

INFORME DE GERENCIA GENERAL

**Informe de Gerencia General a los señores Accionistas
de ParqueSanto del Ecuador S. A. por el periodo comprendido
entre Enero 1 a Diciembre 31 del 2013**

Resumen de Actividades en el 2013

En el año 2013, se consolidó el cambio estratégico iniciado en el año 2012, para tener un mayor enfoque del negocio en servicio al cliente, cultura corporativa y desarrollo del talento humano.

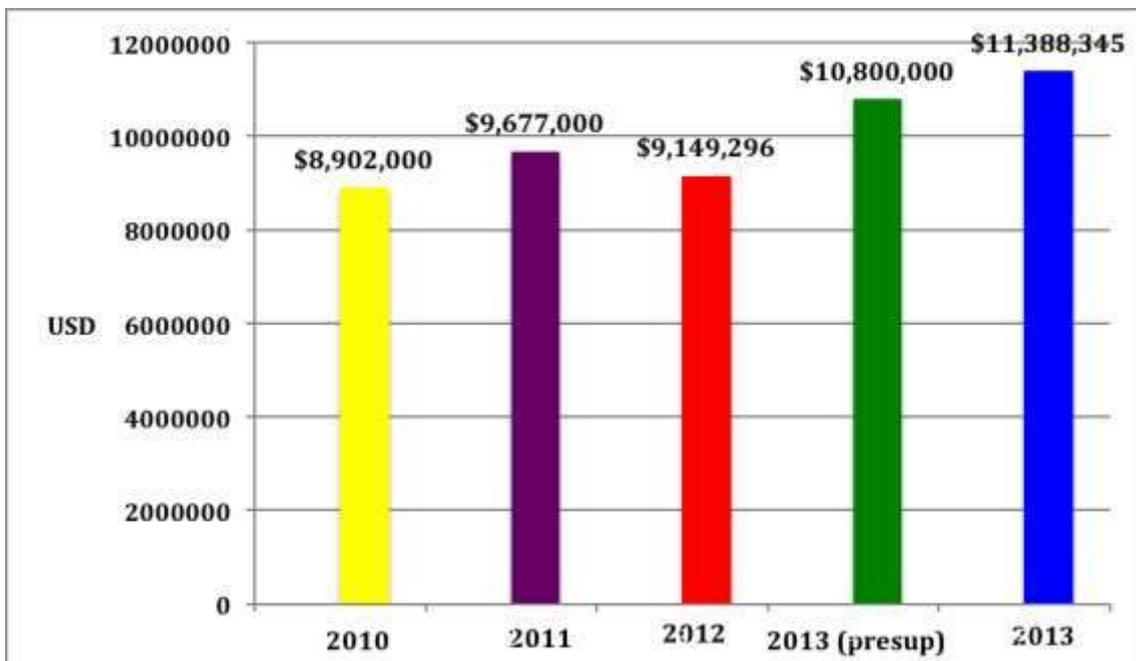
Iniciamos el año con un proceso de planeación estratégica, identificando nuestro principales objetivos para los próximos tres años (2013, 2014 y 2015). El cual nos dio los siguientes resultados:

1. Apertura de un parque cementerio en el norte de Quito con productos innovadores: En Octubre, el Directorio aprobó el inicio de negociaciones con la Fundación Mariana de Jesús, para la compra de un predio de trescientas catorce hectáreas (314), ubicado en las laderas del Pichincha al oeste del Hospital Metropolitano. Participamos en un concurso privado, en el cual fuimos adjudicados el predio por una oferta de un millón setecientos mil dólares (USD1,700,000.00). Procedimos a recopilar todos los documentos habilitantes para una promesa de compra venta, para ejecutar la compra final, una vez que tengamos todos los permisos otorgados.
2. Incrementar el valor agregado a nuestra propuesta con el cliente: En el mes de Marzo, el Directorio aprobó la construcción de una sede deportiva, con canchas de futbol, vóley ball y básquet ball, como un servicio de valor agregado a nuestros clientes, que están al día en el pago de sus cuotas de crédito por compra de propiedades, o que ya han terminado de pagar sus cuotas y pagan un valor de mantenimiento anual.
3. Fortalecer el servicio al cliente: Al cierre del año 2013, creamos el área de Hospitalidad y dividimos el área de servicio al cliente post venta en dos: antes y durante la utilización de los productos y servicios adquiridos. En el área de Hospitalidad, hemos implementado un departamento de apoyo al duelo con psicólogos.
4. Fomentar una cultura corporativa profesional y equipo cohesionado. Cada trimestre se realizan actividades de formación y trabajo del equipo gerencial, y estos replican las mismas con sus sub alternos. Las actividades son de capacitación profesional y de desarrollo personal y a esto se une actividades de servicios a la comunidad y protección al medio ambiente. Las gerencias que no reciben comisiones (ventas y cobranzas), tienen un plan de compensación de un bono anual, llamada G x C (Gestión por compromiso), en el cual deben cumplir metas en un cronograma de trabajo. En este año, empezaron a viajar

un equipo de gerentes a convenciones, exposiciones y visitas técnicas en el exterior, con el propósito de acelerar la curva de aprendizaje para tener gerentes mejor capacitados, que formen nuevos líderes para los nuevos proyectos.

5. Búsqueda de eficiencias – El alto volumen de transacciones mensuales, nos ha obligado a incrementar nuestras inversiones en las áreas de tecnología, control, producción y administración. En el 2013 se implementó un programa de optimización y búsqueda de eficiencias para reducir costos de operación (materiales 3%), gestiones con clientes (7%) al parque cementerio, reducir los contratos anulados (20%), y reducir los costos de construcción (3%).

VENTAS – comparativo 2010 al 2013

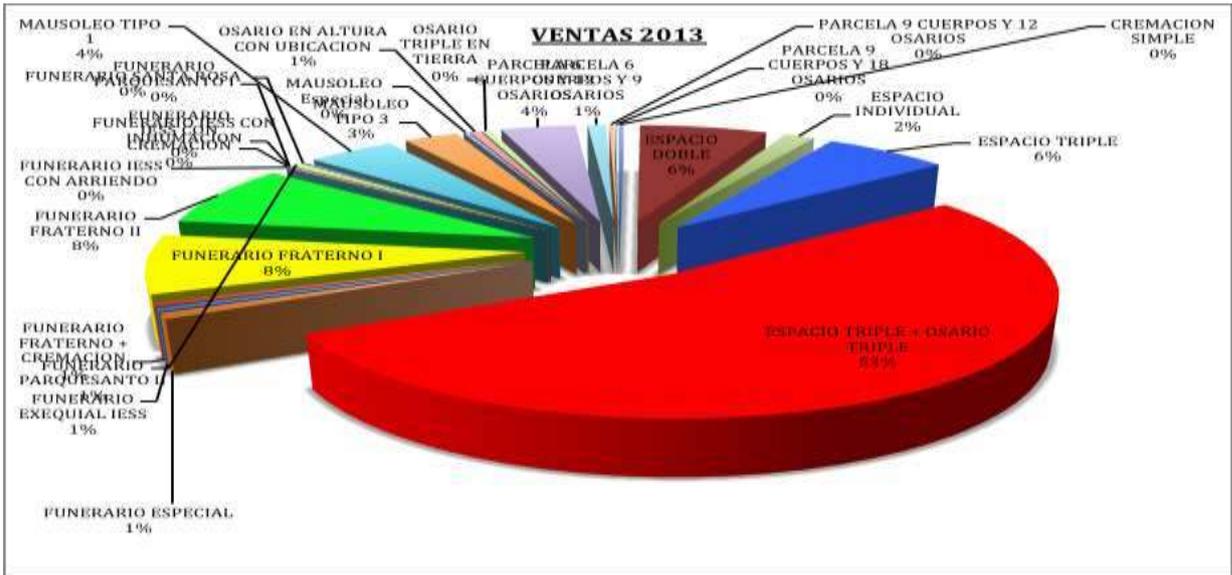


VENTAS

Total presupuestado 2013:	\$ 10,800,000
Total real 2013:	\$ 11,388,345
Total real 2012:	\$ 9,988,618
Total real 2011:	\$ 9,677,000
Total real 2010:	\$ 8,902,000

