Quito, 08 de abril de 2010

INFORME DEL COMISARIO PRINCIPAL DE LA EMPRESA QUE PRESENTA A LA JUNTA GENERAL ORDINARIA DE ACCIONISTAS POR EL EJERCICIO ECONOMICO 2009

Señores Accionistas
PARQUESANTO DEL ECUADOR S. A. PQE
Ciudad.

Por el presente, y en cumplimiento a las disposiciones legales, estatutarias y reglamentarias de la Ley de Compañías, en calidad de Comisario Principal de la Empresa, presento el informe de la Compañía PARQUESANTO DEL ECUADOR S. A., PQE por el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2009.

1.- ANTECEDENTES:

La compañía se constituyó el 28 de marzo de 2008, como sociedad anónima, bajo la denominación de PARQUESANTO DEL ECUADOR S. A. PQE, siendo su objeto social principal la provisión, comercializa-ción, administración, promoción, oferta en venta, venta y publicidad de servicios exequiales, funerarios de cremación así como de columbarios y nichos mortuorios; oferta en venta y publicidad de servicios funerarios y/o exequiales de todo tipo, oferta en venta y publicidad de campos santos y cementerios, así de sus espacios, unidades, nichos y columbarios, etc.

Al 31 de diciembre del 2009, el capital pagado está representado por 10,000 acciones ordinarias y nominativas de US $ 1.00 cada una, con la siguiente participación:

Cuadro 1

Accionistas	$ Participación	%
FCM LTD	2.000,00	20,00
Service One S. A-	1.000,00	10,00
Keith Wong	1.000,00	10,00
Bien Raíces Ventura S. A.	1.000,00	10,00
Enrique Quiroz	600,00	6,00
Hernán Barahona Páez	500,00	5,00
Javier Miño Viteri	400,00	4,00
Mascommerce Cia. Ltda.	300,00	3,00
Emprocinema S. A.	300,00	3,00
Roca Tenaforte S. A:	300,00	3,00
Aliservi S. A:	300,00	3,00
Augusto Martinez Velasco	300,00	3,00
Otros Accionistas	2.000,00	20,00
Suman	10.000,00	100,00

Al 31 de diciembre del 2009 se han registrado aportaciones de los socios para capitalización por $ 1.850.771,72, por tanto la participación de los accionistas, incluyendo el capital inicial y las aportaciones, a título informativo, se expresa de la forma siguiente:

Cuadro 2

Accionistas	Valor $	% Par.
Kymco Consultants G. LLC	682.000,00	36,65
Service One S. A-	306.266,07	16,46
Enrique Quiroz	250.200,00	13,45
Javier Miño Viteri	129.410,80	6,95
Bienes Raíces Ventura S. A.	119.728,07	6,43
Hernán Barahona Páez	103.110,00	5,54
Roca Tenaforte S. A:	79.900,00	4,29
Keith Wong	79.660,00	4,28
Emprocinema S. A.	39.816,68	2,14
Gabriela Quiñónez Espinosa	21.200,00	1,14
Otros 14 accionistas	49.480,00	2,66
Suman	1.860.771,62	100,00

Como comentario adicional a este evento de las aportaciones para capitalización, en el ejercicio 2009 de registra la inclusión de una reserva facultativa por $ 1.591.485,93, según decisión de la Junta General de Accionistas de noviembre 07/2008; estos tres elementos: capital, aportaciones y reservas, que en conjunto alcanzan al valor de $. 3.452.257,55, garantizan el cumplimiento de las inversiones requeridas en terrenos y en infraestructura física y de servicios del proyecto.

2. - CUMPLIMIENTO DE DISPOSICIONES LEGALES, ESTATUTARIAS Y RESOLUCIONES DE LA JUNTA GENERAL.

La administración ha observado las normas legales, estatutarias, disposiciones, directrices y resoluciones de la Junta General de Accionistas y del Directorio de la Compañía

Los libros sociales de: Actas de Junta General de Accionistas, de talonarios de títulos de acciones y libro de acciones y accionistas se llevan y conservan de conformidad con las disposiciones legales vigentes en el Ecuador.

