



SANTA ANA

F U N E R A R I A
Y
C A M P O S A N T O

**Informe de
Gerencia General
Año 2004**

INFORME DE GERENCIA GENERAL

EJERCICIO ECONOMICO 2004

En conformidad con los estatutos de la compañía, según el artículo vigésimo primero, literal "f", cumpro con presentar a la Junta General el informe de labores correspondiente al ejercicio económico del año 2004.

En este documento informo a ustedes señores accionistas las labores y gestiones tanto administrativas, operativas, como de comercialización y prestación de servicios desarrolladas durante el año 2004.

Antecedentes:

La situación social y económica durante el 2004 ha sido de mucha preocupación para todos y mucho más para empresarios, productores e inversionistas, los constantes cambios en la cúpula de estado, el cuestionamiento por parte de los sectores productivos y sociales ante la política de gobernabilidad emprendida por éste gobierno, han mostrado un ambiente incierto en muchos casos, y a pesar de las condiciones favorables que han ayudado notablemente a sostener la economía del país como son el elevado precio del petróleo y el continuo incremento de recursos enviados desde el exterior por tanto compatriota que ha emigrado.

Las fuerzas políticas que en el Congreso Nacional no encuentran consensos y caen en un ambiente de politiquería y no de legislación, hacen sin duda que la situación del país desmejore, a más de esto se suman las situaciones de inestabilidad tanto de la Función Judicial como de otros organismos estatales.

Sin embargo la condición del país con una moneda más estable e índices de inflación menores, han abierto las puertas a que el comercio busque incrementar sus ventas a través de sistemas de financiamiento más amplios.

Como se lo ha hecho en años anteriores y más aún durante el 2004 hemos trabajado para que la ciudadanía encuentre en Funeraria y Camposanto Santa Ana, una empresa de prestación de servicios exequiales diferente, siempre prestos a atender con eficiencia y con un alto espíritu humano de servicio, esto se lo ha logrado gracias al trabajo de todos tanto en la parte administrativa como operativa.

Poco a poco hemos ido consiguiendo que los cuencanos acepten con más tranquilidad el hecho de adquirir anticipadamente servicios exequiales, el proteger a la familia y tener resuelta una situación tan delicada, son temas que hemos llegado a abordar con nuestros clientes con más naturalidad.

Hay mucho que hacer aún, el continuar en la labor para conseguir ventas grupales, situación que ha sido difícil de obtener, pero que con perseverancia serán alcanzadas.

El desarrollo y construcción de nuevas áreas en el camposanto han colaborado mucho para que la gente mire como crecemos y que estamos siempre preocupados en seguir adelante y cumplir con un compromiso de servicio.

Comercialización y Ventas:

Los resultados en ventas para este año han sido muy satisfactorios, un incremento con respecto al año anterior del 38% en las ventas de unidades y servicios exequiales, y de un 30% en servicios adicionales, demuestra que la ciudadanía va aceptando más cada día la idea de prevenir y que nuestra empresa sea más escogida al momento de solicitar un servicio de emergencia.

Durante el año 2004, mes a mes hemos visto que los resultados de las ventas en prenecesidad, emergencia y servicios adicionales se han incrementado, superando los resultados de ventas del año anterior, como se puede ver en el anexo No.01: Ventas Totales por Año: unidades y servicios exequiales.

Las ventas de este año llegan a la cifra de \$1.621.396,50, valor que incluye las ventas de servicios adicionales por \$46.170,00 y de \$1.575.226,50 por servicios y unidades, ver anexo No.02: Contratos Ingresados Totales.

Por lo tanto, el promedio mensual de ventas es de \$135.116,38 lo que representa un aumento en el promedio del 38% con relación al año anterior.

Los incrementos en ventas entre el año 2003 al 2004 se detallan a continuación:

Rubros	Ventas Totales 2003 \$	Ventas Totales 2004 \$	Incremento %
Unidades y Servicios	1.144.667,67	1.575.226,50	38
Servicios Adicionales	35.772,17	46.170,00	30
TOTALES	1.180.439,84	1.621.396,50	38

En el anexo No.03: Ventas totales por año de Servicios y Unidades, se comparan los resultados anuales separando en porcentajes las ventas de servicios exequiales y unidades de sepultamiento. Indudablemente las ventas de unidades siguen siendo el rubro mayor con un 76%, frente al 24% de servicios.

Las ventas por servicios exequiales alcanzan la suma de \$375.477,27. De este valor, los servicios en prenecesidad representan un 65%, y los de emergencia el 35%.

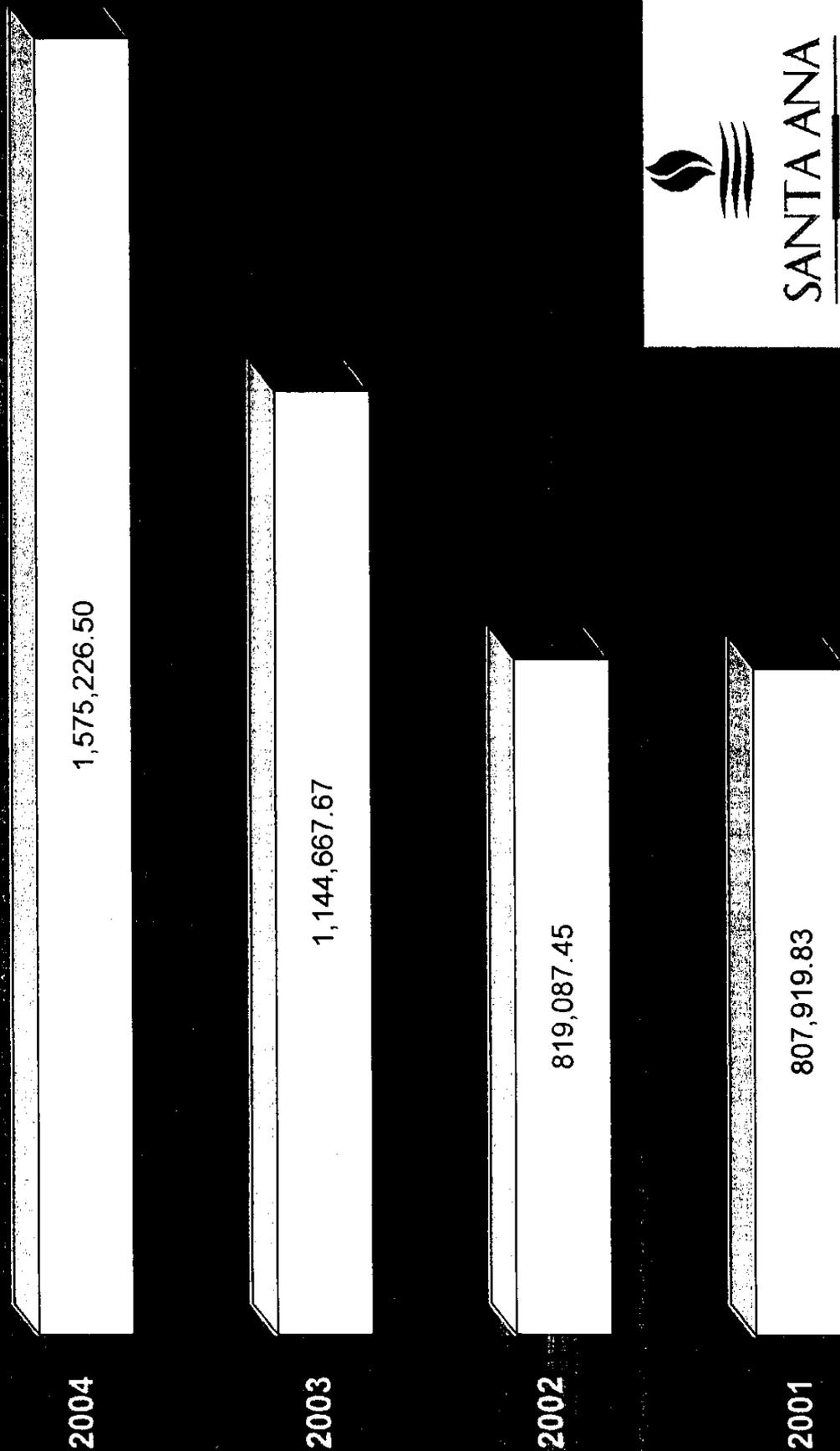
Para el caso de las ventas de unidades de sepultamiento, el valor total llega a \$1.199.749,23. Las ventas en prenecesidad representan un 82% y las emergencias un 18%.