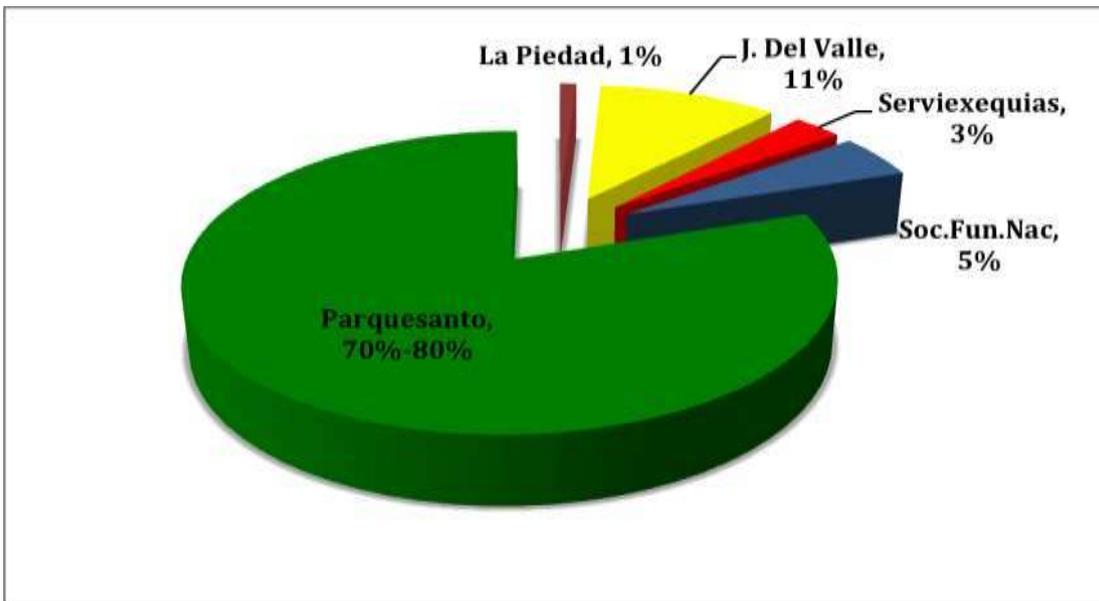
El 2013, representa el mejor año de ventas en la organización, tanto en volumen de ventas, como en un menor porcentaje de contratos anulados. Se obtuvo este año un incremento en ventas del 5.44% sobre el valor presupuestado, y un crecimiento del 14% en comparación al año 2012.

Ventas por producto en el 2013



Nuestro parque cementerio ofrece todos los productos y servicios que ofrece la industria funeraria, esto es bien acogido por los clientes, puesto que tienen una oferta amplia y variada, con financiamiento directo de la empresa hasta por sesenta meses.

