

CAMPOSANTO SANTA ANA CAMPSANA S.A.

INFORME DEL COMISARIO

Por el ejercicio terminado al 31 de Diciembre de 2012

A los señores miembros del Directorio y Accionistas de CAMPOSANTO SANTA ANA CAMPSANA S.A.

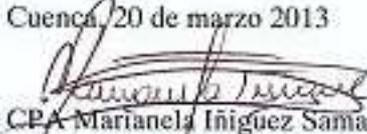
En mi calidad de Comisario de CAMPOSANTO SANTA ANA CAMPSANA S.A., y en cumplimiento a la función que me asigna el numeral cuarto del Artículo 279 de la Ley de Compañías, me cumple informar que he revisado el balance general adjunto de la Compañía cortado al 31 de Diciembre de 2012 y el correspondiente estado de resultados, por el año terminado en esa fecha.

He planificado y ejecutado mi revisión de tal manera que pueda obtener una seguridad razonable de que los estados financieros se encuentran libres de errores importantes de revelación. La revisión incluyó, el análisis de las cifras y revelaciones de los estados financieros; incluye también en términos generales la evaluación de las Normas Internacionales de Información Financiera-NIIF utilizadas, el cumplimiento de disposiciones emitidas por la Superintendencia de Compañías y lo adecuado de las estimaciones significativas efectuadas por la Gerencia, así como la evaluación de la presentación de los estados financieros en general. Considero que la revisión efectuada fundamenta adecuadamente la opinión que expreso a continuación.

En mi opinión, los estados financieros que se adjuntan presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de CAMPSANA S.A., al 31 de Diciembre del 2012, así como los resultados de sus operaciones para el año terminado en esa fecha, de conformidad con principios de contabilidad vigentes en el país y disposiciones de la Ley de Compañías.

Por lo expuesto, someto a consideración de los Señores Accionistas los estados financieros adjuntos de CAMPOSANTO SANTA ANA CAMPSANA S.A.; al 31 de Diciembre del 2012 y recomiendo su aprobación.

Cuenca, 20 de marzo 2013


CPA Mariana Iñiguez Samaniego
COMISARIO

INFORME DE COMISARIO AÑO 2012

CAMPOSANTO SANTA ANA CAMPSANA S.A.
NOTAS A LA OPINION DEL COMISARIO
Por el año terminado al 31 de Diciembre del 2012

1. CUMPLIMIENTO DE RESOLUCIONES

Como resultado de la revisión realizada, y fundamento en el alcance de la misma es mi opinión que las transacciones registradas en la contabilidad, así como los actos administrativos con ellas relacionadas se ajustan a las normas legales, estatutarias y reglamentarias y a las resoluciones tomadas en las Juntas Generales de Accionistas.

Los libros de actas de las Juntas de Accionistas y los libros de acciones y accionistas, han sido llevados y se conservan de conformidad con las disposiciones legales.

La correspondencia, los comprobantes, libros y registros de contabilidad han sido llevados conforme a las normas legales y la técnica contable, y se conservan de acuerdo a lo prescrito en ellas.

2. COLABORACION GERENCIAL

Considero importante indicar que en el cumplimiento de mis tareas y responsabilidades de Comisario, tales como el proceso de revisión de estados financieros, registros y documentación contable, societaria y legal de la Compañía, he recibido absoluta colaboración de la Gerencia General.

3. REGISTROS CONTABLES Y LEGALES

En cuanto se refiere a la documentación contable, financiera y legal, manifiesto en términos generales que están debidamente llevados y de conformidad con las leyes vigentes, principios y normas de la contabilidad generalmente aceptadas.

INFORME DE COMISARIO AÑO 2012

He obtenido información, en la medida que considere necesario, sobre los procedimientos establecidos por los administradores para proteger y salvaguardar los activos de la Compañía. El Acceso de personal autorizado está limitado por seguridades adecuadas con las que cuenta la Compañía. Los procedimientos establecidos para el control de los bienes son adecuados.

4. CONTROL INTERNO

La Compañía cuenta con una base confiable de procedimientos de Control Interno Contable, por tanto, en mi opinión, dicho sistema coadyuva en la salvaguarda de la integridad económica de los activos, pasivos y resultados de la Compañía.

