

## **PARQUES MONTE OLIVO MONTOLIVO C.A.**

### NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

(Expresadas en dólares americanos)

---

#### **1. INFORMACION GENERAL**

**PARQUES MONTE OLIVO MONTOLIVO C. A.**, es una Compañía Anónima, constituida el 29 de julio de 1994 de conformidad con la Ley de Compañías. El objeto social de la Compañía es establecer, operar y administrar cementerios en Quito y en cualquier lugar de la República. Las oficinas administrativas y el Camposanto se ubican en la ciudad de Quito. El plazo de duración inicial de la Compañía es de 50 años.

#### **APLICACIÓN NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA**

Según resolución No. 08.GDSC.010 de la Superintendencia de Compañías, se establece la obligatoriedad de aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF" por parte de las Compañías y entes sujetos al control y vigilancia de dicha Superintendencia, es así que para el caso particular de **PARQUES MONTE OLIVO MONTOLIVO C.A.** aplica lo señalado en el artículo primero, literal 2: "Aplicarán a partir del 1 de enero de 2011: Las compañías que tengan activos totales iguales o superiores a US\$4.000.000, al 31 de diciembre de 2007. Se establece el año 2010 como período de transición; para tal efecto, este grupo de compañías y entidades deberán elaborar y presentar sus estados financieros comparativos con observancia de las Normas Internacionales de Información Financiera a partir del ejercicio económico del año 2010".

#### **Normas nuevas y revisadas emitidas pero aún no efectivas**

La compañía debido a la estructura de sus estados financieros y al tipo de negocio que mantiene la compañía, no ha considerado la aplicación de las siguientes NIIF nuevas y revisadas que han sido emitidas pero aún no son efectivas:

<b><u>NIIF</u></b>	<b><u>Título</u></b>	<b><u>Fecha de vigencia</u></b>
NIIF 9 (enmendada en 2010)	Instrumentos financieros	Enero 1, 2013
NIC 24 (revisada en 2009)	Revelaciones de partes relacionadas	Enero 1, 2013
N11F 10 (emitida en mayo, 2011)	Estados Financieros Consolidados	Enero 1, 2013
NIIF 11 (emitida en mayo, 2011)	Acuerdos Conjuntos	Enero 1, 2013
NIIF 12 (emitida en mayo, 2011)	Información a Revelar sobre Participaciones en Otras Entidades y las dos normas revisadas	Enero 1, 2013
NIIF 12 (emitida en mayo, 2011)	Medición del valor razonable	Enero 1, 2013
NIC 27 (revisada en mayo, 2011)	Estados Financieros Separados y	Enero 1, 2013
NIC 28 (revisada en mayo, 2011)	Inversiones en Asociadas y Negocios Conjuntos	Enero 1, 2013

NIIF 10	Estados Financieros Consolidados y Separados	Sustituye NIC 27 y SIC-12
NIIF 11	Acuerdo Conjuntos	sustituye a la NIC 31 y a la SIC-13
NIIF 12	Información a revelar sobre participaciones en Otras entidades	se aplicara a entidades que tengan una participación en una subsidiaria
NIIF 10 y la NIIF 12,	Estados Financieros Consolidados y Separados; y Información a Revelar sobre Participaciones en Otras Entidades	sustituye a la NIC 27 (Modificada en 2008)
CINIIF 20 (emitida octubre, 2011)	Costos de desmonte en la fase de producción de una Mina a cielo abierto	Enero 1, 2013
Modificaciones NIIF 7 (Emitida diciembre de 2011)	Información a Revelar-Compensación de Activos Financieros y Pasivos Financieros	Enero 1, 2013
Modificaciones NIIF 9 y la NIIF 7 (Emitido diciembre, 2011)	Información a Revelar de Transición	Enero 1, 2015
Modificaciones a la NIC 1 (emitido junio, 2011)	Presentación de Partidas de Otro Resultado Integral	Julio, 1 2012
NIC 19 (emitido junio, 2011)	Beneficios a los Empleados Información a revelar por los empleadores sobre Beneficios a los Empleados	Enero 1, 2013
Modificaciones a la NIC 32 (emitida diciembre, 2011)	Compensación de Activos Financieros y Pasivo	Enero 1, 2014

La Administración considera que la aplicación de las normas nuevas y revisada durante el año 2012, detalladas anteriormente, no ha tenido un efecto material sobre la posición financiera de la Compañía, los resultados de sus operaciones o sus flujos de efectivo.

La Administración anticipa que de ser adoptadas las enmiendas que apliquen para la Compañía en los estados financieros en los períodos futuros, podrían tener un impacto sobre los importes de los activos y pasivos y las revelaciones. Sin embargo, no es posible proporcionar una estimación razonable de ese efecto hasta que un examen detallado haya sido completado.

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros. Tal como lo requiere la NIIF 1, estas políticas han sido definidas en función de las NIIF, aplicadas de manera uniforme a todos los períodos que se presentan.

### 3. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

En consideración de la NIIF 1, se citan las políticas contables que ha observado la compañía en la elaboración de sus estados financieros al 31 de diciembre de 2012.

#### a. Bases de Presentación:

Hasta el 31 de diciembre de 2010 inclusive, los estados financieros de la compañía se presentaban de acuerdo con Normas Ecuatorianas de Contabilidad.

El año 2011 constituye para la compañía el periodo de implementación de normas NIIF. Los estados financieros correspondientes al año citado son los primeros estados financieros preparados en concordancia con las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF.

La preparación de estados financieros de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera involucra el uso de ciertas estimaciones contables para determinar los activos, pasivos y resultados, así como en la revelación de activos y pasivos contingentes. En opinión de la Administración, tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales por el mayor grado de juicio y subjetividad que se exige a la Administración en la aplicación de las políticas contables de la compañía.

#### b. Efectivo y equivalentes de efectivo

El efectivo y equivalentes de efectivo incluye aquellos activos financieros líquidos, depósitos o inversiones financieras líquidas, que se pueden transformar rápidamente en efectivo en un plazo inferior a tres meses y sobregiros bancarios. Los sobregiros bancarios son presentados como pasivos corrientes en el estado de situación financiera.

#### c. cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar

Las cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar son activos financieros con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo.