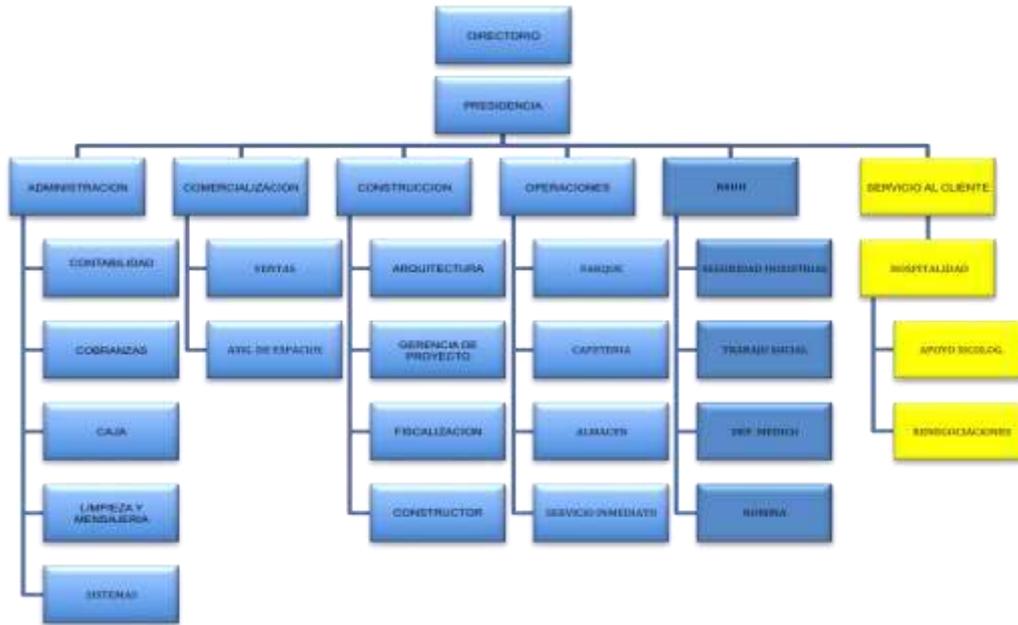
Participacion del mercado (market share) 2013



Desde el año 2010 hemos mantenido una participación al mercado superior al 60%, en la segunda mitad del año 2013 apareció un nuevo competidor, Camposanto La Piedad, quienes por tercer año consecutivo vuelven a salir a la venta con productos y servicios similares a los nuestros. En el año 2011 y 2012, esta empresa salió a la venta y a los pocos meses cerraron sus operaciones. En esta ocasión, han recibido una línea de crédito por tres millones de dólares del BIESS, y están tratando de crecer en sus ventas. El empresario de La Piedad antes de iniciar operaciones nuevamente, propuso a nuestra empresa la compra de su terreno, el cual tiene un cerramiento, via de

desaceleración y una oficina de 180 metros cuadrados. El Directorio aprobó negociar esta compra, pero las aspiraciones de precio de venta eran cuatro veces la cantidad aprobada por el Directorio (USD5,000,000), lo cual hizo que nos retiremos de la mesa de negociaciones.

ORGANIGRAMA



CONSTRUCCION	2010	2011	2012	2013
• Plataformas enterramiento (m2)	40,000	30,000	20,000	7,000
• Vías adoquinadas (m2)	5,900	5,400	-	4,500
• Vías en proceso (m2)	4,900	-	4,500	-
• Caminerías (m2)	259	-	120	-
• Parqueaderos (m2)	1,449	-	-	-
• Canalización (m lineales)	290	180	-	100
• Cerramientos (m lineales)	221	900	1,400	300
• Edificios de bóvedas	180	100	1,080	1,090
• Movimiento tierras (m3)	39,500	1,000	10,500	16,000
• Iglesia (m2)	450	450	-	-
• Cripta (m2)	420	420	-	-
• Laguna amortiguamiento (m2)	180	-	-	-
• Edificios (m2)	528	-	-	-
• Sala de velación (m2)	-	340	-	-
• Mausoleos (5)	-	120	325	312

Total presupuestado construcciones 2013: \$ 1,400,00
 Total real construcciones 2013: \$ 1,360,44

Situación Financiera de Parquesanto del Ecuador S. A.