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS
21 ABR. 2010
OPERADOR 10
QUITO

PARQUESANTO DEL ECUADOR S. A.
INFORME DE COMISARIO AÑO 2009

3.- PROCEDIMIENTO DE CONTROL INTERNO DE LA COMPAÑÍA

Como parte de la verificación de los estados financieros al 31 de diciembre de 2009, efectué una revisión al sistema de control interno contable de la Compañía.

En mi opinión, los procedimientos de control interno implementados son adecuados, permiten a la Administración tener un grado razonable de confiabilidad en todas las transacciones para la preparación de los Estados Financieros.

Los comprobantes, documentos y registros contables se ejecutan y conservan de acuerdo con las disposiciones legales vigentes en el Ecuador.

Considerando las limitaciones inherentes a cualquier sistema de control interno contable, es posible que existan errores no detectados en mi revisión.

4. - OPINION RESPECTO DE LAS CIFRAS PRESENTADAS EN LOS ESTADOS FINANCIEROS.

He revisado el balance general de PARQUESANTO DEL ECUADOR S.A., PQE. con corte al 31 de diciembre de 2009 y el correspondiente estado de pérdidas y ganancias por el año terminado en esa fecha.

La elaboración de dichos estados financieros son de responsabilidad de la Administración de la Compañía, mi responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros basada en mi revisión.

Los estados financieros están expresados en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica, que es la moneda de curso legal adoptada por el Ecuador en marzo del año 2000.

En mi opinión, tanto el Balance General al 31 de diciembre de 2009, como el correspondiente estado de Pérdidas y Ganancias, con corte a la fecha señalada y por el ejercicio económico 2009, han sido emitidos con apego a los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados y a las Normas Ecuatorianas de Contabilidad, en consecuencia reflejan razonablemente, tanto la situación financiera, como las operaciones efectuadas en el ejercicio analizado.

5.- ASPECTOS FINANCIEROS.

5.1.- ACTIVOS

Activo Corriente: Al 31 de diciembre de 2009, representa el 18.48 % del total de activos de la Compañía; este activo está conformado por:

Cuadro 3

Activos	31 dic. 2009	1%
Disponible	526.039,71	15,12
Exigible	122.806,98	3,53
Corriente (1)	648.846,69	18,65
Total Activos	3.479.872,76	100,00

Nota (1). Al 31 de diciembre del 2009 no es posible aún definir la composición del activo inventario o realizable, a fin de incluirlo dentro del Activo Corriente, debido a varios hechos, entre los que pueden anotarse:

a. ***Las obras de infraestructura de las Etapas 1 y 2 del proyecto aún no concluyen, aún no se liquidan.***

b. ***El activo realizable o inventario tampoco se halla concluido o liquidado.***

c. ***Dependiendo de las varias opciones de comercialización de los bienes y servicios ofertados por la compañía, deberán definirse las correspondientes asignaciones de costos, entre ellas las que corresponderán al inventario o activo realizable y a cada una de las opciones de ventas.***

d. ***La compañía aplicará varias formas de comercialización del inventario, entre otras, ventas del inventario, usufructo a perpetuidad, arriendo temporal renovable, entre otras.***

e. ***Los estados financieros de la compañía, especialmente el de P y G, deben referenciarse con el flujo de fondos.***

- Las disponibilidades registradas al 31 de diciembre de 2009, que representan el 15,15 % de los activos, corresponde a los saldos que mantiene la Compañía en varias cuentas corrientes: dos (2) por $ 476.121,50 en el Helm Bank, valor que representa el 90,57 %; $ 34.978,10 en el Produbanco con el 6,65 % y la diferencia $ 14.590,11 en varios bancos locales que representan el 2,78 % de las disponibilidades en efectivo.

