

Quito, marzo 19 del 2015

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

Señores Socios:

Me permito informar a ustedes, Señores Socios, que en el año fiscal 2014 que acaba de terminar, los resultados de ventas de los "espacios para inhumaciones" en los Cementerios "Parques del Recuerdo" no fueron nada positivos pues no cumplimos las metas que nos habíamos fijado, debido a la continuidad de la crisis en todos los negocios en general, y que desde hace algunos años sigue impactando de manera especial en los negocios exequiales, ya que los clientes no desean comprar como protección para el futuro, sino exclusivamente para las necesidades de carácter inmediato, y ante la necesidad que tienen de otros gastos, para el vivir cotidiano que consideran más urgentes.

Las ventas totales en las tres oficinas de Quito, Ambato y Manta fueron de 633 espacios para inhumación; 180 en Quito; 224 en Ambato y 229 en Manta, cuando en el 2013 se vendieron 697 espacios, 225 en Quito; 203 en Ambato y 269 espacios en Manta, lo cual nos muestra un índice de disminución de 9% sobre el total.

Dentro del entorno de ventas de espacios, que es nuestra mayor fuente de ingresos financieros, alcanzamos a un total de \$1.082.729.33, incluido los servicios exequiales de Manta; y venta de osarios, a lo cual restamos los costos de \$54.874.38, para un subtotal de \$1.027.854,95, más los Otros Ingresos por aporte de mantenimiento, varios, Ingresos no Operacionales, y Cuenta de Resultados Acumulados por valor de \$310.046.30, para un gran total de \$1.337.901.25. Desafortunadamente estos ingresos del 2014 continúan siendo bajos, lo que como dijimos el año anterior, afectan la situación financiera y de resultados de la Empresa, lo que nos obliga a seguir trabajando muy fuerte, con el ánimo de que el 2015 y futuros años cambie la crisis general, y así poder obtener resultados positivos y satisfactorios.



Haciendo una comparación de resultados de ventas con los del 2013, tenemos lo siguiente: En Ambato se vendieron 224 espacios contra 203 del 2013, lo que significa un 10% de aumento, siendo los valores de \$352.150 contra \$313.646 del 2013, mostrando un aumento de \$38.504 equivalente al 11%. En Manta se vendieron 229 espacios contra 269 del 2013, equivalente al 15% de disminución, por valor de \$328.619.71 contra \$ 354.103.65 del 2013, con una disminución de \$25.483.94 equivalente al 8%; los servicios exequiales alcanzaron a \$94.901.62 contra \$81.936.25 del 2013, con un aumento de \$12.965.37 equivalente a un 14% de aumento, lo que da un total en Manta de \$423.521.33. En Quito se vendieron 180 espacios contra 225 del 2013, lo que significa un 25% de disminución, siendo los valores de \$ 307.058, contra \$358.192,66 del 2013, con una disminución de \$51.134.66, equivalente al 14%. Osarios se vendieron 40 cuyo valor está incluido en el total que se indica de cada oficina.

Al analizar las cuentas del Balance al 31 de diciembre del 2014, tenemos los siguientes datos comparados con los del periodo anterior del 2013: La cuenta de Inventarios con un saldo de \$1.269.128.80, contra \$ 1.302.133.92 del 2013, con una disminución de \$ 33.005.12 equivalente al 3%. La cuenta de Bienes Raíces sin variaciones, con un saldo de \$1.184.812.36 sin depreciaciones. Lo anterior muestra un Patrimonio positivo de \$ 2.453.941.16.

La cuenta de "Documentos por Cobrar ", correspondiente a las ventas a plazos, tiene un saldo de \$644.665.34, menos las provisiones para cuentas incobrables de \$9.291.52, con un saldo neto de \$635.373.82, contra \$736.419,41, con una disminución de \$91.754.07 equivalente al 14%, debido a las cobranzas realizadas de cartera vencida, y a las ventas de contado, especialmente las de las **promociones** que hicimos, que nos vienen dando buenos resultados, y las mantendremos hasta cuando la empresa retome el volumen de ventas programado para el 2015.

Los saldos de las cuentas de "Provisiones y Gastos por Pagar a Largo Plazo", con sus correspondientes Sub-cuentas de " Jubilación Patronal"; "Reservas para Losas" y "Reservas para placas y floreros", muestran un saldo de \$1.154.578.33, suficiente para atender los cargos que por estos conceptos se realicen en el 2015. La cuenta de "Resultados Acumulados" se vió afectada en \$122.000, que se transfirieron a la cuenta de Pérdidas y Ganancias, de acuerdo a la autorización dada por la Junta General Extraordinaria de Socios, realizada el 24 de diciembre del 2014.

