
CAMPOSANTO SANTA ANA CAMPSANA S.A.
INFORME DEL COMISARIO
Por el ejercicio terminado al 31 de Diciembre de 2007

INFORME DE COMISARIO

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

Conforme a la RESOLUCION No. 08-C-DIC-067 de la Superintendencia de Compañías dada y firmada en Cuenca, a 07 de febrero de 2008 que resuelve "REMOVER al señor ingeniero Jorge Rojas Garay de su calidad de comisario de la compañía "CAMPOSANTO SANTA ANA CAMPSANA S.A.", por haber incurrido en la causa de remoción prevista en el inciso final del artículo 279 de la Ley de Compañías, por incumplimiento de la obligación establecida en el numeral segundo de dicha norma legal, lo que ha sido verificado conforme consta en los considerandos segundo y tercero de esta Resolución" y, en cumplimiento de las facultades a mi conferidas tengo a bien en mi condición de Comisario de la compañía CAMPOSANTO SANTA ANA CAMPSANA S.A. presentar el siguiente informe.

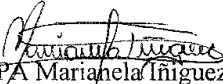
En mi calidad de Comisario de CAMPOSANTO SANTA ANA CAMPSANA S.A., y en cumplimiento a la función que me asigna el numeral cuarto del Artículo 279 de la Ley de Compañías, me cumple informar que he revisado el balance general adjunto de la Compañía cortado al 31 de Diciembre de 2007 y el correspondiente 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 Ecuatorianas de Contabilidad 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 2007, 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 2007 y recomiendo su aprobación.

Cuenca, Ecuador
13 de mayo de 2008


CPA Marianela Iniguez Samaniego
COMISARIO

CAMPOSANTO SANTA ANA CAMPSANA S.A.
NOTAS A LA OPINION DEL COMISARIO
Por el año terminado al 31 de Diciembre del 2007

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.

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

INFORME DE COMISARIO AÑO 2007

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 2007 son los que realmente se obtuvieron.

Los componentes de la estructura financiera de la Compañía, como son: a) activos por \$ 3.855.631,81 b) pasivos por \$ 3.276.585,71; c) patrimonio de los accionistas por \$ 752.849,01 y d) los resultados del año 2007 por \$ -173.802,91; han sido debidamente conciliados con los respectivos registros contables, sin que se hayan observado diferencias que ameriten revelación.

ANÁLISIS DE LOS RESULTADOS DE LA EMPRESA

Ventas Netas Año 2007	650.048,28	100%
Costo de Ventas	<u>235.959,88</u>	36,30%
Utilidad Bruta en Ventas	414.088,40	63,70%
Gastos Operativos	850.705,32	-130,87%
Gastos Financieros	101.390,50	-15,60%
Ingresos No operativos	373.874,62	57,51%
Gastos No Operativos	9.670,11	-1,49%
Pérdida del Ejercicio	<u>-173.802,91</u>	-26,74%

INFORME DE COMISARIO AÑO 2007

El rubro más importante en el estado de resultados es el de Ventas por un valor de \$ 650.048,28 en el cual fueron registradas únicamente el valor de las ventas por las cuales se ha entregado el servicio, manteniéndose por las demás (Ventas en prenecesidad) una provisión en el pasivo diferido, según absolución de consulta por el SRI mediante oficio No 9170120070CON000314.

Otra cuenta que debe ser revelada es la de Ingresos No Operacionales por un valor de \$ 373.874,62 que contiene subcuentas importantes como "Otros Ingresos" en la cual se registra el valor de la provisión por el año 2007 por un valor de \$ 351.618,07 que incluye la provisión de costos (por ventas de prenecesidad antes del cambio de registro de las ventas) que se realizaba. La diferencia constituye intereses ganados y otros varios.

En cuanto a los costos presentan una separación en el plan de cuentas, por Servicios en Unidades \$ 36.919,90, por Servicios Exequiales \$ 106.969,02 y por Servicios Adicionales y otros \$ 26.871,32; 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 \$ 5.539,81 y Mano de Obra por \$ 59.659,83 que también forman parte de ésta cuenta.