PARQUESANTO DEL ECUADOR S. A.
INFORME DE COMISARIO AÑO 2009

- El exigible de la Compañía, representa el 3.33 % del activo total, esta conformado básicamente por:

Cuadro 4

Exigible	31 Dic. 2009	%
Empleados	1.005,46	0,82
Clientes varios	1.334,00	1,09
Impuestos	86.702,45	70,60
Otros por Cob.	9.310,00	7,58
Gar. Arriendo	2.300,00	1,87
E. Pachano	15.026,13	12,24
Proveedores	7.128,94	5,80
Suman	122.806,98	3,53
Total Activos	3.479.872,76	100,00

- Como se observa, las cuentas por cobrar alcanzan al 3,35 % del activo total, pero es significativo el rubro de Impuestos o crédito tributario generado en IVA de compras y en retenciones de I. R., representan el 70.60 % del exigible, y el 2,49 % del total de activos. Los otros valores a cobrar no son significativos.

- El activo exigible frente a los valores del año precedente, presentó una reducción que se explica por las variaciones siguientes:

Cuadro 5

Variaciones	Valor $	% Variac.
Empleados	1.005,46	
P.Bco.Pólizas	-200.000,00	
Clientes Varios	1.274,00	
IVA en compras	71.519,50	
Retención IR.	14.211,13	
Otros por cob.	8.990,00	
Garan. Arriendo	2.300,00	
E. Pachano (2)	15.026,13	
Proveedores	7.128,94	
Reduc. Neta	-78.544,84	-39,01

Nota. 2. Corresponde a Saldo de Fondo Rotativo para construcciones.

Activo No Corriente: Al 31 de diciembre, este grupo de activos representa el 81,35 % del total de activos, está conformado por las siguientes cuentas:

Cuadro 6

Detalle	Valor	%
Fijo no Deprec.	2.006.695,72	70,88
Fijo Depreciable	118.123,49	4,17
Diferidos	359.630,48	12,70
Obras Curso	346.576,38	12,24
Suman	2.831.026,07	81,35
Total Activos	3.479.872,76	100,00

- Al 31 de diciembre, el activo Terrenos de la compañía, representa el 70,88 % del activo inmovilizado total. Los rubros muebles, diferidos y obras en curso representan el 29,12 % de estos activos. de mayor importancia corresponde a terrenos con el 57,78 %. Estos activos son los de mayor importancia.

- El activo fijo neto depreciable y amortizable, esta conformado por:

Cuadro 7

Detalle	Valor	%
Muebles y Ens.	40.249,10	34,07
Eq. Oficina	1.134,29	0,96
Eq. Computac	32.644,01	27,64
Vehículos	42.877,85	36,30
Res. Dep. Acum	-8.539,26	-7,23
Valor Neto	108.365,99	91,74
Sist. Contabilid	10.260,00	8,69
Amortización.	-502,50	-0,43
Valor neto	9.757,50	8,26
Suman	118.123,49	3,39
Total Activos	3.479.872,76	100,00

- Las inversiones en activos sujetos a depreciación y amortización como el caso del sistema de contabilidad, aparecen como no significativas considerando su monto frente a las operaciones de la compañía. Todas las inversiones en estos activos fueron realizadas en el año 2009.

- Otro grupo importante de cuentas que corresponden al denominado inmovilizado, sujeto a amortización, son los gastos diferidos cuyos saldos netos son:

GASTOS DIFERIDOS — Cuadro 8

Detalle	Valor	%
Gastos Constituc.	4.550,76	1,27
Preoperativos	355.079,72	98,73
Otros Activos	359.630,48	10,33
Total Activos	3.479.872,76	100,00

- De estos gastos al año 2009, le correspon- dieron $ 273.288,48. debido por una parte a la amortización de los gastos de constitución por (-) $ 941,52 y a los gastos pre operacionales incurridos en el ejercicio por $ 274.230,00. El saldo de estas dos cuentas en conjunto representan el 10,33 % del activo total de la compañía.

- Obras en curso. Etapa 1.