El saldo de cartera a favor de la Financiera "Unifinsa" de Ambato, termino con un saldo de \$68.297.45 contra el del 2013 que fue de \$85.178.39, mostrando una disminución de \$16.880.94, equivalente al 20%.

Con relación a los saldos atrasados a favor del IESS y del SRI, durante el 2014 se hicieron abonos, y se propuso al IESS entregarle en dación de pago de los saldos, 10.000 m2 de terreno en la vía Manta - San Mateo, propiedad de Coinver Cia. Ltda.; más 10.000 m2 de otro terreno adyacente al anterior, propiedad del Socio mayoritario de Coinver Cia. Ltda., quien lo ha ofrecido para este fin. Esta propuesta se está estudiando por parte del IESS, y se resolverá en los primeros meses del 2015.

Los resultados del año Fiscal 2014, muestran un saldo positivo de \$18.059.63, como se ve en 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 \$ 2.708.94; con destino a la Reserva Legal \$26.54, para la Reserva Facultativa \$50.42; para el Impuesto a la Renta \$14.819.97 y el saldo neto de \$453.76 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 el Presidente de la Compañía señor José Salvador Salvador, y estudiados junto con la contabilidad y sus anexos por los Auditores Externos "OUTCONTROL CÍA. LTDA.", según el informe enviado y que va a ser leído en esta Junta.

El Presupuesto Global de Gastos Generales aprobado por la Junta General de Socios para el año fiscal del 2014 fue de \$1.366.000, y los gastos reales fueron de \$1.319.841.62, con una diferencia de \$46.158.38, lo que representa una disminución del 3% de lo presupuestado.

Para el año fiscal del 2015 el presupuesto global de gastos generales que pongo a su consideración es de \$1.366.000

Como importante novedad administrativa, debo informar que a principios del año 2014, se interpuso ante el IEPI (Instituto Ecuatoriano de Propiedad Intelectual) una demanda administrativa por el uso arbitrario de nuestro nombre comercial "**PARQUES DEL RECUERDO**", (que está debidamente inscrito ante las autoridades legales correspondientes, desde cuando se

constituyó la Empresa Consorcio de Inversiones Cía. Ltda.), por parte de la "Cooperativa de Ahorro y Crédito Cámara de Comercio de Ambato Ltda.", que creó desde hace algunos años un cementerio que funcionaba bajo el nombre de "Parque del Recuerdo Colina Celestial", y lo hacía en forma que pasara casi inadvertido, valiéndose de casi todos los clientes a quienes les otorgaban créditos, convirtiéndolos en compradores haciéndoles recibir como parte del préstamo que les concedían un "espacio para inhumación" en ese cementerio, ofreciéndoles una futura escritura de venta, y con plazos hasta de 120 meses, y diciéndoles que se trataba de la 3era. Etapa del Camposanto "Parques del Recuerdo". Ante la presentación por parte de Coinver Cía. Ltda. de muchas pruebas sobre este arbitrario uso de nuestro nombre comercial; y de las visitas a ese cementerio, el IEPI prohibió el uso de nuestro nombre comercial, y ofrecieron entregar una resolución definitiva sobre el caso en los primeros meses del 2015.

También se presentaron "Denuncias Administrativas" ante el Ministerio de Salud Pública; la Agencia de Regulación y Control Sanitario (ARCSA); la Superintendencia de Control del Poder del Mercado; La Superintendencia de Economía Popular y Solidaria (SEPS); y al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipalidad de Ambato (GAD Ambato); estas Denuncias Administrativas se encuentran en trámites de proceso. También se inició un juicio por daños y perjuicios ante el Tribunal Contencioso Administrativo # 1 de Quito, que se encuentra en estado de citación a la Cooperativa de Ahorro y Crédito de la Cámara de Comercio de Ambato Ltda.

En cuanto al personal de las tres oficinas, Quito, Ambato y Manta no hubo 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 a todo el personal de las tres oficinas de Coinver Cía. Ltda., por su esfuerzo y efectivo trabajo realizado con el ánimo de la pronta recuperación de la Empresa, que esperamos sea en el 2015.

Atentamente,


Mauricio Ortiz M.
Gerente General