

## **INFORME DE GERENCIA A LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS PARQUES MONTEOLIVO MONTOLIVO C.A.**

### **SITUACION JURIDICA**

Señores Accionistas mediante Resolución AGD-UIO-GG-2009-014, de 23 de enero de 2009, la Agencia de Garantía de Depósitos resolvió designar administrador y representante legal de la compañía PARQUES MONTEOLIVO MONTOLIVO C.A., al señor Nilsen Giordano Arias Sandoval; y, así mismo, dispuso que el representante legal designado proceda de inmediato a inscribir el cien por ciento del paquete accionario de la compañía, a nombre de la Agencia de Garantía de Depósitos.

En tal virtud, cúpleme poner en su conocimiento, el acatamiento de las disposiciones emanadas por el señor gerente general de la Agencia de Garantía de Depósitos:

El 29 de enero de 2009, asumí las funciones encomendadas en la referida resolución, cumpliendo con la correspondiente inscripción del nombramiento en el registro mercantil del cantón Quito.

La inscripción del cien por ciento del paquete accionario, en el libro de acciones y accionistas se efectuó el 30 de enero de 2009, acto que fue notificado a la superintendencia de compañías, el 17 de febrero de 2009.

Con tales antecedentes, me permito poner en conocimiento a consideración de los accionistas de la compañía los siguientes aspectos:

### **ASPECTOS ADMINISTRATIVOS**

La administración de Parques Monteolivo C.A., durante el año 2008, ha sido bastante irregular, pues se ha tenido 3 gerentes generales, en los siguientes periodos:

1. De enero 01 a junio 23 de 2008, el Sr. Roberto Cristóbal Sevilla Vásconez
2. De junio 24 a agosto 19 de 2008, el Lic. Julio Gómez jurado Zamora,
3. El 19 de agosto de 2008 hasta el 28 de enero de 2009 el Ing. Juan Carlos Vélez,

En el primer caso, el Sr. Sevilla, presenta su informe, el mismo que fue aprobado por el directorio 23 de junio de 2008.



CAMUÉSANO  
**MONTEOLIVO**  
Vive tranquilo. Vive por Siempre

El Lic. Gómez Jurado, no presenta informe de su gestión.

En cuanto al Ing. Juan Carlos Vélez, presento su informe MO-GG-2009-07. con fecha 28 de enero de 2009.

De los documentos referidos, se puede resumir las siguientes actividades desplegadas por la administración de MONTOLIVO C.A., durante el año 2008:

## **ASPECTOS FINANCIEROS**

### **ACTIVOS**

Al concluir el periodo económico 2008, Parques Monte Olivo Montolivo C.A alcanza en activos totales la cifra de 10'182.464 dólares, logrando un crecimiento anual del 8.17% es decir, U\$ 769.368 dólares en relación a diciembre de 2007.

ACTIVO	2008	2007	VARIACION	%
Disponible	1.339.545,00	980.881,45	358.663,55	36,57%
Exigible	2.228.464,83	1.745.108,20	483.356,63	27,70%
Realizable	51.043,04	41.812,82	9.230,22	22,08%
Activo Fijo	6.196.606,15	6.440.993,98	(244.387,83)	-3,79%
Activo Diferido	366.605,46	204.099,63	162.505,83	79,62%
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>10.182.264,48</b>	<b>9.412.896,08</b>	<b>769.368,40</b>	<b>8,17%</b>

En cuanto a su estructura, dentro de los componentes del activo, la mayor participación se concentra en el activo fijo, pues éstos representan el 60.86% equivalentes a un valor neto de US. \$. 6'440.993; de los cuales, el rubro de Unidades Construidas es la más fuerte mantiene una ponderación del 65% dentro del activo fijo de la Compañía.

El activo exigible es de US. \$. 2'228.464 que representa el 21.89% del activo, está compuesto principalmente por cuentas por cobrar a clientes, originados por las ventas a créditos de los productos y servicios de la Compañía, el activo exigible ha experimentado un crecimiento del 27.70% en relación a diciembre/07 como consecuencia de las negociaciones de venta a crédito