Los gastos administrativos ascienden a \$ 700.356,26 corresponden al 107,74 % de los ingresos operativos, los gastos de ventas registran un valor de \$ 150.349,06 es decir un 23,13% de los ingresos, y los gastos financieros por \$ 101.390,50 en un porcentaje de 15,60% con respecto a los ingresos, estos últimos registran intereses bancarios por \$ 71.235,03, comisiones a Ecuaneopa por \$ 12.339,62 por garantía del crédito hipotecario y finalmente otros gastos financieros por un valor de \$ 17.815,85 que considera comisiones de tarjetas de crédito, gastos bancarios y otros.

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 2007.

INDICE	FORMULA	VALOR
6.1 LIQUIDEZ		
a) Razón Corriente	Activo Corriente/ Pasivo Corriente	3,91
b) Prueba acida	(Activo Corriente-Inventarios)/Pasivo Corriente	3,79
6.2 SOLVENCIA		
a) Capital de Terceros	Pasivo Total/Activo Total	84,98%

6.3 RETORNO

a) De las Ventas	Utilidad (Pérdida) bruta en ventas/Ventas netas	63,70%
b) Del Activo	Utilidad (Pérdida) Neta/Activo Total	-4,51%
c) Del Capital	Utilidad (Pérdida) Neta/Capital	-17,38

En cuanto al balance general de la empresa podemos evidenciar 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 prenecesidad, emergencia y adicionales. Otro rubro importante en el Activo Fijo y que representa el 24.24% del total del Activo es el terreno por un valor de \$ 934.781,48 como resultado de una valuación practicada por un perito independiente y ajustada con crédito al patrimonio.

El Activo Diferido constituye además un 6.73 % del total del Activo y registra valores que no se han cargado directamente al gasto por que se reconocerán conforme a su uso.

El Pasivo se encuentra separado en Corriente, No Corriente y Diferido; el pasivo corriente representa el 8,80 % y registra cuentas como contratistas y proveedores, obligaciones con el IESS ,SRI y empleados, obligaciones bancarias a corto plazo que incluye el vencimiento corriente del crédito hipotecario No 259721-00 contratado con el Banco del Pichincha el 09 de febrero del 2007 con vencimiento del 14 de enero del 2012; el pasivo no corriente representa el 25,02% del pasivo total que contiene rubros importantes como obligaciones bancarias a largo plazo que corresponde a la parte no corriente de la operación de crédito con garantía hipotecaria mencionada en el párrafo anterior, además comprende la cuenta de Pasivos 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 prenecesidad. El saldo se revertirá paulatinamente, ya que al momento no se registran provisiones de costos. Por último el Diferido que significa el 66,18% del total del pasivo registra las ventas en prenecesidad hasta que las mismas se perfeccionen con la entrega del servicio; 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, transfiriéndolo al Estado de Resultados.

El patrimonio evidencia un incremento por el aumento de capital de \$ 924.000,00; valor que se originó por la valuación del terreno del Parque Camposanto, dicho aumento se asentó en Escritura Pública de elevación de capital del 05 de enero del 2007, con resolución de la Intendencia de Compañías de Cuenca No 07-C-DIC-101 el 12 de febrero del 2007, con inscripción en el Registro Mercantil bajo No 89 el 15 de febrero del 2007 y con publicación en diario público del extracto correspondiente.

La cuenta de pérdidas y ganancias en mayo del 2007 fue enjugada con la totalidad de las reservas por \$ 55.564,78, por tanto el saldo de pérdidas y ganancias de ejercicios anteriores al inicio del ejercicio 2007 fue \$ 302.715,77 y al final del mismo ejercicio es de \$ 247.150,99.

