de \$498.52 a disposición de la Junta.

Las demás cuentas del Balance y los Estados Financieros se explican por sí mismos y fueron conocidos con anticipación a esta Junta por la Presidenta de la Compañía señora Gloria Morán de Pasquel, y estudiados junto con la contabilidad y sus anexos por los Auditores Externos "José Salvador S.", según el informe enviado y leído en esta Junta.

El Presupuesto Global de Gastos Generales aprobado por la Junta General de Socios para el año fiscal 2013 fue de \$1.663.000, y los gastos reales sumaron \$1.379.142.80, con una diferencia de \$283.857.20, lo que representa un 17% menos de lo presupuestado.

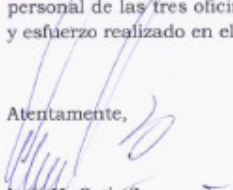
Para el año fiscal 2014 el Presupuesto Global de Gastos Generales que pongo a consideración de esta Junta es de \$1.366.000.

En cuanto al personal de las tres oficinas, Quito, Ambato y Manta no ocurrieron novedades que comentar y durante el año se laboró 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 a la Presidenta de la Compañía y a todo el personal de las tres oficinas de Quito, Ambato y Manta por el gran trabajo y esfuerzo realizado en el 2013.

Atentamente,


Luis H. Ortiz S.
Gerente General

This document was created with Win2PDF available at <http://www.daneprairie.com>.
The unregistered version of Win2PDF is for evaluation or non-commercial use only.