Estas cuentas por cobrar están representadas básicamente por cuentas por cobrar por ventas de unidades de sepultura miento y servicios, las mismas que se realizan por medio de tarjetas de crédito, por lo que su valor de recuperación está definido, el detalle de la comisión que cobra la tarjeta de crédito, es como sigue:

DINERS CLUB	
CORRIENTE	4,27%
DIFERIDO - CUOTAS (suspendido)	4,50%
DIFERIDO POPIO - Con Intereses de 3 a 36 meses	5,00%
Diferido sin Intereses a 3 meses	7,00%

Diferido sin Intereses a 6 meses	9,00%	
----------------------------------	-------	--

<b>PICHINCHA</b>		
CORRIENTE	4,27%	VISA / MASTERCARD
DIFERIDO - CUOTAS (suspendido)	4,50%	VISA / MASTERCARD
DIFERIDO POPIO - Con Intereses de 3 a 36 meses	5,00%	VISA / MASTERCARD
Diferido sin Intereses a 3 meses	7,00%	VISA / MASTERCARD
Diferido sin Intereses a 6 meses	9,00%	VISA / MASTERCARD

<b>PACIFICO</b>		
CORRIENTE	4,27%	VISA / MASTERCARD
DIFERIDO - CUOTAS (suspendido)	4,50%	VISA / MASTERCARD
DIFERIDO POPIO - Con Intereses de 3 a 36 meses	5,00%	VISA / MASTERCARD
Diferido sin Intereses a 3 meses	6,00%	VISA / MASTERCARD
Diferido sin Intereses a 6 meses	10,00%	VISA / MASTERCARD

<b>GUAYAQUIL</b>		
CORRIENTE	4,27%	VISA / AMERICAN EXPRESS
DIFERIDO - CUOTAS (suspendido)	4,50%	VISA / AMERICAN EXPRESS
DIFERIDO POPIO - Con Intereses de 3 a 36 meses	5,00%	VISA / AMERICAN EXPRESS
Diferido sin Intereses a 3 meses	5,50%	VISA / AMERICAN EXPRESS
Diferido sin Intereses a 6 meses	6,00%	VISA / AMERICAN EXPRESS

<b>PRODUBANCO</b>		
CORRIENTE	4,5%	VISA / PRODUBANCO
DIFERIDO - CUOTAS	7%- 11% 13%	VISA / PRPDUBANCO

OTROS BANCOS			
CORRIENTE	4 % cambiar	6%	VISA / MASTERCARD
DIFERIDO - CUOTAS	4% cambiar	6%	VISA / MASTERCARD

AUSTRO			
CORRIENTE		4,00%	VISA / MASTERCARD VISA / MASTERCARD BCO
DIFERIDO POPIO - Con Intereses de 3 a 36 meses		3,00%	AUSTRO VISA / MASTERCARD BCO
Diferido sin Intereses a 3 meses		4,00%	AUSTRO VISA / MASTERCARD BCO
Diferido sin Intereses a 6 meses		6,00%	AUSTRO VISA / MASTERCARD BCO
Diferido sin Intereses a 9 meses		8,00%	AUSTRO VISA / MASTERCARD BCO
Diferido sin Intereses a 12 meses		10,00%	AUSTRO

Las cuentas comerciales por cobrar incluyen una provisión para reducir su valor al de probable realización. Dicha provisión se constituye en función de un análisis de la probabilidad de recuperación de las cuentas. La misma que no es alta ya que al momento de utilizar los servicios estos deben ser pagados en su totalidad.

Las cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar se clasifican en activos corrientes, excepto los saldos cuyos vencimientos son superiores a 12 meses desde la fecha del estado de situación financiera, que se clasifican como activos no corrientes.

#### **d. Inventarios**

Los inventarios son presentados al costo de adquisición o valor neto realizable, el menor. Son valuados con el método del costo promedio ponderado.

#### **e. Activos por impuestos corrientes**

En esta cuenta se presentan las retenciones en la fuente hechas por las empresa emisoras de las tarjetas de crédito, estas retenciones serán utilizados como crédito tributario al momento del pago del impuesto a la renta, también se registran en esta cuenta el anticipo del impuesto a la renta determinado en la declaración del impuesto del año anterior, finalmente en esta cuenta se agrupa el crédito tributario IVA que se liquidara en el siguiente mes.

## **f. Propiedades, planta y equipo**

### **Medición en el momento del reconocimiento**

Las partidas de propiedades, planta y equipo se medirán inicialmente por su costo.

El costo de propiedades, planta y equipo comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación del activo, su puesta en condiciones de funcionamiento según lo previsto por la gerencia y la estimación inicial de cualquier costo de desmantelamiento y retiro del elemento o de rehabilitación de la ubicación del activo.

Adicionalmente, se considerará como costo de las partidas de propiedades, planta y equipo, los costos por préstamos de la financiación directamente atribuibles a la adquisición o construcción de activos que requieren de un período de tiempo sustancial antes de estar listos para su uso o venta.

### **Medición posterior al reconocimiento: modelo del costo**

Después del reconocimiento inicial, las propiedades, planta y equipo son registradas al costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas de deterioro de valor.

Los gastos de reparaciones y mantenimientos se imputan a resultados en el período en que se producen. Cabe señalar, que algunas partidas de propiedades, planta y equipo de la Compañía, requieren revisiones periódicas. En este sentido, las partes objeto de sustitución son reconocidas separadamente del resto del activo y con un nivel de disgregación que permite depreciarlos en el período que medie entre la actual y hasta la siguiente reparación.

### **Medición posterior al reconocimiento: modelo de revaluación**

Después del reconocimiento inicial, los terrenos y edificios son presentados a sus valores revaluados, que son sus valores razonables, en el momento de las revaluaciones, menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas por deterioro de valor. Las revaluaciones se efectúan con en la medida que existan cambios significativos, de tal manera que el valor en libros no difiera materialmente del que se habría calculado utilizando los valores razonables al final de cada período.

Cualquier aumento en la revaluación de los terrenos y edificios se reconoce en otro resultado integral, y se acumula en el patrimonio bajo el encabezamiento de reserva de revaluación de propiedades, planta y equipo, excepto si revierte una disminución en la revaluación del mismo previamente reconocida en resultados, en cuyo caso el aumento se acredita a resultados en la medida en que se carga la disminución previa. Una disminución del valor en libros de la revaluación de los terrenos y edificios es registrada en resultados en la medida que excede el saldo, si existe alguno, mantenido en la reserva de revaluación relacionado con una revaluación anterior de dichos activos.

El saldo de revaluación de terrenos y edificios incluido en el patrimonio es transferido directamente a utilidades retenidas, cuando se produce la baja en cuentas del activo. No obstante, parte de la reserva se transfiere a medida que el activo es utilizado por el Grupo. En ese caso, el importe de la reserva transferida es igual a la diferencia entre la

depreciación calculada según el valor revaluado del activo y la calculada según su costo original. Las transferencias desde las cuentas de reserva de revaluación a utilidades retenidas no pasan por el resultado del período.

Los efectos de la revaluación de propiedades, planta y equipo, sobre el impuesto a la renta, si los hubiere, se contabilizarán y revelarán de acuerdo con la NIC 12 Impuesto a las Ganancias.

### **Método de depreciación y vidas útiles**

El costo o valor revaluado de propiedades, planta y equipo se deprecia de acuerdo con el método de línea recta. La vida útil estimada, valor residual y método de depreciación son revisados al final de cada año, siendo el efecto de cualquier cambio en el estimado registrado sobre una base prospectiva.