Durante el año 2009 se inició la ejecución del proyecto, aspecto que se evidencia por las inversiones realizadas, que alcanzaron al valor de $ 367.290,74, en conjunto representan el 9,98 % del activo total, con el siguiente detalle:

OBRAS EN CURSO		Cuadro 9
Detalle	Valor	%
Muro	47.835,01	13,02
Vias de Aceso	3.294,32	0,90
Oficinas, Cafetría, Sala	7.873,55	2,14
Planificación Dirección	308.287,86	83,94
Suman	367.290,74	100,00
Costo Aplicado	-20.714,36	-5,64
Obras Curso. Etapa I.	346.576,38	9,98
Total Activos	3.479.872,76	100,00

- La inversión realizada, que alcanza al valor total de $ 367.290,74, en relación con el presupuesto para las etapas 1 y 2 que es de $ 2.211.650,00 representa una ejecución equivalente al 16,61 %. La Administración informó que las etapas 1 y 2 se terminarán durante el presente año.

5.2. PASIVO CORRIENTE.

- El grupo de pasivos corrientes de la compañía está conformado por las siguientes cuentas y saldos, al 31 de diciembre de 2009:

PASIVO CORRIENTE		Cuadro 10
Detalle	Valor	%
Impuestos	2.172,16	0,37
IESS	43.533,00	7,32
Laborales	118.801,22	19,98
Proveedores	2.369,85	0,40
Antic. Clientes	427.726,38	71,93
Total Pasivos	594.602,61	17,09
Total Pas. Pat.	3.479.872,76	100,00

- Como se observa, los ***"pasivos"*** de mayor significación corresponden a valores anticipados por los clientes.

- Durante el año 2009 se contrajeron otras obligaciones corrientes, con el IESS y obligaciones laborales, debido a la generación de puestos de trabajo del proyecto, aspecto de significativa importancia.

- Las obligaciones corrientes representan el 17,09 % del pasivo corriente y patrimonio en conjunto.

- La estructura del pasivo corriente, sumada a la composición patrimonial, constituyen una fortaleza financiera del proyecto.

- Al cierre del ejercicio, no se registraron obligaciones de largo plazo.

- Las variaciones del pasivo corriente, no son significativas en cuanto al monto, lo son, si se considera el cambio de acreedores; se eliminaron acreencias a favor de accionistas y fueron reemplazadas por los anticipos de clientes y obligaciones patronales con el IEES y con los trabajadores.

- Las variaciones del pasivo corriente fueron las siguientes:

VARIACIONES DEL PASIVO CTE.		Cuadro 11
Detalle	Valor	%
Impuestos	658,55	
IESS	43.533,00	
Laborales	118.801,22	
Proveedores	1.986,85	
Anticipos	427.726,38	
Accionistas	-600.000,00	
Suman Pasivos	-7.294,00	-0,72
Total Pas.y Pat.	1.017.324,00	100,00

5.3. PATRIMONIO.

Las cuentas patrimoniales al 31 de diciembre del 2009, fueron las siguientes

Cuadro 12

Capital Social Pagado	10.000,00	0,35
Aportes Capital	1.850.771,72	64,15
Reserva Facultativa	1.591.485,93	55,16
Resultados Acumulados	-566.987,34	-19,65
Suman Patrimonio	2.885.270,22	82,84
Pasivo y Patrimonio	3.479.872,76	100,00

- Las siguientes fueron las variaciones patrimoniales importantes:

VARIACIONES PATRIMONIO		Cuadro 13
Detalle	Al 31 Dic 09	%
Aportes Socios	-12.304,31	
Res. Facultativa	1.591.485,93	
Resultado 2009	-554.563,62	
Var. Patrimonio	1.024.618,00	29,44
Total Pas.y Pat.	3.479.872,76	100,00

PARQUESANTO DEL ECUADOR S. A.
INFORME DE COMISARIO AÑO 2009

- Se registraron movimientos importantes en las cuentas de aportes de socios para capitalización, en la cuenta Reserva Facultativa y en la cuenta Resultados del Ejercicio.