Activos corrientes	2013	2012
Caja y bancos	1,213,901	622,178
Inversiones	1,990,017	1,432,242
Cuentas por cobrar	815,849	218,429
Otras cuentas por cobrar	20,677	22,007
Impuestos anticipados	15,140	36,099
Inventarios	2,293,204	4,157,546
Total activos corrientes	6,348,788	6,488,491
Activos no corrientes		
Activos fijos	8,117,139	4,497,458
Impuesto diferido	51,625	33,312
Activos intangibles	13,245	11,958
Total activos no corrientes	8,182,009	4,542,728
Total activos	14,530,797	11,031,219

**incremento de activos en un 31.72%

Pasivos corrientes	2013	2012
Cuentas por pagar a proveedores	77,588	105,342
Otras cuentas por pagar	566	22,597
Impuestos por pagar	175,243	143,411
Anticipo de clientes	11,059,565	9,143,856
Beneficios a empleados	430,769	437,986
Total pasivos corrientes	11,743,731	9,853,192
Pasivos no corrientes		
Beneficios a empleados	121,251	103,664
Provisiones	122,885	70,019
Total pasivos no corrientes	244,136	173,683
Total pasivos	11,987,867	10,026,875

PATRIMONIO	2013	2012
Capital social	10,000	10,000
Aportes para futuras capitalizaciones	3,359,489	3,689,719
Reservas	1,540,929	-
Resultados acumulados	(2,367,488)	(2,695,375)
Total patrimonio	2,542,930	1,004,344
Total pasivos y patrimonio	14,530,797	11,031,219

**incremento del patrimonio en un 153.19%

ESTADO DE RESULTADOS	2013	2012
Ingresos por ventas	7,199,172	5,798,404
Costo de productos vendidos	(1,657,299)	(638,627)
Utilidad bruta	5,541,873	5,159,777
Gastos administrativos	(3,476,253)	(2,791,192)
Gastos de venta	(1,540,178)	(1,582,003)
Utilidad operacional	525,442	786,582
Otros ingresos	14,446	41,914
Ingresos/egresos financieros neto	(110,076)	20,934
Utilidad antes del impuesto a la renta	429,812	849,430
Impuesto a la renta	(107,477)	(147,415)
Utilidad neta del año	322,335	702,015

La Administración de la compañía Parquesanto del Ecuador S.A. PQE, luego de realizar los respectivos análisis junto con sus asesores tributarios la compañía Moore Stephens y los auditores externos Price Waterhouse Coopers del Ecuador, adoptó como política desde el año 2013, el reconocer el 100% del ingreso y del costo de todas las ventas, que al 31 de diciembre del 2013 tengan cancelado el 60% o más de su crédito, por concepto de compra de una propiedad exequial, generando contablemente una cuenta por cobrar del porcentaje restante.

Esta política tuvo también impacto en el ejercicio fiscal 2012, en la que se reconoció ingresos por aproximadamente \$976,943.00, atados a un costo de \$237,909.38, que junto a la utilidad reportada en el periodo 2012, generó una utilidad neta del año por \$ 702,01.00.

Como parte de esta política, se procederá a emitir el título de concesión de derechos, cumpliendo con la norma establecida.

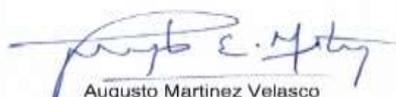
En el año 2013, tuvimos la auditoría de la firma internacional Price Waterhouse & Coopers, quienes realizaron una revisión total de toda nuestra contabilidad y procedimientos, para una comprensión del giro del negocio, así como continuar con el cambio de los estados financieros a NIIF. Este fue el cuarto año que PWC realiza la auditoría de la empresa.

Cumplimiento de las disposiciones de la Junta General

Se cumplió todas las disposiciones de la Junta General de Accionistas y de los Directorios de la empresa, cumpliendo los objetivos y presupuestos asignados.

No hubieron eventos extraordinarios.

Atentamente,



Augusto Martinez Velasco
Presidente Ejecutivo