A continuación se presentan las principales partidas de propiedades, planta y equipo y las vidas útiles usadas en el cálculo de la depreciación:

<u>Ítem</u>	<u>Vida útil (en años)</u>
Edificios	20
Unidades de sepultamiento	20
Vehículos	5
Jardines	5
Maquinaria y equipo	10
Muebles y enseres y equipos de oficina	10
Equipo de oficina	10
Instalaciones	10
Equipos de computación	3

### **Retiro o venta de propiedades, planta y equipo**

La utilidad o pérdida que surja del retiro o venta de una partida de propiedades, planta y equipo es calculada como la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del activo y reconocida en resultados.

En caso de venta o retiro subsiguiente de propiedades revaluadas, el saldo de la reserva de revaluación es transferido directamente a utilidades retenidas.

### **g. Activos intangibles**

Los activos intangibles son registrados al costo menos la amortización acumulada y cualquier pérdida por deterioro acumulada. La amortización se reconoce con base en el método de línea recta sobre su vida útil estimada. La vida útil estimada, valor residual y método de depreciación son revisados al final de cada año, siendo el efecto de cualquier cambio en el estimado registrado sobre una base prospectiva.

### **Método de amortización y vidas útiles**

La amortización de los activos intangibles se carga a resultados sobre sus vidas útiles utilizando el método de línea recta. La vida útil estimada, valor residual y método de amortización son revisados al final de cada año, siendo el efecto de cualquier cambio en el estimado registrado sobre una base prospectiva.

La vida útil de un activo intangible es finita o indefinida. La vida útil de un activo intangible que surja de un derecho contractual o legal de otro tipo no excederá el período de esos derechos pero puede ser inferior, dependiendo del período a lo largo del cual la entidad espera utilizar el activo. Los activos intangibles de vida útil indefinida no se amortizan, pero se evalúan por deterioro anualmente y cuando exista indicios de que el activo intangible puede estar deteriorado.

Se estima que el valor residual de todos los activos intangibles de la Compañía son igual a cero.

A continuación se presentan los principales activos intangibles y las vidas útiles usadas en el cálculo de la amortización:

<u>Ítem</u>	<u>Vida útil (en años)</u>
Licencias	3

#### **h. Cuentas comerciales por pagar y otras cuentas por pagar**

Las cuentas comerciales por pagar y otras cuentas por pagar son pasivos financieros, no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo.

Después del reconocimiento inicial, a valor razonable, se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva, menos cualquier deterioro. El gasto por intereses (incluyendo los intereses implícitos) se reconoce como costos financieros y se calculan utilizando la tasa de interés efectiva, excepto para las cuentas por pagar a corto plazo cuando el reconocimiento del interés resultare inmaterial. El período de crédito promedio para la compra de ciertos bienes es de 30 días.

La Compañía tiene implementadas políticas de manejo de riesgo financiero para asegurar que todas las cuentas por pagar se paguen de conformidad con los términos crediticios preacordados.

Las cuentas comerciales por pagar y otras cuentas por pagar se clasifican en pasivos corrientes, excepto los vencimientos superiores a 12 meses desde la fecha del estado de situación financiera, que se clasifican como pasivos no corrientes.

#### **i. Impuestos**

##### **Impuesto a la renta**

El impuesto por pagar corriente se basa en la utilidad gravable (tributaria) registrada durante el año. La utilidad gravable difiere de la utilidad contable, debido a las partidas de ingresos o gastos imponibles o deducibles y partidas que nunca son gravables o deducibles. El pasivo de la Compañía por concepto del impuesto corriente se calcula utilizando las tasas fiscales aprobadas al final de cada período.

##### **Impuesto al valor agregado IVA y retenciones en el fuente del impuesto a la renta**

El IVA es un impuesto que se genera por las ventas el mayor volumen de ventas de la compañía tiene un IVA tarifa 0%, debido a esto el IVA pagado en compras y servicios son cargados en gasto en su gran mayoría.

Las retenciones en la fuente es un impuesto que se genera por las retenciones que la compañía de manera obligatoria debe efectuar por la adquisición de bienes y servicios, el pago es mensual y los porcentajes de retención son establecidos por el Servicio de Rentas Internas de acuerdo al tipo de transacción.

### **Impuestos diferidos**

El impuesto diferido se reconoce sobre las diferencias temporarias entre el valor en libros de los activos y pasivos incluidos en los estados financieros y las bases fiscales correspondientes utilizadas para determinar la utilidad gravable. El pasivo por impuesto diferido se reconoce generalmente para todas las diferencias temporarias imponibles. Se reconocerá un activo por impuestos diferidos, por causa de todas las diferencias temporarias deducibles, en la medida en que resulte probable que la Compañía disponga de utilidades gravables futuras contra las que se podría cargar esas diferencias temporarias deducibles.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos deben medirse empleando las tasas fiscales que se espera sean de aplicación en el período en el que el activo se realice o el pasivo se cancele.

El impuesto diferido, correspondiente a cambios en la tasa de impuestos o en la normativa tributaria, la re estimación de la recuperabilidad de los activos por impuestos diferidos o en la forma esperada de recuperar el valor en libros de un activo, se reconoce en el resultado del período, excepto en la medida en que se relacione con partidas previamente reconocidas fuera de los resultados del período.

La Compañía debe compensar activos por impuestos diferidos con pasivos por impuestos diferidos si, y sólo si tiene reconocido legalmente el derecho de compensar, frente a la autoridad fiscal, los importes reconocidos en esas partidas; y los activos por impuestos diferidos y los pasivos por impuestos diferidos se derivan del impuesto a la renta y la Compañía tiene la intención de liquidar sus activos y pasivos como netos.

### **j. Provisiones**

Las provisiones se reconocen cuando la Compañía tiene una obligación presente (ya sea legal o implícita) como resultado de un suceso pasado, es probable que la Compañía tenga que desprenderse de recursos que incorporen beneficios económicos, para cancelar la obligación, y puede hacerse una estimación fiable del importe de la obligación.

El importe reconocido como provisión debe ser la mejor estimación del desembolso necesario para cancelar la obligación presente, al final de cada período, teniendo en cuenta los riesgos y las incertidumbres correspondientes. Cuando se mide una provisión usando el flujo de efectivo estimado para cancelar la obligación presente, su valor en libros representa el valor presente de dicho flujo de efectivo.

### **k. Beneficios a empleados**

#### **Beneficios definidos: Jubilación patronal y bonificación por desahucio**

El costo de los beneficios definidos (jubilación patronal y bonificación por desahucio) es determinado utilizando el Método de la Unidad de Crédito Proyectada, con valoraciones actuariales realizadas al final de cada período. Las ganancias y pérdidas

actuariales se reconocen utilizando el enfoque de la banda de fluctuación (10% del valor presente de la obligación al inicio del período dividido entre el número promedio de años de trabajo que le resten a los empleados. No se considera el 10% del valor razonable de los activos del plan, en razón de que esta obligación no está fondeada). Los costos de los servicios pasados se reconocen inmediatamente en la medida en que los beneficios ya han sido otorgados; de lo contrario, son amortizados utilizando el método de línea recta en el período promedio hasta que dichos beneficios son otorgados.