De acuerdo al sistema organizativo de la empresa, al Sistema Contable, al flujo de la información, así como del proceso de elaboración de los ingresos, egresos, diarios, etc., manifiesto que se ejecutan en forma correcta y con la utilización de los respectivos comprobantes y registros, lo cual garantiza la confiabilidad del Control Interno que dispone la compañía.

5. POSICION FINANCIERA Y SU RELACION CON LOS REGISTROS CONTABLES.

Luego del proceso de revisión y análisis del Balance General, el Estado de Perdidas y Ganancias, y los resultados económicos de la empresa, me permito informar lo siguiente:

Las cifras y valores expuestos a través de las diferentes cuentas que integran el Balance General y el Estado de Perdidas y Ganancias reflejan razonablemente la Situación Económica y Financiera de CAMPSANA S.A. y los Resultados obtenidos durante el Ejercicio Económico de 2012 son los que realmente se obtuvieron.

Los componentes de la estructura financiera de la Compañía, como son: a) activos por \$ 5.002.009,04 b) pasivos por \$ 3.880.327,86; c) patrimonio de los accionistas por \$ 1.033.902,35 y d) los resultados del año 2012 por \$ 87.778,83; han sido debidamente conciliados con los respectivos registros contables, sin que se hayan observado diferencias que ameriten revelación.

INFORME DE COMISARIO AÑO 2012

ANÁLISIS DE LOS RESULTADOS DE LA EMPRESA

Ventas Netas Año 2012	1.827.465,66	100%
Costo de Ventas	<u>489.736,59</u>	26,80%
Utilidad Bruta en Ventas	1.337.729,07	73,20%
Gastos Operativos	1.320.952,28	-72,28%
Gastos Financieros	7.449,42	-0,41%
Ingresos No operativos	136.196,01	7,45%
Gastos No Operativos	2.894,64	-0,16%
15% Participación Empleados	21.394,31	-1,17%
25% Impuesto a la Renta	23.702,40	-1,30%
Reserva Legal	9.753,20	-0,53%
Utilidad del Ejercicio	<u>87.778,83</u>	4,80%

El rubro más importante en el estado de resultados es el de Ventas por un valor de \$ 1.827.465,66 que registra un decremento del 0,02% con respecto al año 2011 , las ventas se clasifican en servicios de emergencia, adicionales, servicios en pre-necesidad utilizados o cancelados durante el año 2012 ; estos últimos servicios al ser utilizados o cancelados son reconocidos en el estado de resultados con cargo a Ingresos Diferidos, en el caso de la cancelación total se estima un costo por el servicio que se otorgará en el futuro. La cuenta Ingresos Diferidos es donde se registran las ventas en pre-necesidad desde el año 2006, cabe mencionar que en este año se han reconocido los intereses del financiamiento otorgado por las ventas que han sido canceladas en su totalidad hasta el año 2012 registrando un valor de \$ 50.372,14 en la cuenta ingresos por financiamiento. Otro rubro que ha incrementado en un 8,27% con respecto al año 2011 son los intereses ganados producto de la liquidez que ha permitido mayor inversiones.

INFORME DE COMISARIO AÑO 2012

En cuanto a los costos presentan un decremento del 0,57% con respecto al año 2011 y una separación en el plan de cuentas, por Servicios en Unidades \$ 77.555,26, por Servicios Exequiales \$ 223.842,21 y por Servicios Adicionales y otros \$ 57.1160,24; esta división ha permitido identificarlos claramente y evidenciar los costos por los distintos tipos de servicio que presta CAMPSANA S.A, además de los costos por Depreciaciones por un valor de \$ 22.536,26 y Mano de Obra por \$ 108.686,62 que también forman parte de ésta cuenta, cabe resaltar que el incremento de los costos se dan como resultado del incremento importante en el rubro de ventas.