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 2007

ACTIVO CORRIENTE		1,125,552.89	PASIVO CORRIENTE	288,437.20
Disponible			Cuentas y Documentos por pagar C/P	
Caja	550.00	91,248.88	Contratistas y Proveedores	9,613.20
Bancos	39,741.01		Obligaciones Bancarias a C/P	133,631.64
Inversiones Temporales	50,957.87		Gastos por pagar	201.69
Exigible			Retenciones por pagar IESS	6,209.23
Corto Plazo	988,427.72	999,581.06	Retenciones por pagar S.R.I.	6,507.39
Prestamos y Anticipos Empleados	26.92		Otras Retenciones por pagar	1,042.75
Anticipo Contratistas y Proveedores	1,029.29		Provisión Beneficios Sociales	29,276.53
Impuestos Anticipados	10,097.13		Pasivos por liquidar Corto Plazo	101,954.77
Realizable				
Inventario de Materiales	3,627.28	34,620.76		
Inventario Productos Servicios y Otrc	30,507.50		PASIVO NO CORRIENTE	819,673.79
Inventario Productos Tanatopraxia	275.09		Documentos por pagar L/P	819,673.79
Inventario Floristeria	210.89		Instituciones Financieras	468,055.73
Gastos Anticipados		1,102.19	Pasivos por liquidar Largo Plazo	351,618.06
Polizas de Seguros	1,102.19			
ACTIVOS FIJOS				
Activos Fijos No Depreciables		1,323,357.89	PASIVO DIFERIDO	2,168,474.72
Terrenos		978,828.83	Ingresos Diferidos	2,168,474.72
Valluación Terrenos	5,203.72		Ingresos Diferidos-Contado	85,919.00
Construcciones en Proceso	934,781.48		Ingresos Diferidos-Credito	2,082,555.72
Activos Fijos Depreciables		344,529.06	TOTAL PASIVO	3,276,585.71
Activos Fijos Depreciables/Administr.	117,174.29			
Depreciación Activos Fijos/Administr.	-99,957.80			
Activos Fijos Depreciables/Parque	417,349.12			
Depreciación Activos Fijos/Parque	-90,036.55			
ACTIVOS NO CORRIENTES		1,405,721.03		
Exigible Largo Plazo			Capital Suscrito y Pagado	1,000,000.00
Cientes	671,598.71	1,146,353.25	Reservas	0.00
Cientes 2007	474,754.54		Superavits	0.00
Activo Diferido		259,367.78	Perdidas y Ganancias Ejercicios Anteriores	-247,150.99
Cargos y Gastos Diferidos	449,121.22		Pérdida del Ejercicio	-173,802.91
Amortización Acumulada Cargos y G	-189,753.44		TOTAL PATRIMONIO	579,046.10
TOTAL ACTIVO		3,855,631.81	TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	3,855,631.81