Al comparar los resultados de las ventas mensuales desde el inicio a la fecha, notamos como se puede apreciar en el anexo No.04: Ventas Totales comparativo, que el comportamiento mensual es muy variable. Por otro lado tal como el gráfico lo demuestra, la tendencia del presente año es indudablemente de crecimiento.

Durante este año la inversión en publicidad alcanzó la suma de \$28.966, de esta cantidad el 40% se invirtió en difusión radial, el 15% en vallas publicitarias, el 8% en prensa a través de los dos diarios locales, el 7% en ferias, auspicios y presentaciones, y finalmente un 30% en revistas y papelería de ventas.

CAMPOS ANTO SANTA ANA S. .

Ventas Totales por Año



CAMPOSANTO SANTA ANA S.A.

AV.12 DE ABRIL 2-05 Y ARIRUMBA

TELF: 593 7 888 393

RUC:0190158446001

FAX: 593 7 887 338

CUENCA-ECUADOR

lis_con2

CONTRATOS INGRESADOS (CAP.+INT.) - TOTALES

Desde : 27/03/2001

Hasta : 31/12/2004

Fecha : 03/01/2005

Pag. : 1

Mes	Año	Entrada	Capital	Intereses	Saldo	Total
MARZO	2001	6,066.33	14,588.00			14,588.00
ABRIL	2001	14,652.22	29,181.87	1,711.62		30,893.49
MAYO	2001	20,478.25	52,104.75	5,966.09		58,070.84
JUNIO	2001	28,528.74	135,741.50	11,477.04		147,218.54
JULIO	2001	25,651.66	172,238.00	20,910.64		193,148.64
AGOSTO	2001	11,584.20	50,037.50	4,219.68		54,257.18
SEPTIEMBRE	2001	13,470.40	38,810.29	3,155.16		41,965.45
OCTUBRE	2001	25,004.59	83,200.20	5,462.63		88,662.83
NOVIEMBRE	2001	15,950.50	88,191.50	9,909.70	103.38	98,101.20
DICIEMBRE	2001	16,621.83	59,391.99	3,488.18		62,880.17
Subtotal Año :		178,008.72	723,485.60	66,300.74	103.38	789,786.34

Valor
Historico

807,919.83

Mes	Año	Entrada	Capital	Intereses	Saldo	Total
ENERO	2002	46,101.26	126,253.50	7,590.36		133,843.86
FEBRERO	2002	18,947.70	97,036.00	9,673.20	155.08	106,709.20
MARZO	2002	22,386.01	51,127.00	3,625.80		54,752.80
ABRIL	2002	24,334.90	58,880.50	5,704.75		64,585.25
MAYO	2002	21,911.84	39,084.85	2,588.83		41,673.68
JUNIO	2002	18,628.14	60,685.08	4,751.99		65,437.07
JULIO	2002	15,324.97	39,582.00	622.21		40,204.21
AGOSTO	2002	12,238.00	36,502.00	2,726.19		39,228.19
SEPTIEMBRE	2002	12,706.10	31,600.60	2,966.23	430.54	34,566.83
OCTUBRE	2002	24,504.50	70,776.00	8,313.59	6,406.40	79,089.59
NOVIEMBRE	2002	28,107.70	56,694.00	4,125.88		60,819.88
DICIEMBRE	2002	30,206.30	53,967.30	2,966.73	304.41	56,934.03
Subtotal Año :		275,397.42	722,188.83	55,655.76	7,296.43	777,844.59

819,087.45

Mes	Año	Entrada	Capital	Intereses	Saldo	Total
ENERO	2003	23,187.03	62,141.20	4,144.59	837.45	66,285.79
FEBRERO	2003	19,089.18	46,532.75	2,742.29	965.18	49,275.04
MARZO	2003	13,676.46	47,132.16	5,344.18	4,108.66	52,476.34
ABRIL	2003	41,722.11	102,256.09	8,300.45	13,717.98	110,556.54
MAYO	2003	33,854.95	79,090.55	9,763.82	15,580.84	88,854.37
JUNIO	2003	44,792.86	113,573.53	12,985.10	23,580.37	126,558.63
JULIO	2003	17,385.83	87,252.50	19,058.49	40,080.65	106,310.99
AGOSTO	2003	35,866.81	102,256.63	17,740.68	40,920.83	119,997.31
SEPTIEMBRE	2003	17,575.49	74,684.00	13,020.65	29,117.62	87,704.65
OCTUBRE	2003	13,753.52	83,151.58	12,103.86	28,780.35	95,255.44
NOVIEMBRE	2003	19,589.12	78,227.48	13,060.14	36,020.84	91,287.62
DICIEMBRE	2003	18,438.84	95,544.08	19,932.16	47,934.27	115,476.24
Subtotal Año :		298,932.20	971,842.55	138,196.41	281,645.04	1,110,038.96

1,144,667.67

Mes	Año	Entrada	Capital	Intereses	Saldo	Total
-----	-----	---------	---------	-----------	-------	-------

CAMPOSANTO SANTA ANA S.A.

AV.12 DE ABRIL 2-05 Y ARIRUMBA

TELF: 593 7 888 393

RUC:0190158446001

FAX: 593 7 887 338

CUENCA-ECUADOR

ANEXO No 2

lis_con2

CONTRATOS INGRESADOS (CAP.+INT.) - TOTALES

Fecha : 03/01/2005

Pag. : 2

Desde : 27/03/2001 Hasta : 31/12/2004

Mes	Año	Valor 1	Valor 2	Valor 3	Valor 4	Valor 5
ENERO	2004	42,186.94	125,534.97	13,335.92	37,233.29	138,870.89
FEBRERO	2004	13,424.62	53,021.88	9,339.24	31,604.53	62,361.12
MARZO	2004	15,531.36	64,736.89	17,269.65	45,438.21	82,006.54
ABRIL	2004	14,784.36	92,680.58	21,819.19	66,472.25	114,499.77
MAYO	2004	34,405.66	125,182.17	33,082.49	88,410.14	158,264.66
JUNIO	2004	35,723.68	122,268.56	33,548.73	96,221.73	155,817.29
JULIO	2004	23,252.64	108,384.25	22,028.39	80,681.03	130,412.64
AGOSTO	2004	14,512.26	65,902.61	22,505.40	66,706.54	88,408.01
SEPTIEMBRE	2004	24,933.58	116,976.40	39,021.63	117,327.99	155,998.03
OCTUBRE	2004	14,664.85	84,998.10	18,739.21	83,182.53	103,737.31
NOVIEMBRE	2004	33,909.66	147,501.57	28,611.46	136,057.80	176,113.03
DICIEMBRE	2004	45,907.11	169,823.92	38,913.29	163,991.29	208,737.21
Subtotal Año :		313,236.72	1,277,011.90	298,214.60	1,013,327.33	1,575,226.50
Totales General :		1,065,575.06	3,694,528.88	558,367.51	1,302,372.18	4,252,896.39

Ventas Totales por Año



2001	9%	15%
2002	31%	85%

2003	18%	82%
------	-----	-----

2004	24%	76%
------	-----	-----

	2004	2003	2002	2001
■ Unidades	1,199,749.23	947,471.01	702,148.06	794,348.00
■ Servicios	375,477.27	197,196.66	116,939.39	73,571.83
	1,575,226.50	1,144,667.67	819,087.45	807,919.83

La ejecución de un gingle para ser escuchado en las diferentes radios que mantenemos contratos de difusión fue encargada a la empresa Publigestión. Este salió muy bien y durante los últimos meses se lo ha venido escuchando en las radios.

El documental sobre la empresa y la fundación que es entregado a los clientes a través de un cd ha servido como una excelente carta de presentación.

Se continuó durante este año con el sistema de entrevistas radiales que han aportado mucho y han servido para aclarar las inquietudes por medio de preguntas hechas en vivo.

La empresa estuvo presente en el mes de abril con un stand de información y ventas en la Expored, de esta feria salieron ventas positivas y muchos de los visitantes tuvieron la oportunidad de conocer más de cerca las características y particularidades del camposanto y los beneficios que se tienen al adquirir los servicios en Funeraria y Camposanto Santa Ana.

Hemos auspiciado también eventos culturales como los efectuados durante las fiestas de Cuenca.

El departamento de ventas sigue en la tarea de cambiar ideas preconcebidas de la ciudadanía de que los servicios que prestamos son para gente de mucho dinero y que las instalaciones tanto del Camposanto como de las salas de velación son muy distantes.

Por tal razón se sigue utilizando como información el cuadro comparativo sobre las características y precios de venta de los servicios que las otras empresas funerarias y la nuestra ofrecen, en este se ve que los servicios que prestamos y ofrecemos son muy superiores, y que los precios de venta de nuestros servicios e incluso de las unidades de sepultamiento son mucho más económicos que los de la competencia.