Los gastos administrativos ascienden a \$ 803.003,92 corresponden al 43,94 % de los ingresos operativos , los gastos de ventas registran un valor de \$ 517.948,36 es decir un 28,34% de los ingresos en este rubro; hay que considerar que tanto las comisiones en ventas como la publicidad se reconocen en el estado de resultados de acuerdo a la convertibilidad de las ventas en pre-necesidad, y los gastos financieros por \$ 7.449,42 en un porcentaje de 0,41% con respecto a los ingresos, este rubro ha decremado con respecto al año 2011 en un 17,83% .

6. RELACIONES E INDICES FINANCIEROS

A continuación, y en cumplimiento de disposiciones legales específicas, detallo el cálculo de las principales relaciones financieras de la Compañía, según se desprende de los estados financieros de la misma al 31 de Diciembre del 2012.

INDICE	FORMULA	VALOR
LIQUIDEZ		
a) Razón Corriente	Activo Corriente/ Pasivo Corriente	10,78
b) Prueba acida	(Activo Corriente-Inventarios)/Pasivo Corriente	9,93
SOLVENCIA		
a) Capital de Terceros	Pasivo Total/Activo Total	77,58%

INFORME DE COMISARIO AÑO 2012

RETORNO

a) De las Ventas	Utilidad bruta en ventas/Ventas netas	4,80%
b) Del Activo	Utilidad Neta/Activo Total	1,75%
c) Del Capital	Utilidad Neta/Capital	8,78%

En cuanto al balance general de la empresa podemos observar que en el caso del Activo Corriente el Exigible tanto a corto como largo plazo es el rubro más alto por la complejidad del negocio considerando las ventas en pre-necesidad, emergencia y adicionales, se puede evidenciar además un disminución importante en la cuenta clientes anteriores al año 2010 que refleja una recuperación constante de cartera. Por efecto de la aplicación de Normas Internacionales de Información Financiera-NIIF se procedió a revaluar los activos con incrementos en Edificios por el valor de \$ 188.769,66; Otras Edificaciones incrementó en \$ 191.043,88; Terrenos por \$ 530.878,01 y Vehículos por \$ 20.000,00 . La aplicación de estas normas también conlleva a que el Activo Diferido desaparezca de las cuentas del balance.

El Pasivo se encuentra separado en Corriente, No Corriente y Diferido; el pasivo corriente representa el 3.09 % del activo total y registra cuentas como contratistas y proveedores, obligaciones con el IESS ,SRI y empleados, obligaciones bancarias a corto plazo; el pasivo no corriente representa el 37,29% del pasivo total que comprende la cuenta de Provisión por liquidar a largo plazo que expresa el saldo por la provisión de costos que hasta el año 2005 se venía realizando, por las ventas de pre-necesidad y la cuenta Pasivos por liquidar Largo Plazo por un valor de \$ 186.183,05 que comprende la provisión por jubilación patronal por \$ 154.791,77 y desahucio \$ 31.392,08 de todos los empleados por el año 2012, con estos valores se ajustan a las provisiones actuariales que incluyen al personal de menos de 10 años como indican las Normas Internacionales de Información Financiera-NIIF . Por último el Diferido que significa el 59,62% del total del pasivo registra las ventas en pre-necesidad hasta que las mismas se perfeccionen con la entrega del servicio o la cancelación del 100%, en el caso de descuentos o devoluciones, los mismos disminuyen de este saldo, así como, disminuye también el valor de la venta cuando el servicio es entregado o cancelado en su totalidad, transfiriéndolo al Estado de Resultados.

INFORME DE COMISARIO AÑO 2012

Con esta modalidad en el registro de las ventas, las de pre-necesidad serán trasladadas del pasivo diferido a resultados en un tiempo referencial de 5 años desde su venta, que es el plazo que la empresa otorga a sus clientes como límite actual de pago.

El patrimonio evidencia un incremento neto con respecto al 2011 del 36.69% producto del aumento de superávit por revaluación de activos y de las utilidades del ejercicio 2012 que son los rubros más significativos.

7. DECLARACION

Finalmente, declaro haber dado cumplimiento a lo dispuesto en la Reglamentación de Superintendencia de Compañías y el Artículo 279 de la Ley de Compañías en el desempeño de mis funciones de Comisario de CAMPOSANTO SANTA ANA CAMPSANA S.A.