CAMPOSANTO SANTA ANA CAMPSANA S.A.
ESTADO DE RESULTADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2007

VENTAS BRUTAS		713,942.73
<u>Ventas al Contado Servicios en Unidades</u>	158,347.95	
Servicio en Unidades Bajo Tierra	60,758.75	
Servicio en Unidades Sobre Tierra	97,589.20	
<u>Ventas al Contado Servicios Exequiales</u>	139,580.50	
Servicios Exequiales Sin Cremación	97,686.00	
Servicios Exequiales Con Cremación	39,467.50	
Servicios Exequiales Especiales	2,427.00	
<u>Ventas al Contado Adicionales</u>	65,136.80	
Adicionales tarifa 12%	29,544.10	
Adicionales tarifa 0%	35,592.70	
<u>Ventas a Crédito Servicios en Unidades</u>	219,743.37	
Servicio en Unidades Bajo Tierra	157,218.86	
Servicio en Unidades Sobre Tierra	62,524.51	
<u>Ventas a Crédito Servicios Exequiales</u>	131,134.11	
Servicios Exequiales Sin Cremación	112,846.66	
Servicios Exequiales Con Cremación	16,893.00	
Servicios Exequiales Especiales	1,394.45	
DEVOLUCIONES EN VENTAS		-49,824.62
<u>Devolución Ventas al Contado Servicios en Unidades</u>	-459.00	
Servicio en Unidades Sobre Tierra	-459.00	
<u>Devolución Ventas al Contado Servicios Exequiales</u>	-4,816.50	
Servicios Exequiales Sin Cremación	-4,816.50	
<u>Devolución Ventas al Contado Adicionales</u>	-1,496.43	
Adicionales tarifa 12%	-1,496.43	
<u>Devolución Ventas a Crédito Servicios en Unidades</u>	-33,161.09	
Servicio en Unidades Bajo Tierra	-20,810.66	
Servicio en Unidades Sobre Tierra	-12,350.43	
<u>Devolución Ventas a Crédito Servicios Exequiales</u>	-9,891.60	
Servicios Exequiales Sin Cremación	-9,891.60	
DESCUENTOS EN VENTAS		-14,069.83
<u>Descuento Ventas al Contado Adicionales</u>	-133.93	
Adicionales tarifa 12%	-133.93	
<u>Descuento Ventas a Crédito Servicios en Unidades</u>	-10,098.47	
Servicio en Unidades Bajo Tierra	-9,575.86	
Servicio en Unidades Sobre Tierra	-522.61	
<u>Descuento Ventas a Crédito Servicios Exequiales</u>	-3,837.43	
Servicios Exequiales Sin Cremación	-3,137.25	
Servicios Exequiales Con Cremación	-700.18	
VENTAS NETAS		650,048.28
INGRESOS NO OPERACIONALES		373,874.62
Ingresos por desistimientos	13,195.73	
Intereses Ganados	1,368.73	
Intereses por mora	2,073.57	
Otros Ingresos	354,602.70	
Intereses en Préstamos	2,633.89	
TOTAL INGRESOS		1,023,922.90



COSTOS		235,959.88
<u>Servicios en Unidades</u>		<u>36,919.90</u>
Servicio en Unidades Bajo Tierra	19,247.57	
Servicio en Unidades Sobre Tierra	17,672.33	
<u>Servicios Exequiales</u>		<u>106,969.02</u>
Servicios Exequiales Sin Cremación	79,233.54	
Servicios Exequiales Con Cremación	26,677.96	
Servicios Exequiales Especiales	1,057.52	
<u>Servicios Adicionales y otros</u>		<u>26,871.32</u>
Servicios Adicionales	22,647.57	
Otros	4,223.75	
<u>Depreciaciones</u>		<u>5,539.81</u>
Depreciaciones	5,539.81	
<u>Mano de Obra</u>		<u>59,659.83</u>
Mano de Obra	59,659.83	
GASTOS OPERACIONALES		<u>850,705.32</u>
<u>Gastos Administrativos</u>		<u>397,934.35</u>
Sueldos y Cargas Sociales	378,674.35	
Honorarios y Servicios Profesionales	19,260.00	
<u>Gastos Administrativos Parque</u>		<u>64,884.34</u>
Mantenimiento Camposanto	18,794.03	
Servicios Básicos Camposanto	46,090.31	
<u>Gastos Oficinas Administrativas</u>		<u>178,147.99</u>
Servicios Básicos Administración	62,891.26	
Impuestos, Contribuciones y Otros	16,048.36	
Depreciaciones	25,362.14	
Amortizaciones	73,846.23	
<u>Gastos de Ventas</u>		<u>150,349.06</u>
Comisiones	99,623.38	
Publicidad	28,889.31	
Varios	21,836.37	
<u>Otros Gastos</u>		<u>59,389.58</u>
Varios	59,389.58	
GASTOS FINANCIEROS		<u>101,390.50</u>
<u>Gastos Financieros</u>		<u>101,390.50</u>
Intereses y Comisiones	100,245.47	
Gastos Bancarios	1,145.03	
GASTOS NO OPERACIONALES		<u>9,670.11</u>
<u>Otros Egresos</u>		<u>9,670.11</u>
Otros Gastos	9,670.11	
TOTAL EGRESOS		<u>1,197,725.81</u>

-173,802.91