### **Participación a trabajadores**

La Compañía reconoce un pasivo y un gasto por la participación de los trabajadores en las utilidades de la Compañía. Este beneficio se calcula a la tasa del 15% de las utilidades líquidas de acuerdo con disposiciones legales.

### **I. Reconocimiento de ingresos**

Los ingresos se calculan al valor razonable de la contraprestación cobrada, teniendo en cuenta el importe estimado de cualquier descuento, bonificación o rebaja comercial que la Compañía pueda otorgar.

### **Venta de Unidades**

Los ingresos ordinarios procedentes de la venta de unidades de sepultamiento son reconocidos cuando se termina de cancelar, se da el evento, o la utilización de la unidad, la contratación se registra en una cuenta por cobrar contra una cuenta de pasivo denominada ingresos diferidos. La cuenta por cobrar se disminuye cuando se hacen abonos a la cuenta, mientras que la cuenta de pasivo (ingresos diferidos) se registra al ingreso mediante la facturación.

### **Prestación de servicios**

Los ingresos provenientes de contratos de servicios se reconocen una vez que el servicio ha sido prestado, la política de facturación es en base a la utilización del servicio pudiendo ser en forma inmediata.

### **Ingresos por intereses**

Los ingresos por intereses son registrados sobre una base de tiempo, con referencia al capital pendiente y a la tasa de interés efectiva aplicable, la cual es la tasa de descuento que iguala exactamente los flujos de efectivo por cobrar o por pagar estimados a lo largo de la vida esperada del instrumento financiero con el valor neto en libros del activo o pasivo financiero sobre el reconocimiento inicial.

### **Ingresos por alquileres**

La política de la compañía es registrar los ingresos por arriendo de la cafetería ( ver nota 17.7) y a empresas de telefonía celular por la instalación de antenas, en base a la facturación independientemente de su recuperación, la misma que no pasa más de quince días.

### **m. Costos y Gastos**

Los costos y gastos se registran al costo histórico. Los costos y gastos se reconocen a medida que son incurridos, independientemente de la fecha en que se haya realizado el pago, y se registran en el período más cercano en el que se conocen.

### **ñ. Activos financieros**

Todos los activos financieros se reconocen y dan de baja a la fecha de negociación cuando se observe la presencia de una compra o venta de un activo financiero bajo un contrato cuyas condiciones requieren la entrega del servicio durante un período que generalmente está regulado por el mercado correspondiente, y son medidos inicialmente al valor razonable, más los costos de la transacción, excepto por aquellos activos financieros clasificados al valor razonable con cambios en resultados, los cuales son inicialmente medidos al valor razonable y cuyos costos de la transacción se reconocen en resultados.

La Compañía clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías a valor razonable con cambios en resultados, activos financieros mantenidos hasta su vencimiento, préstamos y cuentas por cobrar y activos financieros disponibles para la venta. La clasificación depende del propósito con el que se adquirieron los instrumentos financieros. La administración determina la clasificación de sus instrumentos financieros en el momento del reconocimiento inicial.

#### **Activos financieros mantenidos hasta su vencimiento**

Los activos financieros mantenidos hasta su vencimiento son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables y vencimiento fijo, que la administración de la Compañía tiene la intención y la capacidad de mantener hasta su vencimiento. Si la Compañía vendiese un importe significativo de los activos financieros mantenidos hasta su vencimiento, la categoría completa se reclasificaría como disponible para la venta.

Estos activos financieros son medidos inicialmente al valor razonable más los costos de transacción. Posteriormente, son medidos al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva menos cualquier deterioro reconociendo los ingresos por intereses sobre una base de acumulación efectiva en los ingresos por inversiones.

Estos activos financieros se clasifican en activos no corrientes, excepto aquellos con vencimientos originales inferiores a 12 meses a partir de la fecha del estado de situación financiera, que se clasifican como activos corrientes.

#### **Préstamos y cuentas por cobrar**

Los préstamos y cuentas por cobrar son activos financieros con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo. Se clasifican en activos corrientes, excepto los vencimientos superiores a 12 meses desde la fecha del estado de situación financiera, que se clasifican como activos no corrientes. Los préstamos y cuentas por cobrar incluyen las cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar.

### **Baja en cuentas de un activo financiero**

La Compañía dará de baja en cuentas un activo financiero únicamente cuando expiren los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero, y transfiera de manera sustancial los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo financiero. Si la Compañía no transfiere ni retiene sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad y continúa reteniendo el control del activo transferido, reconocerá su participación en el activo y la obligación asociada por los valores que tendría que pagar. Si el grupo retiene sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad de un activo financiero transferido, la compañía continuará reconociendo el activo financiero y también reconocerá un préstamo colateral por los ingresos recibidos.

### **n. Pasivos financieros**

Los instrumentos financieros se clasifican como pasivos financieros al valor razonable con cambios en resultados o como pasivos financieros medidos al costo amortizado.

Los pasivos financieros se clasifican como pasivos corrientes a menos que la Compañía tenga un derecho incondicional a diferir su liquidación durante al menos 12 meses después de la fecha del estado de situación financiera.

## **4. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO**

El efectivo y equivalentes de efectivo como se muestra en el estado de flujo de efectivo puede ser conciliado con las partidas relacionadas en el estado de situación financiera de la siguiente manera:

	<b>Diciembre 31,</b>	
	<b><u>2012</u></b>	<b><u>2011</u></b>
	<b>NIIF</b>	
Cajas chicas	2.850	2.850
Saldos en bancos	282.544	256.780
Activos financieros mantenidos hasta su vencimiento	0	523.431
Total	<u>285.394</u>	<u>783.061</u>

## **5. ACTIVOS FINANCIEROS MANTENIDOS HASTA SU VENCIMIENTO**

El resumen de las inversiones por Institución Financiera es como sigue:

	<u>diciembre, 31</u>	
	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Diner Club - capital	454.536	
Diner Club - intereses	9.899	
Banco Internacional - capital	32.700	
Banco Internacional - intereses	304	
Inversiones Overnight	260.620	
<b>Total</b>	<u><u>758.059</u></u>	<u><u>(A)</u></u>

(A) En el año 2011 la compañía ha efectuado inversiones a menos de 90 días por lo que en apego a la NIIF se ha incluido como en grupo de Efectivo y Equivalentes al Efectivo.