Espero haber dado fiel cumplimiento a mis deberes y obligaciones como comisario de la compañía y que el presente Informe este de acuerdo a vuestros requerimientos.

CAMPOSANTO SANTA ANA CAMPSANA S.A.
BALANCE GENERAL AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012

ACTIVO	PASIVO
ACTIVO CORRIENTE	PASIVO CORRIENTE
Disponible	Cuentas y Documentos por pagar C/P
Caja	Contratistas y Proveedores
Bancos	Obligaciones Bancarias a C/P
Inversiones Temporales	Gastos por pagar
Exigible	Retenciones por pagar IESS
Corto Plazo	Retenciones por pagar S.R.L.
Tarjetas de Crédito	Otras Retenciones por pagar
Préstamos y Anticipos a Empleadas	Impuestos, Contribuciones y Otros por
Anticipo Contratistas y Proveedores	Provisión Beneficios Sociales
Impuestos Anticipados	Pasivos por liquidar Corto Plazo
Realizable	PASIVO NO CORRIENTE
Inventario de Unidades de Seguram	Documentos por pagar L/P
Suministros y Materiales	Provisión por liquidar Largo Plazo
Inventario Otros Productos	Pasivos por liquidar Largo Plazo
Gastos Anticipados	
Pólizas de Seguros	
ACTIVOS FIJOS	PASIVO DIFERIDO
Activos Fijos No Depreciables	Ingresos Diferidos
Terrenos	Ingresos Diferidos-Contado
	Ingresos Diferidos-Crédito
Construcciones en Proceso	
Activos Fijos Depreciables	TOTAL PASIVO
Activos Fijos Depreciables-Administr.	
Depreciación Activos Fijos/Administr.	
Activos Fijos Depreciables-Parque	
Depreciación Activos Fijos/Parque	
ACTIVOS NO CORRIENTES	
Exigible Largo Plazo	PATRIMONIO
Clientes	Capital Suscrito y Pagado
	Reservas
	Superavits
	Pérdidas Acumuladas Ejercicios Anteriores
	Utilidad del Ejercicio
Activo Diferido	
Cargos y Gastos Diferidos	
Amortización Acumulada Cargos y G	
TOTAL ACTIVO	TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO

119,793.10

119,793.10

0.00

5,962.65

543.30

13,543.11

8,365.32

0.00

23,702.40

53,053.07

14,623.25

1,447,164.70

1,447,164.70

1,260,980.85

186,183.85

2,313,370.06

2,313,370.06

0.00

2,313,370.06

3,880,327.56

1,000,000.00

40,022.88

216,321.31

-222,441.84

87,778.83

1,121,681.18

5,002,009.04

5,002,009.04

372,320.78

1,291,938.81

610.00

63,698.09

308,012.69

814,742.62

778,505.43

1,229.80

2,116.06

2,975.20

29,816.13

102,237.16

6,357.49

5,986.88

89,892.79

2,638.25

2,638.25

1,617,943.84

2,804,424.42

1,470,863.21

147,090.63

62,225.42

-48,496.10

1,351,724.63

-178,973.37

905,645.81

905,645.81

905,645.81

0.00

442,487.66

-442,487.66

5,002,009.04

5,002,009.04

905,645.81

905,645.81

0.00

442,487.66

-442,487.66

1,185,480.58

2,313,370.06

0.00

2,313,370.06

3,880,327.56

1,000,000.00

40,022.88

216,321.31

-222,441.84

87,778.83

1,121,681.18

5,002,009.04

5,002,009.04

372,320.78

1,291,938.81

610.00

63,698.09

308,012.69

814,742.62

778,505.43

1,229.80

2,116.06

2,975.20

29,816.13

102,237.16

6,357.49

5,986.88

89,892.79

2,638.25

2,638.25

1,617,943.84

2,804,424.42

1,470,863.21

147,090.63

62,225.42

-48,496.10

1,351,724.63

-178,973.37

905,645.81

905,645.81

0.00

442,487.66

-442,487.66

5,002,009.04

5,002,009.04

905,645.81

905,645.81

0.00

442,487.66

-442,487.66

1,185,480.58

2,313,370.06

0.00

2,313,370.06

3,880,327.56

1,000,000.00

40,022.88

216,321.31

-222,441.84

87,778.83

1,121,681.18

5,002,009.04

5,002,009.04

372,320.78

1,291,938.81

610.00

63,698.09

308,012.69

814,742.62

778,505.43

1,229.80

2,116.06

2,975.20

29,816.13

102,237.16

6,357.49

5,986.88

89,892.79

2,638.25

2,638.25

1,617,943.84

2,804,424.42

1,470,863.21

147,090.63

62,225.42

-48,496.10

1,351,724.63

-178,973.37

905,645.81

905,645.81

0.00

442,487.66

-442,487.66

5,002,009.04

5,002,009.04

905,645.81

905,645.81

0.00

442,487.66

-442,487.66

1,185,480.58

2,313,370.06

0.00

2,313,370.06

3,880,327.56

1,000,000.00

40,022.88

216,321.31

-222,441.84

87,778.83

1,121,681.18

5,002,009.04

5,002,009.04

372,320.78

1,291,938.81

610.00

63,698.09

308,012.69

814,742.62

778,505.43

1,229.80

2,116.06

2,975.20

29,816.13

102,237.16

6,357.49

5,986.88

89,892.79

2,638.25

2,638.25

1,617,943.84

2,804,424.42

1,470,863.21

147,090.63

62,225.42

-48,496.10

1,351,724.63

-178,973.37

905,645.81

905,645.81

0.00

442,487.66

-442,487.66

5,002,009.04

5,002,009.04

905,645.81

905,645.81

0.00

442,487.66

-442,487.66

1,185,480.58

2,313,370.06

0.00

2,313,370.06

3,880,327.56

1,000,000.00

40,022.88

216,321.31

-222,441.84

87,778.83

CAMPOSANTO SANTA ANA CAMPSANA S.A.
ESTADO DE RESULTADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012

INGRESOS		
VENTAS BRUTAS		1,856,479.98
Ventas al Contado Servicios en Unidades		
Servicio en Unidades Bajo Tierra	178,291.90	281,790.85
Servicio en Unidades Sobre Tierra	103,498.95	
Ventas al Contado Servicios Exequiales		
Servicios Exequiales Sin Cremación	182,408.68	240,124.79
Servicios Exequiales Con Cremación	56,279.60	
Servicios Exequiales Especiales	1,345.59	
Ventas al Contado Adicionales		
Adicionales tarifa 12%	27,884.99	53,602.38
Adicionales tarifa 0%	25,717.40	
Ventas a Crédito Servicios en Unidades		
Servicio en Unidades Bajo Tierra	543,487.03	822,329.17
Servicio en Unidades Sobre Tierra	278,842.14	
Ventas a Crédito Servicios Exequiales		
Servicios Exequiales Sin Cremación	308,945.11	359,723.01
Servicios Exequiales Con Cremación	48,605.90	
Servicios Exequiales Especiales	1,169.00	
Ventas a Crédito Adicionales		
Adicionales tarifa 12%	39,685.07	99,009.70
Adicionales tarifa 0%	59,224.72	
DEVOLUCIONES EN VENTAS		-20,148.88
Devolución Ventas al Contado Servicios en Unidades		
Servicio en Unidades Bajo Tierra	-2,800.00	-6,093.60
Servicio en Unidades Sobre Tierra	-3,293.60	
Devolución Ventas al Contado Servicios Exequiales		
Servicios Sin Cremación	-3,056.20	-6,128.78
Servicios Con Cremación	-3,072.50	
Devolución Ventas al Contado Adicionales		
Adicionales tarifa 12%	-626.18	-711.18
Adicionales tarifa 0%	85.00	
Devolución Ventas a Crédito Servicios en Unidades		
Servicio en Unidades Bajo Tierra	-2,520.00	-6,033.18
Servicio en Unidades Sobre Tierra	-3,513.18	
Devolución Ventas a Crédito Adicionales		
Adicionales tarifa 12%	-607.32	-1,182.32
Adicionales tarifa 0%	-575.00	
DESCUENTOS EN VENTAS		-8,865.34
Descuento Ventas al Contado Servicios en Unidades		
Servicio en Unidades Bajo Tierra	-3,980.00	-2,980.00
Descuento Ventas al Contado Servicios Exequiales		
Servicios Sin Cremación	-90.00	-697.52
Servicios Exequiales Especiales	-607.52	
Descuento Ventas al Contado Adicionales		
Adicionales tarifa 12%	-63.57	-53.57
Descuento Ventas a Crédito Servicios en Unidades		
Servicio en Unidades Bajo Tierra	-2,882.34	-3,171.05
Servicio en Unidades Sobre Tierra	-288.71	
Descuento Ventas a Crédito Servicios Exequiales		
Servicios Exequiales Sin Cremación	-112.06	-560.70
Servicios Exequiales Con Cremación	-448.64	
Descuento Ventas a Crédito Adicionales		
Adicionales tarifa 0%	-402.50	-602.50
VENTAS NETAS		1,827,465.66
INGRESOS NO OPERACIONALES		136,195.01
Ingresos por financiamiento Mensual	38,221.42	
Ingresos por desahucios y/o liquidaciones	21,774.21	
Intereses Ganados	19,617.18	
Gestión Cobranzas	3,108.60	
Intereses por mora	2,296.72	
Ingresos por Financiamiento Compromisos	60,372.14	
Otros Ingresos	810.74	
TOTAL INGRESOS		1,963,661.67