Continuamente estamos capacitando al personal de ventas integrado por 15 vendedores, quienes han asistido a diferentes cursos sobre técnicas de ventas y servicio al cliente. Ellos realizan autocontroles de ventas, en los que se evalúan situaciones de clientes, las visitas, banco de clientes, objetivos y estrategias. Reciben también diariamente instrucciones a través de la gerente de ventas, quien les controla, organiza y planifica para que puedan realizar con eficiencia su trabajo.

La gerente de ventas participó desde junio a diciembre en un diplomado virtual sobre gerencia comercial en empresas de servicios exequiales, dictado por la Escuela de Administración de Negocios de Bogotá y con el auspicio de ALPAR.

Durante este año hemos realizado aproximadamente 17.000 visitas, lo que mensualmente da un promedio de 1.417. El total de clientes que han adquirido servicios en el 2004 llega a 654, es decir, que de cada 26 visitas una es efectiva.

Debemos considerar que nuestro producto es muy especial, y sobre todo en una venta de prenecesidad el cliente no recibe nada al momento de cancelar.

Para el caso de la venta en prenecesidad, se aplicaron en busca de incrementar las ventas, planes de financiamiento más extensos, generando cuotas mensuales menores y también dando la alternativa de adquirir los servicios con cuotas iniciales más bajas, además promociones de ventas en prenecesidad como descuentos especiales, planes a 12 meses sin intereses, que dieron muy buenos resultados.

Al evaluar la situación del comercio local todo producto se vende financiado a través de planes con cuotas muy bajas que facilitan al cliente la adquisición, en nuestro caso hemos visto que es más difícil concretar la venta con una cuota inicial alta, más aún en un producto como el nuestro que no es una necesidad prioritaria, al referirnos a la prenecesidad.

Para el caso de los servicios en emergencia, las facilidades de pago que se ofrecen han sido otra ventaja para el cliente, planes de 6 meses para servicios y de 12 meses para unidades han ayudado a captar más ventas durante este año.

Los precios de las unidades y servicios se incrementaron en un 10% a partir de junio, por lo que durante los meses de abril y mayo se utilizó la herramienta contra alza como estrategia de ventas.

En la revista Memorial edición Octubre /Diciembre del 2004 fue publicada la resolución por parte de ALPAR para otorgar un reconocimiento y entregar un certificado al Mérito en la Categoría Excelencia y mejor vendedora latinoamericana ALPAR a la señora Luisa Vázquez, quien se desempeña como vendedora de CAMPSANA. La Sra. Vázquez calificó para este reconocimiento por haber ganado el campeonato de ventas anual de la empresa.

En el mes de noviembre se efectuó un convenio con la funeraria San Marcos, a esta funeraria se le ha permitido comercializar las unidades de sepultamiento en emergencia, de esta manera podemos captar servicios evitando en lo posible que el destino final fuera otro cementerio. Estaremos a la espera de los resultados para evaluar esta alianza.

Cabe indicar que nuestra empresa se ha integrado a la Red Latinoamericana de Prestación de Servicios exequiales creada por ALPAR, por medio de ésta podremos colaborar con otras empresas de servicios exequiales con lo que ampliamos la alternativa de ofrecer servicios de traslados hacia o desde otro país.

Camposanto y Funeraria:

En el mes de junio el Ing. Telmo Reyes quien se desempeñaba como administrador y jefe de obras civiles en el camposanto renunció a este cargo por asuntos personales.

Asumió el cargo de administrador el Sr. Wilman Castillo, quien se desempeñaba como jefe de servicios exequiales.

Un aspecto muy importante con relación al camposanto fue el inicio en el mes de noviembre de la construcción de bóvedas en el jardín de la Resurrección y osarios de sendero en el jardín de la Nueva vida. El presupuesto para esta obra se estimó en \$80.000, y hasta el 31 de diciembre se registra una inversión de \$36.150. Los trabajos concluirán en el mes de marzo del próximo año.

Para la ejecución de estos trabajos se contrató a un Ingeniero Civil quien se desempeña en el cargo de jefe de obra y mantenimiento.

Las construcciones de los mausoleos de los clientes señores Arturo Vázquez y Vicente Coronel fueron entregados a total satisfacción de ellos, quienes manifestaron que la construcción y la administración de las obras fueron llevadas muy bien. Los trabajos en el mausoleo del Sr. Guillermo Vázquez están muy avanzadas por lo que están próximos a concluirse.

Estas obras aportan mucho al entorno del camposanto y la gente ha comentado muy positivamente.

Los trabajos de mantenimiento a las instalaciones y jardines se han realizado oportunamente.

En las salas de velaciones se instalaron equipos de audio, por lo que se cuenta ahora con un sistema continuo de música ambiental para el momento de las velaciones. Se adquirieron implementos adicionales para las capillas ardientes como alfombras, cortinas, bases para cofres y un cristo.

En el camposanto finalmente se concluyeron los trabajos eléctricos correspondientes a la acometida de la red, la iluminación de la columnata y la distribución de los circuitos a través de los tableros de control por áreas. También se reubicó el tablero de medición y se compró un sistema de medición electrónico según los requerimientos de la empresa eléctrica.

Se han realizado cursos de capacitación al personal del camposanto, en los cuales se han impartido charlas sobre atención al cliente interno y externo, prestación de servicios funerarios y organización.

Fueron efectuadas las celebraciones eucarísticas por el día de la madre, el padre y día de los difuntos a las que asistieron un gran número de personas. Hemos mantenido la celebración de la eucaristía cada primer domingo de mes, a la que asisten un gran número de fieles.

Con relación a las unidades de sepultamiento, será necesario para el próximo año considerar la construcción de bóvedas en otro jardín, ya que únicamente tenemos disponibles 75 unidades.

Actualmente registramos 599 inhumaciones, es decir un 1,20% de la capacidad del camposanto, más gente acude a visitar a sus seres queridos, por lo que el camposanto cada día es más visitado. Tenemos un promedio mensual de 18 inhumaciones y de 12 servicios exequiales.

Como se puede apreciar en los anexos adjuntos No.05 y No.06 " Unidades de sepultamiento inhumaciones " y " Servicios exequiales prestados " respectivamente, la tendencia de prestación de servicios es al alza, por lo que en promedio mensual se registran más servicios.

En el gráfico del anexo No.07 se aprecia por medio de barras el número de servicios y unidades utilizadas por año.

Las unidades más vendidas son los lotes dobles y bóvedas, tal como se detalla en el anexo No.08: Unidades y servicios vendidos hasta Dic.2004. En el mismo cuadro, se puede ver que el inventario actual que disponemos para comercializar es de 2.092 unidades, que representa un 9% de las 23.448 unidades del camposanto.

Hasta el cierre de este año se ha vendido el 8% del total de unidades que cuenta el camposanto, es decir, 1.828 unidades, que representan un monto en ventas de \$3.348.359.

Con relación al inventario actual de 3.919 unidades, las vendidas a la fecha representan un 47%.

En el transcurso de este año se han comercializado 628 unidades de sepultamiento y 295 servicios funerarios.

De acuerdo a los totales, 799 son los servicios exequiales vendidos a la fecha, de los cuales 315 se han utilizado. De estos, 239 se han prestado en emergencia y la diferencia, es decir 76, han sido servicios que fueron comercializados en pre necesidad y que ya han sido prestados.

De estos 799 el 20% corresponden a servicios con cremación, lo cual demuestra que aún los servicios sin cremación son los más ocupados.

El servicio más solicitado es el tipo diamante sin cremación y las unidades tipo bóvedas y lotes dobles.

La prestación de los servicios adicionales es un rubro considerable, que mes a mes ha ido incrementando, por lo que siempre se están ofreciendo entre otros servicios, las ceremonias religiosas, ofrendas florales, partes mortuorios, tanatopraxia, exhumaciones, trámites, traslados.

Estamos en continuo contacto con los centros de salud realizando vistas incluso por la noche para llegar a contactar a familiares con situaciones en emergencia.