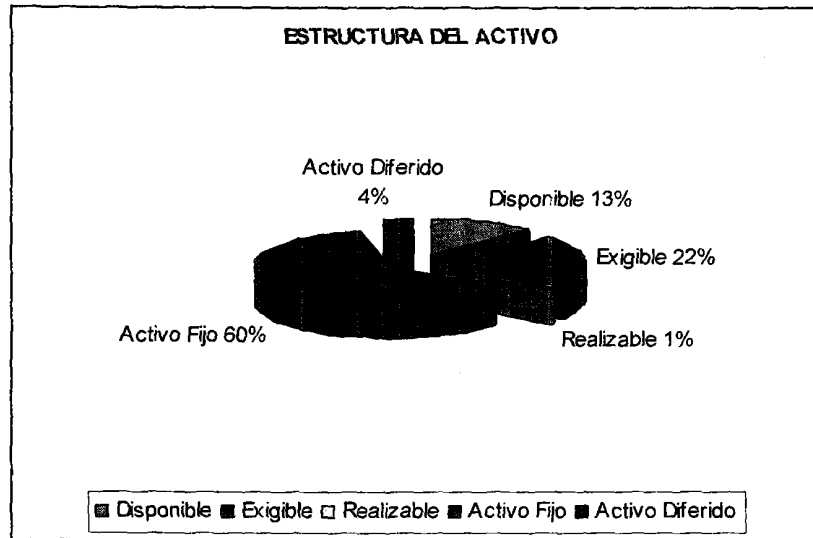
Siguiendo el grado de participación en la estructura del activo, encontramos el activo disponible, éste mantiene una importante participación en el activo con el 13.16%

*libro*  
*plh.* 



CAMPUSANTO  
MONTEOLIVO  
Vive tranquilo. Vive por Siempre

equivalente a U\$ 1'339.545, distribuidos en su mayor porcentaje en el rubro de inversiones con U\$ 1'211.928.- si analizamos su variación en relación al período inmediato anterior, se evidencia un notorio crecimiento del 36.57%, el mismo que permite mantener índices de apalancamiento muy favorables.



## PASIVOS

Al analizar los pasivos en relación a diciembre/07 se evidencia un crecimiento porcentual del 9.40%, tal es así que a diciembre 31 de 2008, los pasivos fueron de U\$ 4'011.607,- y a diciembre 31 de 2007 se ubicaron en U\$ 3'666.900,- obteniendo un crecimiento anual de US\$ 344.706.

PASIVO	2008	2007	VARIACION	%
<b>Corto Plazo</b>				
Proveedores	29.243,69	10.984,76	18.258,93	166,22%
Impuestos retenidos	8.346,23	8.479,64	(133,41)	-1,57%
Provisiones por pagar	7.205,03	7.406,20	(201,17)	-2,72%
Reserva por jubilación patronal	11.651,79	-	11.651,79	
Reserva para desahucio	21.324,57	-	21.324,57	
IESS por pagar	30.827,41	30.972,37	(144,96)	-0,47%
Intereses diferidos de inversiones	28.793,17	12.049,57	16.743,60	138,96%
Varias cuentas por pagar	8.251,60	191.511,94	(183.293,34)	-95,69%

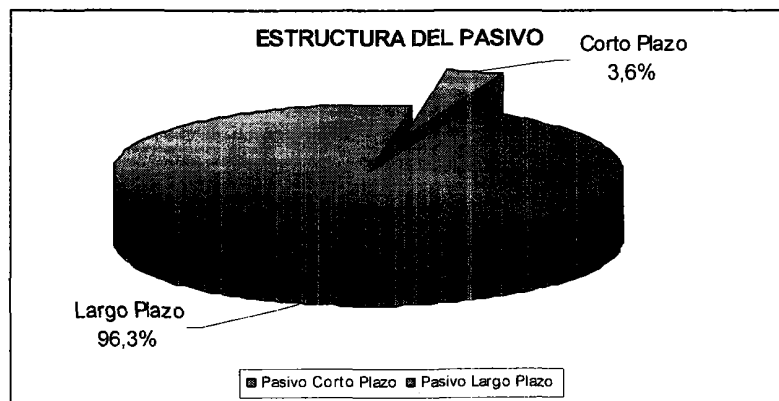
*Handwritten signature and initials.*



CAMPOSANTO  
MONTEOLIVO  
Vive tranquilo. Vive por Siempre

<b>Total Pasivo Corto Plazo</b>	<b>145.643,49</b>	<b>261.437,48</b>	(115.793,99)	-44,29%
<b>Largo Plazo</b>			-	
Terminación contratos	36.928,31	36.552,61	375,70	1,03%
Anticipos clientes	3.829.035,28	3.368.910,83	460.124,45	13,66%
<b>Total Pasivo Largo Plazo</b>	<b>3.865.963,59</b>	<b>3.405.463,44</b>	460.500,15	13,52%
<b>TOTAL PASIVO</b>	<b>4.011.607,08</b>	<b>3.666.900,92</b>	344.706,16	9,40%

En cuanto a su estructura, el pasivo a largo plazo representa el 95.45% de los pasivos, el mismo que está constituido principalmente por el rubro Anticipo Clientes, que comprende los anticipos recibidos por los clientes como resultado de la venta de unidades y servicios en pre necesidad, este rubro a diciembre/08 alcanza los US\$ 3'829.035,-