EGRESOS

COSTOS		489,736.59
<u>Servicios en Unidades</u>		<u>77,555.26</u>
Servicio en Unidades Bajo Tierra	67,368.82	
Servicio en Unidades Sobre Tierra	10,186.44	
<u>Servicios Exequiales</u>		<u>223,842.21</u>
Servicios Exequiales Sin Cremación	193,079.44	
Servicios Exequiales Con Cremación	29,598.45	
Servicios Exequiales Especiales	1,164.32	
<u>Servicios Adicionales y otros</u>		<u>57,116.24</u>
Servicios Adicionales	53,649.26	
Otros	3,466.98	
<u>Depreciaciones</u>		<u>22,536.26</u>
Depreciaciones	22,536.26	
<u>Mano de Obra</u>		<u>108,686.62</u>
Mano de Obra	108,686.62	
GASTOS OPERACIONALES		<u>1,320,952.28</u>
<u>Gastos Administrativos</u>		<u>473,275.83</u>
Sueldos y Cargas Sociales	454,345.18	
Honorarios y Servicios Profesionales	18,930.65	
<u>Gastos Administrativos Parque</u>		<u>115,843.47</u>
Mantenimiento Camposanto	38,280.88	
Servicios Básicos Camposanto	77,562.59	
<u>Gastos Oficinas Administrativas</u>		<u>153,371.56</u>
Servicios Básicos Administración	119,397.08	
Impuestos, Contribuciones y Otros	20,752.31	
Depreciaciones	13,222.17	
Amortizaciones	0.00	
<u>Gastos de Ventas</u>		<u>517,948.36</u>
Sueldos y Cargas Sociales	465,398.22	
Publicidad	47,043.01	
Varios	4,444.50	
Gastos CAD	1,062.63	
<u>Otros Gastos</u>		<u>60,513.06</u>
Cuentas Incobrables	1,194.84	
Varios	59,318.22	
GASTOS FINANCIEROS		<u>7,449.42</u>
<u>Gastos Financieros</u>		<u>7,449.42</u>
Intereses y Comisiones	6,080.83	
Gastos Bancarios	1,368.59	
GASTOS NO OPERACIONALES		<u>2,894.64</u>
<u>Otros Egresos</u>		<u>2,894.64</u>
Otros Gastos	2,894.64	
PARTICIPACION E IMPUESTOS		<u>54,849.91</u>
<u>Participación empleados y 15% e Impuesto a la Renta</u>		<u>54,849.91</u>
15% Participación Empleados	21,394.31	
25% Impuesto a la Renta	23,702.40	
Reserva legal	9,753.20	
TOTAL EGRESOS		<u>1,875,882.84</u>
UTILIDAD DEL EJERCICIO		<u>87,778.83</u>