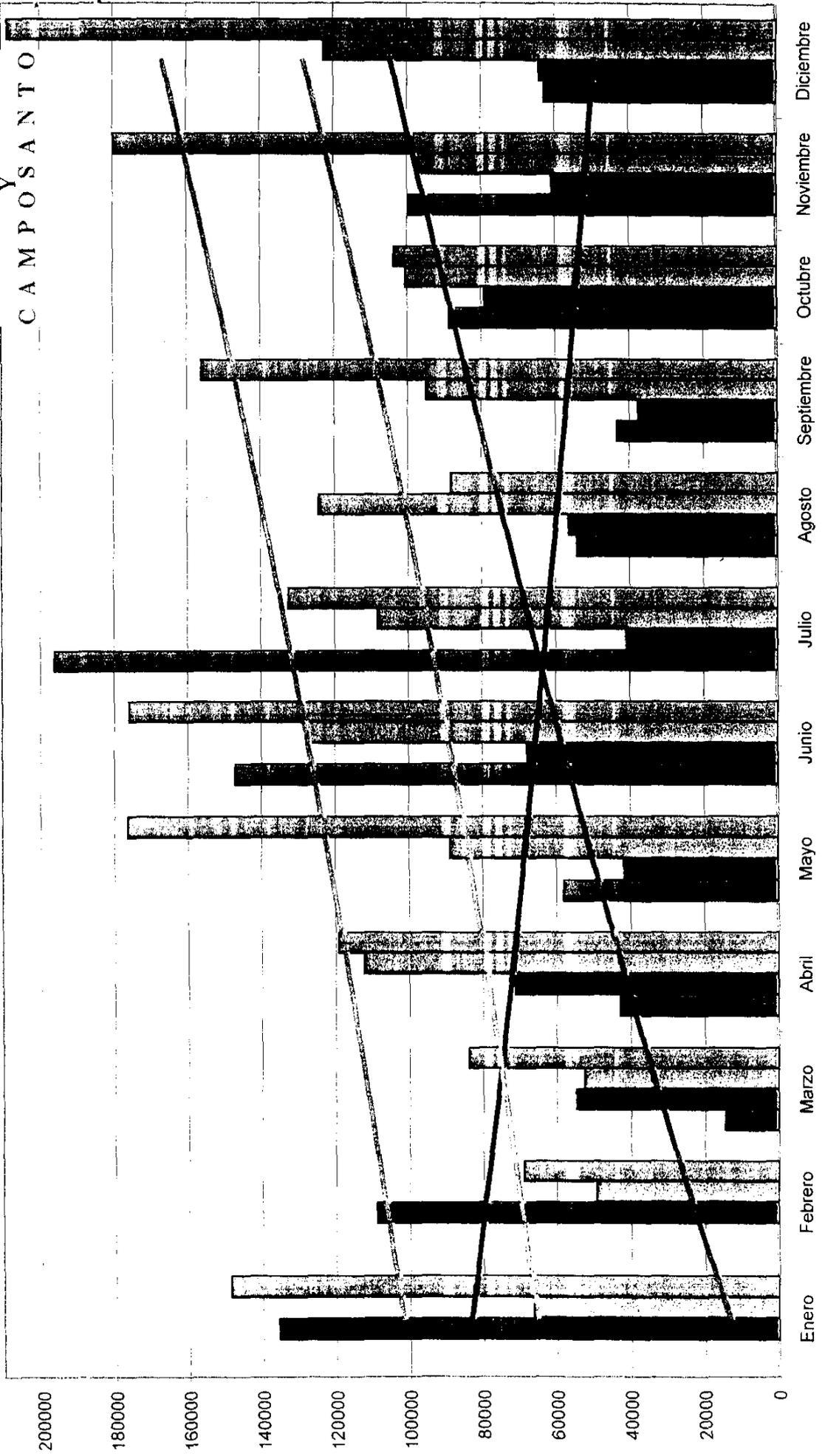
El personal del camposanto ha recibido oportunamente las vacunas necesarias para prevenir cualquier enfermedad por contacto al momento de prestar un servicio.

Se crearon más unidades de sepultamiento tipo árboles, están ubicadas en el jardín de la Resurrección 2 junto a los mini panteones, se incorporaron unidades de una y dos capacidades que comparten un mismo árbol, por lo que se convierten en unidades de hasta 8



SANTA ANA FUNERARIA CAMPOSANTO

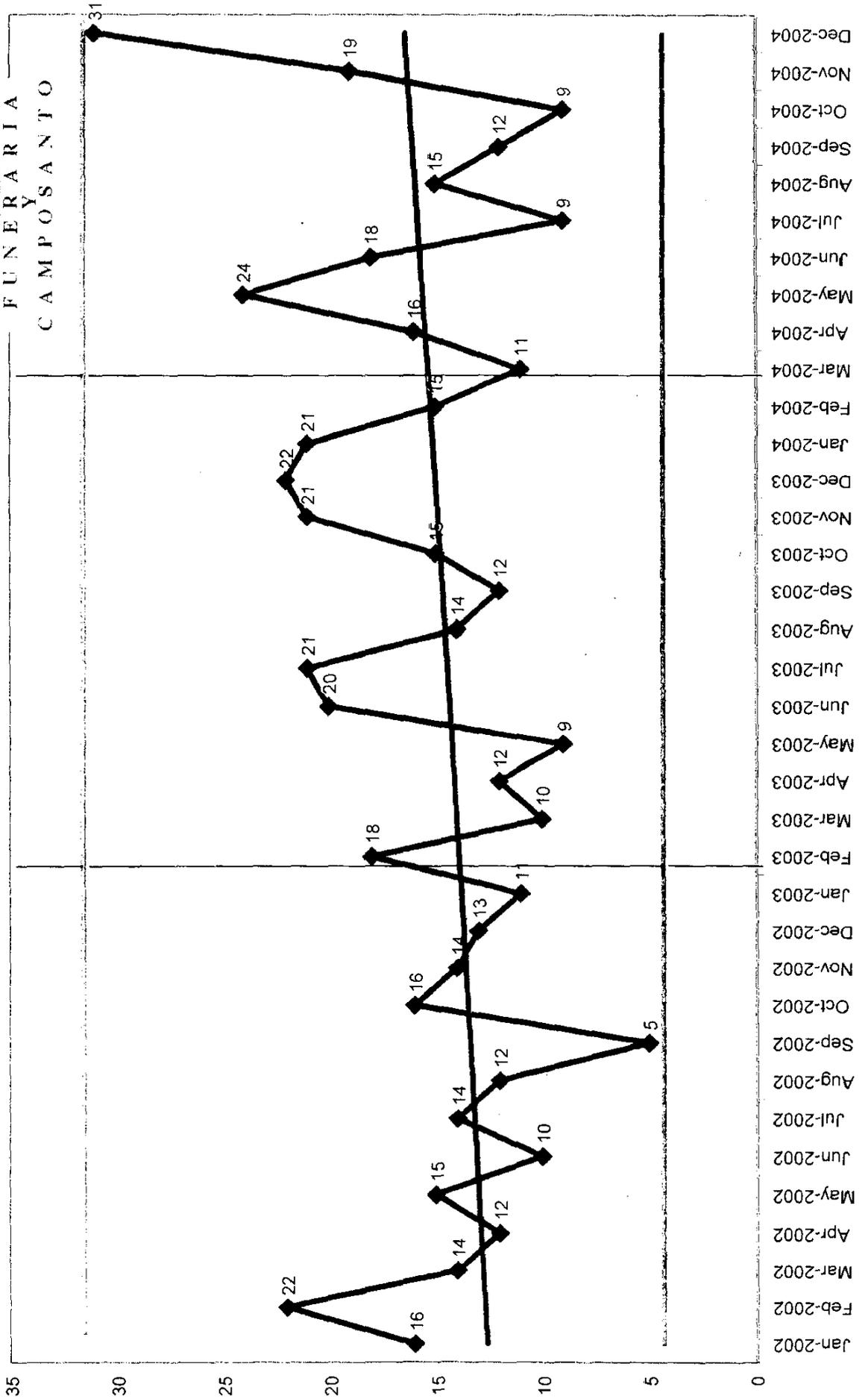
VENTAS TOTALES COMPARATIVO AÑOS 2001-2002-2003-2004