## 6. CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR CORRECCION VALOR

Un resumen de los activos financieros es como sigue:

	<u>Diciembre 31,</u>		<u>Diciembre 31,</u>	
	<u>2.012</u>		<u>2.011</u>	
	<u>CORTO</u>	<u>LARGO</u>	<u>CORTO</u>	<u>LARGO</u>
	<u>PLAZO</u>	<u>PLAZO</u>	<u>PLAZO</u>	<u>PLAZO</u>
<b>Cuentas por cobrar comerciales</b>				
Tarjetas de credito por cobrar (A)	587.912	307.165	895.776	829.780
Cuentas por cobrar clientes unidades	123.640	17.216	498.905	117.696
Cuentas por cobrar Jardines del Valle (B)		2.296.073		1.173.691
Servicios funerarios por prestar	422.810		270.141	
Cuentas por cobrar unidades	744.955			
Otras cuentas por cobrar clientes	14.608		19.690	
Cuentas por cobrar servicio	450		1.853	
Cuotas mantenimiento por cobrar	7.190		8.615	
Cuentas por cobrar servicio adicional	3.232		136	
IVA cuotas de mantenimiento	3			
Cuentas por cobrar floreria	211		318	
Cheques devueltos	1.884		189	
<b>Subtotal</b>	<u>1.906.895</u>	<u>2.620.454</u>	<u>1.695.623</u>	<u>2.121.167</u>
<b>Otras cuentas por cobrar</b>				
Cuentas por cobrar empleados	2.318		136	
Deudores varios	69.438		7.110	
Otras cuentas por cobrar	29.689		9.949	
<b>Subtotal</b>	<u>101.445</u>	<u>0</u>	<u>17.195</u>	<u>0</u>
	<u>2.008.340</u>	<u>2.620.454</u>	<u>1.712.818</u>	<u>2.121.167</u>
<b>(-) Provision para cuentas incobrables (C)</b>	(90.941)		(91.833)	
<b>Total</b>	<u><u>1.917.399</u></u>	<u><u>2.620.454</u></u>	<u><u>1.620.985</u></u>	<u><u>2.121.167</u></u>

(A) Corresponden a saldos por cobrar por ventas efectuadas con tarjetas de crédito, este sistema de ventas genera una comisión que fluctúa en entre el 5 y 6% la cual representa un

gasto para la compañía, el saldo que se presenta en el balance de situación no reconoce aun dicha comisión.

- (B) Esta cuenta se origino por préstamos efectuados a Jardines del Valle Cía. Ltda., de acuerdo al contrato de préstamo a mutuo firmado el 28 de septiembre del 2011, de acuerdo al mencionado contrato el valor máximo del préstamo puede alcanzar hasta US\$ 2.000.000, con un interese anual del 8% que será aplicado en cada desembolso; el pago se efectuara mediante dividendos mensuales previa presentación de la respectiva factura
- (C) El movimiento de la provisión para cuentas incobrables durante los años 2011 y 2010 es como sigue:

	(US\$ dólares)
<b>Diciembre 31, 2010</b>	<b>(87.376)</b>
Provisión 2011	(9.510)
Baja de cuentas por cobrar	<u>5.053</u>
<b>Diciembre 31, 2011</b>	<b>(91.833)</b>
Baja de cuentas por cobrar	<u>892</u>
<b>Diciembre 31, 2012</b>	<b><u>(90.941)</u></b>

## 7. INVENTARIOS

Los saldos de inventarios se conforman así:

	<b><u>diciembre, 31</u></b>	
	<b><u>2012</u></b>	<b><u>2011</u></b>
	<b>NIF</b>	
Lapidas	1.691	4.493
Floreros	10.253	8.507
Cofres	2.250	3.369
Cenizarios	61	957
Jardineras	1.785	1.944
Bandejas para cremacion		
Almohadas		
Otros articulos funerarios	<u>3.293</u>	<u>647</u>
<b>Total</b>	<b><u><u>19.333</u></u></b>	<b><u><u>19.917</u></u></b>

## 8. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS

En este rubro se incluye:

	Diciembre 31,	
	2012	2011
	NIIF	
Anticipo impuesto a la renta	11.175	26.263
Retenciones en la fuente	85.051	62.818
Credito tributario	490	715
Seguros anticipados	1.005	1.607
IVA floreria	29	
Garantias por liquidar	65.881	39.250
Total	<u>163.631</u>	<u>130.653</u>

(D) La compañía al 31 de diciembre del 2012 ha entregado garantías de acuerdo al siguiente detalle:

<u>BENEFICIARIO</u>	<u>OBJETO</u>	<u>VALOR</u> <u>US\$</u>
Ilustre Municipio de Quito	Por construccion de elementos verticales sector 1C	61.699
Endara	Garantia arriendo oficina rio Coca	1.900
Sra. Carla Ron	Garantia oficina Eloy Alfaro	1.000
Garces	Arriendo oficina Gaspar de Villaroel	960
	Otras garantias	322
	<b>Total</b>	<u>65.881</u>

## 9. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO - NETO

Los bienes de la Compañía son:

<u>Descripcion</u>		<u>Costo</u>	<u>Depreciacion</u>	<u>Diciembre 31,</u>	
		<u>Historico</u>	<u>Acumulada</u>	<u>2.012</u>	<u>2.011</u>
Terrenos	(A)	468.403		468.403	468.403
Construcciones en curso		121.618		121.618	139.455
Unidades de sepultamiento	(B)	7.267.914	3.224.163	4.043.751	4.068.025
Edificios		2.783.878	1.031.227	1.752.651	1.886.829
Vehiculos		207.571	124.143	83.428	106.941
Muebles y enseres		184.927	105.424	79.503	89.796
Maquinaria y equipo		230.410	158.956	71.454	76.282
Instalaciones		95.825	35.475	60.350	59.162
Jardines		75.898	65.927	9.971	13.200
Equipo de oficina		24.013	12.333	11.680	13.568
Equipos de computacion		71.544	61.261	10.283	20.367
Total		<u>11.532.001</u>	<u>(4.818.909)</u>	<u>6.713.092</u>	<u>6.942.028</u>

El movimiento de propiedades, es como sigue:

	<u>Costo</u>	<u>Depreciacion</u>	<u>Valor</u>
	<u>Historico</u>	<u>Acumulada</u>	<u>Neto</u>
Enero 1, 2011	11.143.585	(3.856.989)	7.286.596
Adquisiciones	249.661		249.661
Bajas y/o ajustes	(181.236)	149.805	(31.431)
Gasto depreciacion		(562.798)	(562.798)
<b>Diciembre 31, 2011</b>	<b><u>11.212.010</u></b>	<b><u>(4.269.982)</u></b>	<b><u>6.942.028</u></b>
Adquisiciones	320.575		320.575
Gasto depreciacion		(549.511)	(549.511)
<b>Diciembre 31, 2012</b>	<b><u><u>11.532.585</u></u></b>	<b><u><u>(4.819.493)</u></u></b>	<b><u><u>6.713.092</u></u></b>

- (A) Corresponde al terreno en el que se encuentran las instalaciones de la compañía y las unidades de sepultamiento repartidos en los diferentes sectores el área aproximada es de 28 hectáreas. El objetivo de la tenencia de este bien es la utilización como cementerio de acuerdo con los permisos obtenidos del Ilustre Municipio de Quito, las nuevas construcciones de unidades de sepultamiento se efectuaran de acuerdo a las necesidades comerciales de la compañía. Actualmente se encuentra en ejecución el sector D-1.