## PATRIMONIO

En cuanto al patrimonio se evidencia un crecimiento del 8.17% en relación a diciembre/07, es decir U\$ 769.368,- esto producto de un crecimiento del 67.12% de la utilidad la misma que a diciembre/07 fue de U\$ 314.865,- y a diciembre/08 es de U\$ 526.197,- con una variación positiva de U\$ 211.331,-

PATRIMONIO	2008	2007	VARIACION	%
Capital Social	910.000,00	910.000,00	-	0,00%
Reservas	4.965.107,16	4.824.176,21	140.930,95	2,92%
Aportes Futura Capitalización	199,69	199,69	-	0,00%

*Handwritten signature and logo.*



C A M P O S A N T O  
**MONTEOLIVO**  
Vive tranquilo. Vive por Siempre

Resultados acumulados años anteriores	-	-	-	-
	230.846,47	303.246,71	72.400,24	23,88%
Utilidad del Ejercicio	526.197,02	314.865,97	211.331,05	67,12%
<b>TOTAL PATRIMONIO</b>	<b>6.170.657,40</b>	<b>5.745.995,16</b>	<b>424.662,24</b>	<b>7,39%</b>
<b>TOTAL PASIVO + PATRIMONIO</b>	<b>10.182.264,48</b>	<b>9.412.896,08</b>	<b>769.368,40</b>	<b>8,17%</b>

## INGRESOS Y GASTOS

En lo que a ingresos por ventas se refiere, éstos a diciembre/08 son de U\$ 2'806.829,- reflejando así un crecimiento del 21.05%, dentro de este segmento de ingresos, los provenientes por venta de unidades de sepultamiento son los más importantes, pues representan el 64.14% con U\$ 1'800.234,-

En cuanto a los costos operacionales, éstos ascienden a U\$ 1'358201,- evidenciando un crecimiento del 13.78%, de los cuales los costos de unidades y servicios representan el 35.70% y 22.24% respectivamente.

Como se puede deducir, los ingresos operacionales han experimentado mayor crecimiento que los costos operacionales, por lo tanto se obtiene una utilidad operacional de U\$ 1.448.697,90; la misma que es absorbida por los gastos de venta y administrativos, determinándose a diciembre/08 una utilidad neta de U\$ 526.197.

## HECHOS SUBSECUENTES

Durante los meses de febrero y marzo, periodo durante el cual he iniciado mi gestión frente a la compañía Parque Monteolivo C.A., cabe destacar las acciones desplegadas:

### Aspectos Administrativos:

Se ha realizado una evaluación del personal, reclasificación de puestos, indemnizaciones a personal despedido, básicamente por no cumplir las expectativas empresariales y su sustitución con personal idóneo; para el efecto, se ha contratado un jefe de recursos humanos.

A efectos de contar con un adecuado control interno y un concepto más claro de la situación empresarial, se ha contratado una auditoria para realizar un examen especial a las transacciones realizadas los años 2007 y 2008, así como una auditoria forense a la constitución de diversos fideicomisos, cuyo encargo fiduciario es la venta de tumbas, de cuyo resultado se podrá extinguir el riesgo legal y operativo que al momento se percibe en la compañía.

*hdbw*

*hdbw* 



CAMPOSANTO  
MONTEOLIVO  
Vive tranquilo. Vive por Siempre

Especial atención ha merecido la contratación y elaboración del plan estratégico de la empresa, en todos sus etapas, el mismo que se lo desarrollara y constituirá una herramienta de trabajo para el periodo comprendido entre los años 2009 y 2011.

#### Aspectos Financieros:

Se ha preparado la pro forma presupuestaria para el año 2009, tendiendo siempre a minimizar el gasto y optimizar los costos; especial énfasis se pondrá en cuanto a los ingresos, por lo que se ha reforzado el área de negocios, con la contratación de un gerente de negocios y asesores comerciales.

La liquidez de la compañía, se mantiene en inversiones de hasta 151 días, en instituciones del sistema financiero nacional, con calificación no menor a AA.

#### Inversiones:

Entre las inversiones requeridas, me permito citar las de mayor prioridad:

Se ha priorizado la contratación de la construcción de 428 unidades de sepultamiento, 20 mausoleos, 160 osarios, terminación de muro de contención, drenaje, cunetas, etc., e infraestructura necesaria, en el sector 1-C, por un valor de US. \$. 277.000,00.

En vista de la creciente demanda de servicios, existe la necesidad de ampliación y readecuación de las salas de velación y oficinas del área comercial, inversión que asciende aproximadamente a los US. \$. 200.000,00, y que al momento se encuentra en proceso de aprobación de planos.

Para conocimiento y aprobación, adjunto presupuesto reformado para el año 2009.

Atentamente

Nilsen G. Arias Sandoval  
Administrador – representante legal.



PARQUES MONTEOLIVO

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL QUE  
REPOSA EN LA SECRETARIA GENERAL

2009-04-24