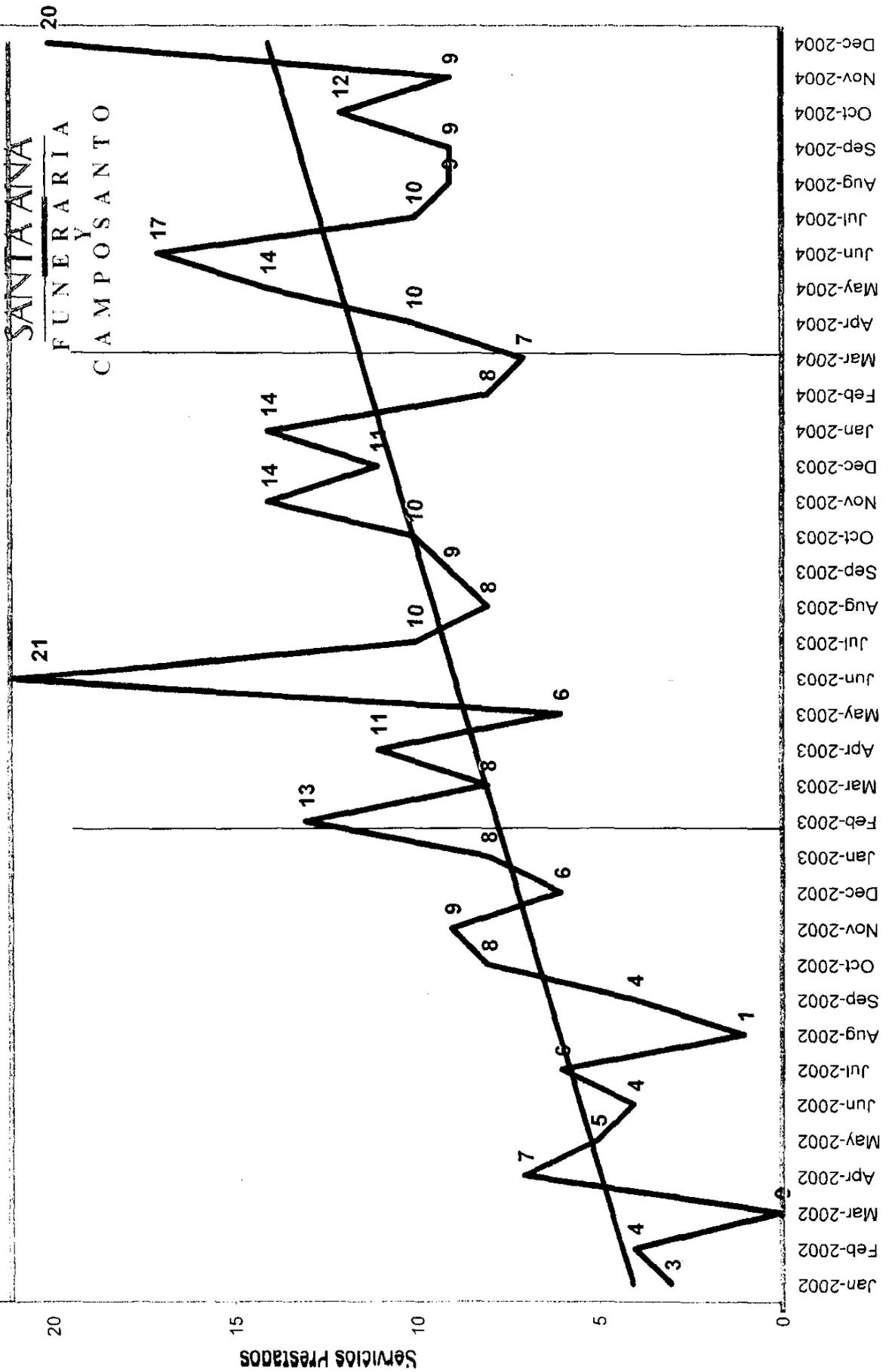
CAMPOSANTO SANTA ANA S.A.
UNIDADES DE SEPULTAMIENTO INHUMACIONES
 2002-2003-2004-2005



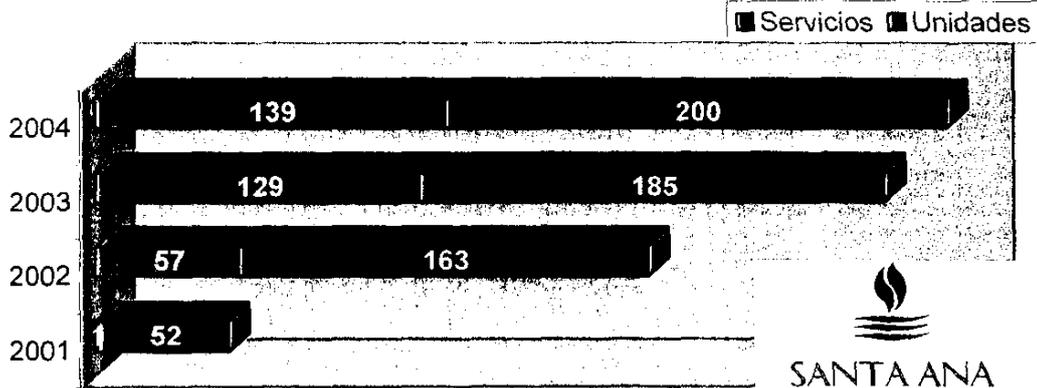
SANTA ANA
FUNERARIA
CAMPOSANTO



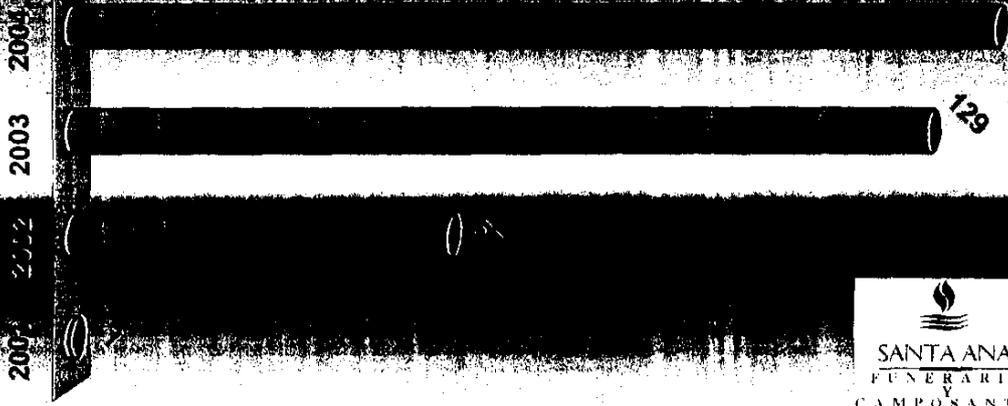
CAMPOSANTO SANTA ANA S.A.
 Servicios Exequiales Prestados
 2002-2003-2004



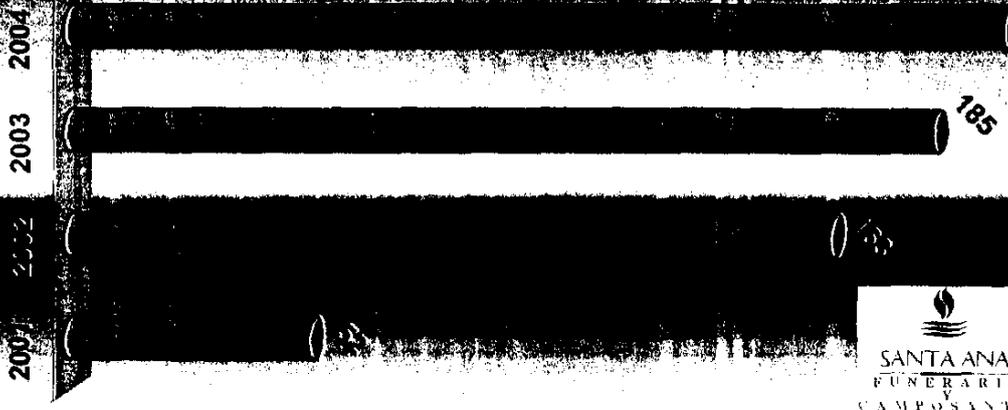
Servicios y Unidades Utilizadas



Servicios Exequiales Utilizados Por Año



Unidades de Sepultamiento Utilizadas Por Año



IMPÓSANTO SANTA ANA S.A.
UNIDADES Y SERVICIOS VENDIDOS HASTA EL 31 DE DICIEMBRE DE 2004

(-) Unidades vendidas	Unidades Utilizadas	Unidades No Utilizadas	Inventario Disponible al 31 Dic 2004
1	1		1
6	6		6
1	1		0
5	3	2	12
17	8	9	49
292	140	152	4
173	173	173	71
105	39	66	1
82	39	43	153
141	42	99	369
435	104	331	30
3	3	3	347
71	13	58	24
77	10	67	47
		0	70
		0	61
		0	16
6		6	
6		6	20
3		3	21
19	1	18	41
78	50	28	
17		17	223
129	83	46	-5
24	24	24	72
1		1	
1		1	
27	9	18	1
18	4	14	14
90		0	
1,828	546	1,282	2,092

Servicios Vendidos	Servicios Utilizados	Servicios No utilizados
2		2
3		3
81	22	59
299	178	181
5	2	3
3		3
49	22	27
177	80	97
95	31	64
1		1
22	7	15
62	33	29
799	315	484