Incluye un lote de terreno que se encuentra ubicado al este de la avenida Simón Bolívar, de aproximadamente 2.3 hectáreas el mismo que se encuentra en litigio de linderos (ver nota 17.2.).

Dentro de este rubro se debe considerar el terreno de 3.330 m2 que se encuentra junto a Monte Olivo, que fue invadido por la empresa La Roca y devuelto a Monte Olivo en el año 2011.

- (B) En esta cuenta se acumulan las unidades construidas sean estas disponibles para la venta o que ya están siendo utilizadas por los clientes, el cargo a resultados se efectúa mediante depreciación en línea recta considerado para ello una vida útil de 20 años, dicha depreciación se calcula de todas las unidades estén o no utilizadas.

## 10. OTROS ACTIVOS DE INVERSION

El saldo de esta cuenta corresponde a un anticipo para la adquisición del 99,99% de las acciones de la empresa Servicios Excequiales Previsivos Integrados Seprevi Cía. Ltda. El monto total de acuerdo al contrato de cesión de participaciones firmado el 16 de junio del 2011 es de US\$ 4.948.413 que deberá ser cancelado hasta el 16 de junio del 2018

## 11. OBLIGACIONES BANCARIAS

El detalle de las obligaciones con instituciones financieras a diciembre 31 del 2012 y 2011 es como sigue:

<u>Institucion Financiera</u>	<u>Corto</u> <u>Plazo</u>	<u>Largo</u> <u>Plazo</u>	<u>Total</u> <u>US\$</u>
Diners Club Internacional	377.025	585.968	962.993
Intereses devengados	7.182		7.182
<b>Total</b>	<b><u>384.207</u></b>	<b><u>585.968</u></b>	<b><u>970.175</u></b>

El valor original dl capital de esta obligación fue por US\$ 1.400.000 concedido el 20 de junio del 2011 y con vencimiento en julio 15 del 2015, devenga una tasa de interese del 8,95% anual, con pagos mensuales de US\$ 34.908,90 que incluye capital e interés.

## 12. OBLIGACIONES CON EMPLEADOS E IMPUESTOS CORRIENTES POR PAGAR

El detalle de esta cuenta se como sigue:

	<b>Diciembre 31,</b>	
	<b>2012</b>	<b>2011</b>
Impuestos retenidos por pagar	15.876	17.569
Impuesto a la renta empresa	135.054	
Participacion empleados y trabajadores	107.170	
Provisiones de beneficios sociales	57.511	42.051
Sueldos por pagar	6.607	
Iess por pagar	30.294	25.137
<b>Total</b>	<b><u>352.512</u></b>	<b><u>84.757</u></b>

## 13. ANTICIPOS DE CLIENTES

El detalle de esta cuenta es como sigue:

	<b>Diciembre 31,</b>	
	<b>2011</b>	<b>2010</b>
	<b>NIIF</b>	
Anticipo de dientes	2.216.628	2.254.419
Anticipos de dientes por servicios no entregados	1.601.892	1.648.341
Anticipos servicios funerarios prenecesidad	1.975.981	442.309
Anticipos contratos de unidades	1.165.139	
Terminacion de contratos	44.988	50.768
Anticipos de dientes por liquidar	51.522	
Anticipos convenios de dientes		10.835
Quotas demantenimiento a perpetuidad		3.227
<b>Total</b>	<b><u>7.056.150</u></b>	<b><u>4.409.899</u></b>

#### 14. PROVISION PARA JUBILACION PATRONAL Y DESAHUCIO

El movimiento de esta cuenta durante el año 2012 y 2011 es como sigue:

	<u>Jubilación Patronal</u>	<u>Desahucio</u>	<u>Total US\$</u>
Enero 1, 2011	110.152	28.831	138.983
Provisión 2011	13.754	7.343	21.097
Alcance provisión según estudio actuarial	<u>67.361</u>	<u>        </u>	<u>67.361</u>
<b>Diciembre 31, 2011</b>	<b><u>191.267</u></b>	<b><u>36.174</u></b>	<b><u>227.440</u></b>
Provisión 2012	<u>30.987</u>	<u>543</u>	<u>31.530</u>
<b>Diciembre 31, 2012</b>	<b><u>222.254</u></b>	<b><u>36.717</u></b>	<b><u>258.970</u></b>

#### 15. CAPITAL SOCIAL

El capital social de **PARQUES MONTE OLIVO MONTOLIVO CA.** al 31 de diciembre del 2012 y 2011 fue de US\$ 910.000 divididos en novecientas diez mil acciones ordinarias y nominativas de un dólar cada una.

Al 31 de diciembre del 2012 los accionistas son:

<u>Accionista</u>	<u>% participación</u>	<u>Capital US\$</u>
Fideicomiso Motolivo – CFN	99,999%	909.999
Zabala Goetschel Ronald Efrain	<u>0,0001%</u>	<u>1</u>
<b>Total</b>	<b><u>100,00%</u></b>	<b><u>910.000</u></b>

#### 16. RESULTADOS ACUMULADOS POR ADOPCION DE LAS NIIF POR PRIMERA VEZ

El saldo deudor de esta cuenta que se presento en el año 2011, fue absorbido en el año 2012 con la cuenta de reserva de capital basados en lo señala en el artículo 4 de la resolución de la Superintendencia de Compañías No. SC.G.I.CI.CPAIFRS-11.03 del 15 de marzo del 2011

#### 17. INFORME LEGAL, JUICIOS MONTEOLIVO

##### 17.1. JUICIO DE DEMARCACIÓN Y LINDEROS PROVEMOVIL, JUZGADO VIGÉSIMO DE LO CIVIL PICHINCHA, N°. 2010-026

El juicio de demarcación y linderos que inició MONTE OLIVO, el 8 de enero de 2010, está empantanado porque no se pudo concretar la Inspección judicial en dos ocasiones (27 de abril y 16 de julio de 2010). Monteolivo ha vuelto a requerir que se fije una nueva fecha para cumplir tal diligencia, una vez que el Municipio de Quito ha sido ya citado para que presente un informe en la próxima audiencia.

En esta próxima audiencia en Municipio de Quito deberá presentar su informe sobre los registros en el catastro municipal, tanto del predio de Monteolivo como se Provemovil

Del informe del perito, sobre la base del cual se resolvió iniciar el juicio de demarcación de linderos, se desprende que los linderos han sido alterados perjudicando a Monteolivo en aproximadamente 5000 metros. Este informe pericial se realizó tomando como referencia los planos del municipio de Quito, por lo que tenemos la confianza que en la etapa probatoria se demostrará fehacientemente la afectación al predio de Monteolivo con lo que se recuperará este espacio.