PATRIMONIO CUADRO COMPARATIVO			Cuadro 14
Detalle	Al 31 dic. 08	al 31 dic. 09	Var. 09 – 08
Capital	10.000,00	10.000,00	0,00
Apor. Socios	1.863.075,93	1.850.771,62	-12.304,31
Res. Facultat.	0,00	1.591.485,93	1.591.485,93
Resultados	-12.423,72	-566.987,34	-554.563,62
Patrimonio	1.860.652,21	2.885.270,21	1.024.618,00
Total Pas Pat	2.472.548,76	3.479.872,76	1.007.324,00

6. - OPERACIONES DEL PERIODO.

- Resumen del estado de resultados:

Balance de Resultados: año 2009		Cuadro 15
INGRESOS	428.961,20	100,00
Servicios Funerarios	427.337,63	99,43
Otros Ingresos	2.457,57	0,57
GASTOS	984.358,82	229,03
Gastos de Personal	672.924,93	156,57
Gastos Administración	206.566,43	48,06
Gastos, Eventos, Publ	84.153,10	19,58
Costo Venta Inventario	20.714,36	4,82
RESULTADOS	-554.563,62	-129,03

- Los ingresos por ventas de PARQUE-SANTO DEL ECUADOR S. A. PQE, en el ejercicio económico 2009, alcanzaron a US. $ 428.961,20 generado por el giro del negocio y otros ingresos no operacionales.

- Las operaciones de la empresa se iniciaron en el año 2009, es necesario visualizar la composición de los ingresos por los servicios ofertados por la compañía, que se agrupan:

Cuadro 16

INGRESOS	429.795,20	100,00
Servicios Funerarios	427.337,63	99,43
Arriendos	6.150,00	1,43
Fraterno	1.560,00	0,36
Espacio Doble Jardín	7.609,58	1,77
Esp. Triple Jardín, Osar	328.668,90	76,47
Espacio Triple Jardín	78.297,15	18,22
Columbario	2.300,00	0,54
Espacio Jardín Individ.	2.752,00	0,64
Otros Ingresos	2.457,57	0,57
Intereses	1.781,03	0,41
Reembolso Gastos	676,54	0,16

- En las ventas de servicios funerarios se destaca las que corresponden a Espacio Triple Jardín y Osario y Espacio Triple Jardín, sumados alcanzan el 94,69 de las ventas facturadas en el ejercicio económico.

7.- INDICADORES FINANCIEROS:

CAPITAL DE TRABAJO NETO, INDICES			Cuadro 17
Capital de	31-Dic-08	31-Dic-09	Variación
Trabajo Neto	-231.285,51	54.244,14	285.529,65
Solvencia	0,62	1,09	0,48
Liquidez	0,28	0,88	0,60
Endeudamiento	24,44	17,09	-7,36

- El Capital de trabajo neto manifiesta la generación de recursos propios primero para cubrir las obligaciones o deudas corrientes, y segundo, mide la disponibilidad de recursos para realizar las operaciones inherentes al giro del negocio.

- El capital de trabajo y los índices financieros básicos para el año 2009 tienen otra connotación si se considera la relativa no exigibilidad de los anticipos de clientes que forman parte del pasivo corriente.

- Los indicadores de solvencia y liquidez miden la capacidad de la empresa para cumplir las obligaciones de corto plazo,

- El índice de endeudamiento, es el margen de utilización de recursos de terceros para la generación de los resultados. Al 31 de diciembre del año 2009 este indicador se presenta bajo (17,09).

8. - CONCLUSIÓN.

Del presente análisis se evidencia que los estados financieros elaborados por la Compañía, exponen razonablemente tanto la posición financiera al 31 de diciembre de 2009 como las operaciones realizadas durante el ejercicio analizado.

Agradezco a la Administración por la ayuda otorgada para realizar este informe, y a los Señores Accionistas por la confianza depositada en mi persona.

Atentamente,

Econ. Víctor M. Gachet V.
COMISARIO PRINCIPAL