Unidad	Ubicación	Inventario Actual	Inventario al 31 Dic 2003
Arbol Doble	Jardin de la Esperanza 1	1	
Arbol Doble	Jardin de la Esperanza 2	6	
Arbol Doble	Jardin de la Resurrección 2		
Arbol Simple	Jardin de la Esperanza 2	17	
Arbol Simple	Jardin de la Resurrección 1	1	
Arbol Simple	Jardin de la Resurrección 2	66	91
Subtotal Arboles		296	12
Boveda	Jardin de la Nueva Vida 1	244	
Boveda	Jardin de la Resurrección 1	244	1664
Subtotal Bovedas		488	1664
Lote doble tipo 1	Jardin de la Esperanza 1	106	
Lote doble tipo 1	Jardin de la Esperanza 2	235	
Lote doble tipo 1	Jardin de la Nueva Vida 1	510	
Lote doble tipo 2	Jardin de la Nueva Vida 1	465	
Lote doble tipo 2	Jardin de la Resurrección 1	350	
Lote doble tipo 3	Jardin de la Resurrección 1	24	
Lote triple tipo 1	Jardin de la Esperanza 2	118	
Lote triple tipo 1	Jardin de la Nueva Vida 1	147	
Lote triple tipo 1	Jardin de la Resurrección 1	61	
Lote triple tipo 3	Jardin de la Resurrección 1	16	
Subtotal Lotes		2,032	1,3326
Mausoleo	Jardin de la Luz 2	6	
Mausoleo	Jardin de la Resurrección 1	26	
Mausoleo	Jardin de la Resurrección 2	24	
Subtotal Mausoleos		56	56
Mini Panteon	Jardin de la Resurrección 2	60	60
Subtotal Mini Panteon		60	60
Osario Capilla	Jardin de la Esperanza 1	78	78
Subtotal Osario Capilla		78	78
Osario Frontal	Recinto 1	240	
Subtotal Osario Frontal		240	5622
Osario Sendero	Jardin de la Esperanza 1	124	
Osario Sendero	Jardin de la Nueva Vida 1	96	
Subtotal Osario Sendero		220	876
Panteon Familiar tipo 1	Jardin de la Esperanza 1	1	
Panteon Familiar tipo 1	Jardin de la Nueva Vida 1	1	
Panteon Familiar tipo 1	Jardin de la Resurrección 2	28	
Panteon Familiar tipo 2	Jardin de la Resurrección 2	32	
Subtotal Panteones		62	62
Jardines Cinerarios		540	72
Uma Cineraria	Recinto 1	540	1620
Subtotal Umass Cinerarias		1,080	1,692
		3,919	23,448

Servicios	Servicios Utilizados	Servicios No utilizados
Diamante Personal con Cremación		
Diamante Personal sin Cremación		
Diamante Protefa con Cremación		
Diamante Protefa sin Cremación		
Esmeralda Personal con Cremación		
Esmeralda Personal sin Cremación		
Esmeralda Protefa con Cremación		
Esmeralda Protefa sin Cremación		
Exequiales Generales Unitarios		
Zafiro Personal sin Cremación		
Zafiro Protefa con Cremación		
Zafiro Protefa sin Cremación		

capacidades con un precio de venta al público de \$495 por capacidad, es decir un árbol puede llegar a venderse por \$3.960.

Cobranzas:

El departamento de cobranzas está integrado por un jefe de cobranzas y dos cobradores, se vio necesario incrementar el personal debido al número de cobros mensuales los mismos que llegan a un promedio de 590, es decir se han generado en este año 7.080 recibos de cobros.

El monto a recaudarse conforme la cartera mensual de enero a diciembre del 2004 fue de \$616.598, llegando a recuperarse la cantidad de \$586.470. La diferencia de \$30.128 corresponde a cartera vencida en este período.

El saldo total a cobrarse conforme la recuperación mensual generada por las ventas financiadas hasta diciembre del 2009 es de \$1.302.292. (ver anexo No.09).

A la fecha del informe registramos valores vencidos los mismos que detallo en el siguiente cuadro:

Vencido días	Valor vencido	% vencido cartera del mes	% vencido cartera total
30	8.847,82	17,17	0,41
60	4.409,20	8,77	0,21
90	4.061,05	6,88	0,19
+ 90	13.297,26	2,22	0,62

Por concepto de intereses por mora y gastos de cobranzas, se generan otros ingresos, los que son cobrados a los clientes al momento de recaudar la cuota vencida.

La política aplicada durante este año para evitar desistimientos ha sido el refinanciar los compromisos a nuevos plazos, dando facilidades a los clientes, sin embargo a pesar de todas las gestiones realizadas se han desistido 38 contratos, que han representado ingresos por desistimientos de \$4.700, en todo caso para la empresa no ha representado un gasto ya que no han sido entregados los servicios o unidades, pero para las ventas anuales ha reflejado una disminución.

Con relación a la operación de venta de cartera que fue aprobada oportunamente por el Directorio no fue necesario realizarla, a pesar de ello se presentó la propuesta a Vazcorp Sociedad Financiera, la misma que aprobó la operación, quedando abierta esta posibilidad para el futuro.

Sistemas:

A través de éste departamento y con la colaboración del personal se han implementado módulos que han permitido un mejor desarrollo de las labores diarias en los diferentes departamentos que conforman la empresa.

Entre algunos módulos desarrollados durante este año podemos citar los siguientes:

- Módulo que permite modificar el interés por mora y el número de días de gracia.
- Módulo de inventarios para el control de bodega de suministros y materiales que es utilizado en el camposanto.
- El de seguros para los registros contables y de inventarios, que permite el resguardo de la información una vez cerrado el mes.

12 DE ABRIL 2-05 Y ARIRUMBA

TELF: 593 7 888 393
RUC:0190158446001

FAX: 593 7 887 338
CUENCA-ECUADOR

recuper2

Fecha : 01/01/2006
Pag. : 3

RECUPERACION MENSUAL + CARTERA VENCIDA %

Desde : 01/08/2003 Hasta : 14/12/2009

Mes	Año	Total Cobros	Total Cobrado	Saldo a Cobrar	% Recuperado	% Cartera Vencida	Vencido a 30		Vencido a 60		Vencido a 90		%
								%		%		%	
AGOSTO	2008	13,316.16		13,316.16									
SEPTIEMBRE	2008	13,284.26		13,284.26									
OCTUBRE	2008	13,092.12		13,092.12									
NOVIEMBRE	2008	12,456.77		12,456.77									
DIEMBRE	2008	11,798.56		11,798.56									
ENERO	2009	11,629.42		11,629.42									
FEBRERO	2009	10,637.30		10,637.30									
MARZO	2009	10,092.12		10,092.12									
ABRIL	2009	9,595.76		9,595.76									
MAYO	2009	7,992.10		7,992.10									
JUNIO	2009	6,677.46		6,677.46									
JULIO	2009	5,648.41		5,648.41									
AGOSTO	2009	4,990.38		4,990.38									
SEPTIEMBRE	2009	3,541.53		3,541.53									
OCTUBRE	2009	2,687.75		2,687.75									
NOVIEMBRE	2009	1,637.95		1,637.95									
DIEMBRE	2009	285.48		285.48									
Totales :		2,138,543.08	856,251.27	1,302,291.81			8,847.92	4,409.20	4,061.05			13,287.26	

- Un modulo de control de pagos recibidos e ingresados al sistema, un sistema utilizado por ventas para registrar trámites varios de clientes.
- Módulo de activos fijos y depreciaciones mensuales que está listo faltando únicamente ingresar la información por parte de contabilidad.
- Control de pagarés.
- Nueva ficha para el registro de información de los empleados.
- Módulo para ampliar el archivo de registro de más de un beneficiario.
- Un sistema que permite la eliminación de intereses por mora.
- Una pantalla de consulta de inventarios.

Nuevos proyectos están en estudio y desarrollo para ser aplicados el próximo año, los más importantes son la creación de una nueva pantalla de pagos que permitirá la aplicación de notas de crédito o débito, la creación de una pantalla auxiliar para modificar bajo una autorización datos de los compromisos, un módulo para la contabilización automática de servicios adicionales, la aplicación de programas para la utilización del internet para pagos y trámites con el IESS y SRI.

En algunos casos habrá que evaluar la compra de nuevos equipos de computo, considerando el crecimiento de la base de datos conforme con los nuevos registros de clientes.

Continuamente se realizan mantenimientos al sistema y equipos y se están creando y elaborando reportes especiales que son solicitados para ciertos análisis.

Se han realizado semanalmente y mensualmente los respaldos físicos de la información de la empresa por medio de discos, con lo cual resguardamos totalmente la base de datos.