## **17.2. JUICIO DE TERMINACIÓN DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, DEMANDADO PERRONE, JUZGADO PRIMERO DE INQUILINATO, N° 17401-2009-1015**

Monte Olivo presentó una demanda para dar por terminado el contrato de arrendamiento de una parte de su predio a favor del Sr. Perrone, en vista que ha incumplido con el pago del canon respectivo. El 12 de mayo se llevó a cabo una audiencia de conciliación en la cual el inquilinato reconvino a Monteolivo aduciendo que ha realizado obras por US\$ 500.000 que la empresa debe reconocerle. Monteolivo ha suministrado pruebas que no ha realizado ninguna obra y se ratifica en la demanda. El período de prueba concluyó el miércoles 19 de mayo habiendo la empresa presentado los documentos que demuestran que desde la firma del contrato (diciembre 2008) el inquilino no ha realizado obras en el predio.

El 6 de julio de 2010 se realizó la inspección judicial al inmueble, materia del contrato de arrendamiento, con la participación de la señora jueza de inquilinato y de las partes (Perrone y Monteolivo). En esa ocasión Monteolivo contó con el apoyo verbal del Ing. Marcelo Espinosa de la EMMAP. Este apoyo lamentablemente no se formalizó por cuanto el Ing. Espinosa no fue autorizado por sus superiores a firmar el acta de la inspección.

Finalmente se realizó la declaración juramentada del ingeniero Perrone como parte de la evacuación de pruebas, actualmente esta discurrendo el plazo señalado para la presentación del peritaje ordenado por la señora jueza, este se vence el viernes 24 de septiembre.

Una vez evacuadas las pruebas, se podrá solicitar se dicte sentencia.

Considero poco probable que exista un riesgo real en relación a la contravención del Ing. Perrone, existe un contrato de arrendamiento en el que se detalla las obligaciones a las que se comprometió a realizar y que no se han cumplido, por lo que tenemos confianza en obtener una sentencia favorable.

Se remite el proceso al Juzgado del inquilinato, agréguese a los autos el escrito presentado, en atención al mismo y de conformidad a la resolución emitida por la Segunda Sala de lo Civil, Mercantil, Inquilinato y Materias Residuales de la Corte Provincial de Pichincha, remítase el proceso al Señor Juez del Juzgado de Segundo Inquilinato y Relaciones Vecinales de Pichincha.

Los litigantes, en la cláusula décimo primera del contrato, se sometieron a la jurisdicción y competencia de los Jueces de Inquilinato de Pichincha. En este caso la pretensión del demandante es, a través de un proceso de aseguramiento, recuperar una deuda de seiscientos cincuenta y cuatro mil dólares que, según él, corresponde a obras en el lote arrendado, que no es un local, pretensión que en nada se refiere al ámbito de competencia de los jueces de Inquilinato. Por tanto es al Juez Vigésimo

Tercero de lo Civil de Pichincha a quien le corresponde conocer el juicio de providencias preventivas planteado por Perrone Vinci Gabriel Rafael. Por estas consideraciones, ADMINISTRANDO JUSTICIA, EN NOMBRE DEL PUEBLO SOBERANO DEL ECUADOR, Y POR AUTORIDAD DE LA CONSTITUCIÓN Y LAS LEYES DE LA REPUBLICA, se dirime la competencia a favor del señor Juez Vigésimo Tercero de lo Civil de Pichincha quien, previamente a la admisión, deberá calificar la procedencia de la demanda de providencias preventivas .

### **17.3. MERCASER S.A JUZGADO VIGÉSIMO PRIMERO CIVIL DE PICHINCHA, N°. 2010-0948**

Monteolivo suscribió el 22 de julio de 2009 un contrato para la provisión de dos montacargas con la compañía MERCASER por US\$ 43.500. Debido al cambio de diseño en el proyecto, Monteolivo requirió el cambio de los dos montacargas por un ascensor que debía ser entregado el 14 de abril de 2010. Al vencerse el plazo y no entregarse el ascensor se acudió al Centro de Arbitraje y Mediación de la Cámara de Comercio de Quito, donde se suscribió un acta donde MERCASER asumió el compromiso de instalar el ascensor hasta el 30 de junio de 2010.

Como tampoco se cumplió este último plazo, Monteolivo debió presentar el 13 de julio de 2010 una demanda para ejecutar el Acta de mediación vía apremio.

Los primeros días de agosto se completó la demanda con la entrega del original del Acta de Mediación que requirió el juez.

Una vez que el juez contó con la documentación requerida, se ha calificado la demanda y se está pendiente la citación al demandado para que pague o dimita bienes, que se realizará en los próximos días.

Es necesario hablar con la Lcda. Carmen Rosario a las 14:30, no en la mañana para que despachen la citación.

En este caso, con el antecedente de incumplimientos de MERCASER, considero poco probable que cancele la obligación, en este caso, será necesario proceder al secuestro de bienes de la empresa que pudieran cubrir el valor del anticipo, lo cual es un procedimiento largo que no siempre llega de buen término por la falta de bienes que cubran la obligación. Se fija fecha para remitir las boletas para las citaciones en los primeros meses del 2012.

El 2 de febrero del 2013, una vez que se ha contestado la providencia emitida por el juez, se señala que para el 15 de febrero del año en curso a las 10h00 a fin de que el actor pueda verificar y constatar el estado del bien que se quiere demitir, el demandado preste las facilidades del caso.

### **17.4. JUICIOS LABORALES**

Actualmente Monteolivo ha sido demandado en dos juicios laborales, en los cuales se impugna las Actas de Finiquito debidamente firmadas ante el Inspector de Trabajo.

**CECILIA CAVIEDES CHARPANTIER, JUZGADO SEXTO DE TRABAJO DE PICHINCHA, N° 2010-056**

En el juicio de la señora Cecilia Caviedes, se ha señalado para la Audiencia de Conciliación y contestación a la demanda el 15 de octubre de 2010

En lo principal y por el estado de la causa se dispone el ARCHIVO de todo lo actuado.

Se realizó Audiencia Definitiva. Está pendiente la sentencia por parte del Juez.

El 14 de mayo del 2012, continuando el trámite se expone de manera escrita y verbalmente que respecto de las pretensiones de la actora de las horas suplementarias y extraordinarias, es improcedente ya que, el cargo que ejercía ella era de agente vendedor y conforme lo dictamina el Código del Trabajo no está sujeto a horas suplementarias y cuando existieron horas extraordinarias, estas fueron canceladas oportunamente, en tal sentido solicito que la demanda sea rechazada y se archive la causa. De conformidad con la Ley, la sentencia será dictada dentro del término que establece.- Siendo las 08h30, se da por concluida la Audiencia Definitiva, quedando notificada la parte demandada, debiendo notificarse a la actora, firmando para constancia los comparecientes junto con la señora Jueza y Secretaria que certifica.- Dra. España Gonzaga Dra. Alba Cabrera Celi JUEZA (T) PROC. DEMANDADO MONTOLIVO Dra. Norma Altamirano G. SECRETARIA

**JUAN CARLOS ORDOÑEZ SERRANO, JUZGADO SEGUNDO DE TRABAJO DE PICHINCHA, N° 2010-0124**

En el caso del señor Juan Carlos Ordoñez, la audiencia ha sido señalada para marzo de 2011.