Hemos realizado en este año inversiones en un monto aproximado de \$1.500,00 en nuevos equipos del departamento contable y la oficina técnica del camposanto.

Está en estudio el desarrollo de una página Web y un sistema de digitalización de las carpetas de clientes, proyectos que durante este año se han diseñado y que para el próximo vamos a implementar.

Situación Financiera:

Con el asesoramiento de Portafolio Casa de Valores se buscaron las mejores condiciones financieras para la empresa con el fin de reestructurar pasivos a corto y largo plazo, refinanciar y ampliar los plazos de las obligaciones, es así que se contrató en el mes de agosto un crédito hipotecario por \$1.000.000 con el Banco de Machala, a un plazo de 5 años con un tasa del 12 %. Para tal efecto se contrató a la empresa Avaluac Cía. Ltda. para realizar el avalúo de los terrenos e instalaciones del Camposanto, el informe de tasación dio un valor de \$2.670.455,92; de los cuales \$2.000.000,00 corresponden al valor del terreno y la diferencia a las instalaciones.

Los costos financieros bordeaban los \$35.000,00 mensuales, sin tener en cuenta la disminución del principal, en consecuencia fue imprescindible reestructurar dicho crédito a través de la contratación de una operación con una cuota aproximada de \$22.000,00 mensuales y un plazo de 5 años, tiempo en el que se cancelarán capital e intereses.

Una vez que se obtuvieron los fondos se procedió a cancelar dichas obligaciones permitiendo mejorar las condiciones de liquidez de la empresa, tal como se describe en el anexo No.10: Préstamos año 2004.

Parte de estos recursos fueron utilizados para cubrir la inversión prevista en la construcción de unidades en el jardín de la Resurrección que alcanza la suma de \$80.000.

INVERSIONES Y PRESTAMOS: A DICIEMBRE 31 DEL 2004

INVERSIONES

DESCRIPCION	INVERSION INICIAL 2004	INVERSION ACTUAL	INTERESES GENERADOS	SUBTOTAL	(-) RETIROS	TOTAL INVERSIONES
PORTAFOLIO - CUENTA EXPRESS	12,741.31	55,952.36	6,884.22	62,836.58	1,969.96	60,866.62
PORTAFOLIO - OTRAS INVERSIONES	262,000.00	242,000.00	12,034.34	254,034.34	707.78	253,326.56
TOTALES	274,741.31	297,952.36	18,918.56	316,870.92	2,677.74	314,193.18

Inicio: 02-sep-2004

PRESTAMOS

NECOPA

DESCRIPCION	DEUDA INICIAL	VALORES CANCELADOS		SALDO DE CAPITAL	FECHAS VCTO. CUOTAS INTERES	FECHAS VCTO. CREDITO TOTAL
		CAPITAL	INTERES			
NECOPA NO. 2	201,953.72	-	75,732.30	201,953.72	27/12/2004	27/12/2004
NECOPA NO. 1	215,054.00	215,054.00	70,646.60	-	-	17/08/2004
TOTALES	417,007.72	215,054.00	146,378.90	201,953.72		

ACREEDORES VARIOS

Inicio: 29-ene-2004

DESCRIPCION	DEUDA INICIAL	CAPITALIZACION INTERESES	TOTAL DEUDA	VALORES CANCELADOS		SALDO DE CAPITAL	FECHAS VCTO. CUOTAS INTERES	FECHAS VCTO. CREDITO TOTAL
				CAPITAL	INTERESES			
ANGLOECUATORIANA	60,000.00	6,840.70	66,840.70	-	596.17	66,840.70	23/01/2005	23/01/2005
SRA. MA. CARMEN SUAREZ	59,036.79	5,857.30	64,894.09	64,894.09	6,700.36	71,594.45	-	14/06/2004
SRA. ANA BEATRIZ RODAS	65,000.00	-	65,000.00	65,000.00	4,356.14	69,356.14	-	24/09/2004
SRA. ANA BEATRIZ RODAS	50,000.00	-	50,000.00	50,000.00	1,140.35	51,140.35	-	24/09/2004
SRTA. AVELINA CORDOVA	45,000.00	-	45,000.00	45,000.00	2,431.58	47,431.58	-	24/09/2004
SRA. EULALIA ESPINOZA	15,000.00	221.50	15,221.50	15,221.50	105.40	15,326.90	-	20/09/2004
SR. GARDOLINO	15,500.00	2,206.35	17,706.35	17,706.35	1,034.32	18,740.67	-	20/09/2004
SRA. RAQUEL CHACON	7,000.00	155.67	7,155.67	7,155.67	111.21	7,266.88	-	15/04/2004
FUNDACION SANTA ANA	50,000.00	-	50,000.00	50,000.00	8,848.00	58,848.00	-	26/12/2004
FUNDACION SANTA ANA	25,000.00	-	25,000.00	25,000.00	5,488.00	30,488.00	-	29/07/2004
FUNDACION SANTA ANA	24,487.78	-	24,487.78	24,487.78	4,704.32	29,172.10	-	21/08/2004
FUNDACION SANTA ANA	23,425.05	-	23,425.05	23,425.05	4,460.24	27,885.29	-	20/09/2004
FUNDACION SANTA ANA	20,490.55	-	20,490.55	20,490.55	3,509.89	24,000.24	-	21/10/2004
TOTALES	459,920.17	15,281.52	475,201.69	408,360.99	43,485.78	66,840.70		

INSTITUCIONES FINANCIERAS

Inicio: 31-ago-2004

DESCRIPCION	DEUDA INICIAL	VALORES CANCELADOS		SALDO DE CAPITAL	FECHAS VCTO. CUOTAS INTERES	FECHAS VCTO. CREDITO TOTAL
		CAPITAL	INTERES			
BANCO DE MACHALA	1,000,000.00	48,717.37	41,394.60	91,111.97	28/01/2005	16/08/2007
BANCO DE MACHALA No. 1	141,000.00	141,000.00	34,344.50	175,344.50	-	31/09/2004
BANCO DE MACHALA No. 2	350,000.00	350,000.00	40,372.96	390,372.96	-	31/08/2004
BANCO DEL PICHINCHA	25,000.00	25,000.00	7,065.75	32,065.75	-	-
TOTALES	1,516,000.00	565,717.37	123,177.81	688,895.18		

Operación N° 0410075300

TOTAL PRESTAMOS 1,219,077.05

A través del contrato de administración de valores suscrito con Portafolio se han mantenido inversiones con rendimientos superiores y con tasas mayores a las establecidas en los créditos contratados, estas inversiones temporales se las han realizado hasta las fechas de vencimiento de algunas operaciones de crédito. A finales del 2004 las inversiones llegan a los \$314.193.

Para diciembre, los créditos de la empresa alcanzan la suma de \$1.219.078. Con respecto a las obligaciones que mantenemos con nuestros acreedores estamos al día en los pagos.

Por lo tanto, la empresa realmente mantiene créditos por \$904.885 al considerar la diferencia entre las inversiones y deudas.

Es importante indicar que la empresa al 31 de diciembre del 2004 cuenta con una cartera a recuperar que alcanza la suma de \$1.302.292 mientras que sus obligaciones crediticias llegan a \$904.885.

Contabilidad:

A inicios de año se realizaron todas las actividades necesarias para el cierre del ejercicio económico del 2003, para lo cual se trabajó en el departamento contable con el apoyo del auditor interno.

Los estados financieros del 2003 fueron concluidos y puestos en consideración de la Junta General de Accionistas, conjuntamente con los informes de Comisario y Auditor Externo, los que fueron aprobados para posteriormente presentar toda la información financiera a la Superintendencia de Compañías y al SRI.

Con el auditor externo también se trabajó para presentar el Informe de Cumplimiento de Obligaciones Tributarias al SRI.

Hemos cumplido en las fechas que establece la ley, con todas las obligaciones tributarias, contribuciones a la Superintendencia de Compañías, impuestos Municipales, permisos de funcionamiento y obligaciones con el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social.

En el mes de febrero se incorporó a la empresa la Ing. María Fernanda Rubio, quien se desempeña como asistente de contabilidad. En el mes de noviembre fue contratada la Ing. Patricia Cañizares como auxiliar de contabilidad, debido al incremento de trabajo y flujo de información en el departamento contable.

Las actividades diarias del departamento contable se han desarrollado correctamente, manteniendo todos los registros de acuerdo a las normas establecidas por la empresa y por los organismos de control.

Conforme a la comunicación recibida por la Superintendencia de Compañías en la que se indicaba que CAMPSANA deberá contratar a una compañía que preste servicios de auditoría externa, la Junta General de Accionistas resolvió según sesión del 15 de noviembre del 2004, autorizar al gerente para contratar a la Compañía Moran Cedillo Cía. Ltda., con la que se procederá a firmar el respectivo contrato.

Con el departamento contable, auditoría interna y externa hemos trabajado en la revisión de los estados financieros con miras al cierre del ejercicio económico del 2004, por lo que pongo en consideración del directorio el Balance General y el Estado de Pérdidas y Ganancias a diciembre del 2004 para su revisión y aprobación.

El trámite de valuación y aumento de capital que fue presentado a la Intendencia de Compañías conforme la resolución de la Junta General de Accionistas se encuentra aún en proceso, el Intendente de Compañías ha remitido al departamento jurídico de dicha institución para ser analizado.

Al no tener una respuesta definitiva se procedió con el reverso del registro correspondiente a la valuación del terreno que fue realizado en el mes de julio por el valor de \$1.001.365,62.

En el mes de junio se procedió a registrar en el libro de acciones y accionistas la transferencia de las 32.300 acciones por parte del Sr. Alvaro De Guzmán Pérez al Fideicomiso Santa Ana. En los estados financieros también se realizó el registro correspondiente.

Varios:

Durante el primer trimestre del presente año se realizó a través del Centro de Investigación Territoriales del Ecuador CITE, de la Escuela Politécnica Nacional, un estudio minucioso de Valoración de la empresa; se evaluaron y analizaron aspectos de mercadeo, contables, operativos, administrativos y financieros.

Según el estudio de valoración bajo un esquema conservador la empresa alcanzaría un valor en el mercado cercano a los diez millones de dólares.

Conforme a la resolución de la Junta General de Accionistas de mayo 31 del presente año, se procedió a realizar los trámites correspondientes para la inscripción de la compañía como emisor de valores y de las acciones como valores, en el Registro Nacional de Mercado de Valores y las Bolsas de valores del país. Todo esto se lo pudo efectuar con el apoyo, trabajo y experiencia de Alvaro de Guzmán, Víctor Chiriboga y colaboradores de Portafolio Casa de Valores.

Luego de haber cumplido todos los requisitos legales el 11 de junio del presente año se recibió por parte de la Superintendencia de Compañías la resolución en la que este organismo resuelve:

- La inscripción en el Registro del Mercado de Valores de la compañía CAMPSANA S.A., como emisor privado del sector no financiero, así como de las 64.600 acciones.
- Aprobar el contenido del Prospecto de oferta pública secundaria de las acciones ordinarias.
- Autorizar la oferta pública secundaria de acciones ordinarias de CAMPSANA S.A.

El 22 de junio se recibió el Certificado de Inscripción por parte de la Superintendencia de Compañías y el día 29 del mismo mes la Bolsa de Valores de Guayaquil nos informa que el Directorio de ésta institución autorizó la inscripción de CAMPSANA S.A. y de la oferta pública secundaria de acciones, y que los valores podrán negociarse a partir del día 9 de julio del 2004.

Han sido preparados oportunamente los reportes de Información Continua e Información Semestral que CAMPSANA está obligada a presentar a la Superintendencia de Compañías, a la Intendencia de Mercado de Valores y a las Bolsas de Valores, conforme el artículo 16 del Reglamento de Inscripción en el Registro de Mercado de Valores.

La Junta General de Accionistas y el Directorio de CAMPSANA procedió a realizar un homenaje a Don Guillermo Vázquez Astudillo y su señora el día 27 de octubre del 2004, acto de agradecimiento por toda la labor realizada como Presidente del Directorio.

Fue colocada en el camposanto una placa de reconocimiento a nombre de la empresa y de la fundación Santa Ana de los Ríos de Cuenca, y se entregó al Sr. Vázquez un acuerdo por parte de los accionistas y directores.

En el mes de Abril viajé a Venezuela para asistir a la XXXIV Reunión del Consejo Directivo de ALPAR y al evento académico "Alta dirección al día". En la Reunión del Consejo se aprobaron tres propuestas muy interesantes presentadas por la presidencia: el Diplomado a distancia de Gerencia Comercial de Servicios Exequiales, la Guía de aplicación de ISO 9001 al sector funerario, y la Red Latinoamericana de Prestación de Servicios exequiales.

Dentro del evento académico se contó con la participación de reconocidos conferencistas quienes aportaron con sus conocimientos en temas como las Ventas a través del Sistema Multinivel y Cálculo Actuarial.

Durante este año hemos colaborado con ALPAR en el proyecto de crear una base de datos que contenga información sobre las normas y leyes para la prestación de servicios exequiales y camposantos en cada país de Latinoamérica, para lo cual se enviaron datos e información general sobre nuestro país.

Se envió un artículo solicitado por la revista Memorial, publicada por Alpar, sobre la inscripción de Camposanto Santa Ana en el Registro de Mercado de Valores y en las Bolsas de Valores del país, esta idea nació luego de que presenté el tema en la XXXV reunión del Consejo Directivo de Alpar, realizado en Iguazú, Argentina a inicios del mes de octubre.

Para los miembros del consejo y asistentes fue una novedad que una empresa del sector funerario en Latinoamérica se encuentre en Bolsa, por lo que les llamó la atención y surgieron muchas consultas.

Con relación a la reunión, fue de mucho interés, se trataron entre algunos temas sobre el diplomado virtual en Gerencia Comercial en empresas exequiales, en el que nuestra gerente de ventas participó, la Red Latinoamericana de prestación de servicios a la que estamos afiliados, refundación de empresas después de diversas crisis y características del sector funerario en las grandes ciudades. Temas que fueron expuestos por directores y asesores de empresas exequiales de Argentina y Brasil.

Se han desarrollado actividades de integración como fue un paseo de todo el personal en el mes de diciembre por motivo de la navidad y fin de año, al que asistieron todos con sus familias y en el que realmente se vivió un ambiente de compañerismo y fraternidad. Este evento inició con una ceremonia religiosa de acción de gracias en el camposanto.

En este año por medio de la participación de la empresa en un campeonato de fútbol se ha buscado fortalecer los lazos de amistad entre el personal y a la vez disipar la mente en otra actividad como es el deporte.

Un nuevo año nos espera y estaremos listos para seguir trabajando en conjunto con empeño y dedicación, siempre buscando las mejores condiciones financieras y comerciales para la empresa.

Enfocaré todos los esfuerzos necesarios para incrementar las ventas sin descuidar la calidad del servicio que prestamos.

El implementar nuevos procesos en los diferentes departamentos, ayudarán para optimizar tiempo y recursos.

Los incrementos obtenidos este año en ventas y prestación de servicios, y la mayor aceptación que Funeraria y Camposanto Santa Ana ha conseguido en la población, son indicadores para prever que los resultados para el próximo año serán mayores, aspiración que fue también planteada el año anterior y que se ha cumplido.

Nuestra misión es la prestación de servicios funerarios, para ello contamos con personal capaz y sobre todo con un gran espíritu de ayuda y solidaridad.

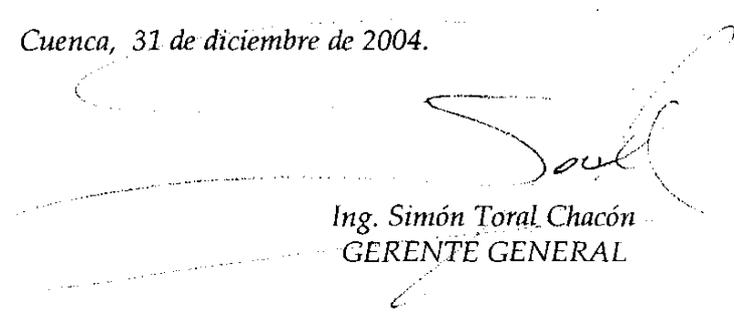
La calidad del servicio y el ofrecer una solución oportuna ante un problema inevitable, son factores que han marcado la diferencia de nuestra empresa ante otras. El mantenerlos es labor diaria, para lo cual seguiremos capacitando al personal y trataremos de estar siempre en el nivel más alto, para así conseguir la permanencia de nuestros clientes.

Adjunto al informe los estados financieros del ejercicio económico del 2004, los que pongo en consideración de la Junta.

He realizado conjuntamente con todo el personal y con el apoyo de ustedes todos los esfuerzos necesarios para encaminar hacia adelante a Funeraria y Camposanto Santa Ana.

De esta manera informo a los Señores Accionistas mi gestión administrativa y agradezco el apoyo y la confianza depositadas en mi.

Cuenca, 31 de diciembre de 2004.



Ing. Simón Toral Chacón
GERENTE GENERAL