En estos dos casos, existió un despido intempestivo que fue debidamente reconocido y cancelado de conformidad con la Ley. Para la cancelación de la indemnización de despido intempestivo se suscribieron las correspondientes actas de finiquito que fueron legalizadas ante el Inspector de Trabajo.

Monteolivo actuó en derecho, se cancelo todos los valores que corresponden por lo que estos juicios no tienen fundamento. Solicitan la cancelación de horas extras no pagadas, cuando la empresa cancela estos valores de conformidad con la Ley.

Considero que el contingente legal de estos casos, es mínimo.

El 20 de mayo del 2011, por cuanto las partes no han comparecido a la audiencia preliminar de conciliación y contestación a la demanda y formulación de pruebas en el día y hora señalados, y con fundamento en el que se dispone que habrá un solo señalamiento para audiencia preliminar, por lo que se ordena el archivo de todo lo actuado.

## 17.5. PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO ANTE EL CONSEJO METROPOLITANO DE QUITO

El Municipio de Quito expropió a Monteolivo una franja de terreno de 13000 metros para la ampliación de la Avenida Simón Bolívar. Al momento de la expropiación, canceló el valor de 13 centavos de dólar por cada metro.

A través de la doctora Andrea García, como abogado externa de la compañía se inicio un procedimiento administrativo ante el Consejo Metropolitano para que se revea el valor entregado.

El Consejo Metropolitano se reunió en septiembre de 2010 y conoció del tema dando un informe previo favorable para el pago de la indemnización a Monteolivo, al parecer se logrará el pago indemnizatorio para compensar el perjuicio de la expropiación, estos valores deberían ser cancelados a Monteolivo en el 2011.

Se presenta la demanda de Expropiación que presenta el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito por intermediario del Delegado del Alcalde y del Procurador Metropolitano, en contra de la Compañía, se acepta el trámite; en donde la demandante ha consignado el precio que a juicio de ella debe pagarse por lo expropiado.

El Municipio de Quito, solicitó el error esencial al peritaje al juzgado sexto de pichincha, el mismo que fue negado y estamos a la espera de la sentencia final.

## 17.6. Fideicomisos

**Existen fideicomisos firmados por las empresas del Grupo Peñafiel los cuales se encuentran en proceso de anulación de los contratos. Este proceso legal se encuentra a cargo del fideicomiso AGD – CFN No más Impunidad y del Banco Central del Ecuador.** El detalle de los fideicomisos es como sigue:

Fideicomiso	Fecha de Constitución	Constituyente	Provincia	Número de juicio	Juzgado Número
Barleta	05/12/1996	Barleta SA	Pichincha	2006-0422	25
Qbao Traders	04/12/1996	Qbao Traders	Pichincha	2006-0770	4
Coferlasa	24/12/1996	Coferlasa SA	Pichincha	2006-0769	10
Corel Trading	03/12/1996	Corel Trading	Pichincha	2006-0762	12
Cosmotex	03/12/1996	Cosmotex SA	Pichincha	2006-0339	11
Dismakonsa	19/12/1996	Dismakonsa SA	Pichincha	2006-0436	11
Interway	19/12/1996	Interway	Pichincha	2006-0434	13
Perleasing	24/12/1996	Perleasing SA	Pichincha	2007-0120	11
Satersa	30/06/1997	Satersa SA	Pichincha	2006-0437	12
Spring King	03/12/1996	Spring King	Pichincha	2006-0740	25
Torrinolli	04/12/1996	Torrinolli SA	Pichincha	2006-0437	11
Trivelli	04/12/1996	Trivelli SA	Pichincha	2006-0761	13
Friendly Dealers Int.	05/12/1996	Friendly Dealers Int.	Pichincha	2006-0772	4
Camry Enterprises Inc.	03/12/1996	Camry Enterprises Inc.	Pichincha	2006-01051	21

### **17.7 JUICIO CAFETERIA SRA. VERONICA QUEVEDO.**

“MONTOLIVO C.A.” inició el juicio de ha sido signado con el No. 007-12, ante la Cámara de Comercio de Quito, en contra de Sra. Sandra Verónica Quevedo Ruíz, (concesionaria de la cafetería de propiedad de MONTOLIVO). La base del litigio es por la terminación e incumplimiento de un contrato de concesión de la Cafetería mencionada, el cual se encuentra en disputa. En efecto, el plazo del contrato está vencido y la Concesionaria sigue haciendo uso del local de MONTOLIVO C.A., por su parte, la Concesionaria (demandada) ha realizado una reconvencción a la demanda requiriendo el pago de supuestos daños y perjuicios en su contra por parte de MONTOLIVO C.A., por el monto de USD \$ 50.000.

El proceso se encuentra dentro de la etapa final y se han dictado autos para resolver (laudo arbitral). MONTOLIVO ha presentado el alegato final dos semanas aproximadamente en donde se insistió en que se declare la terminación del contrato por vencimiento del plazo, se ordene a la demandada que desocupe el local de forma inmediata, se le condene al pago de todos los valores que le corresponden por haber usado el local de propiedad de MONTOLIVO C.A., incluyendo los pagos mensuales de concesión y los servicios básicos. De la misma manera, se ha requerido que se obligue a la Demandada a dejar a favor de MONTOLIVO C.A., el equipamiento y adecuaciones realizadas en la Cafetería, por cuanto lo ordena expresamente el Contrato en la cláusula 14, así como también la indemnización por daños y perjuicios causados a nuestros clientes en el monto de USD \$ 60.000, conjuntamente con el pago de costos, gastos y honorarios de abogados patrocinadores. Como queda indicado, se insiste en comunicar que la demandada, en cambio en su reconvencción a la demanda, ha solicitado el pago de daños y perjuicios en su contra, los cuales podrían ser otorgados si el Tribunal Arbitral así lo decide.

El resultado de este proceso, y, con base a la información anteriormente proporcionada, es imperativo informar que el proceso mencionado es un arbitraje cuya resolución será en equidad (no en derecho) y que, por lo tanto la decisión de este Tribunal intentará que ambas partes sean favorecidas. En este sentido, no se puede evaluar el resultado que podría ser emitido por este organismo, por lo tanto éste es incierto.

### **18. FIDEICOMISO MERCANTIL “MONTEOLIVO – CFN”**

El 14 de abril del 2011 se celebra la escritura No. 3668 se constituye el Fideicomiso de Administración, Garantía y pago Monteolivo - CFN constituido por las compañías: Jardines del Valle Jadeval Cia. Ltda. y la Corporación Financiera Nacional, siendo la administradora del fideicomiso la compañía Fiduciaria Fideval S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos.

Los aspectos generales de este fideicomiso son los siguientes:

a) Comparecientes:

Jardines del Valle JADEVAL CIA. LTDA. FIDEVAL S.A.	Constituyente – Beneficiario - Deudor
Administradora de Fondos y Fideicomisos Corporación Financiera Nacional CFN	Fiduciaria Beneficiario – Garantizado

El constituyente decide constituir el presente fideicomiso con el fin de transferir el dominio de las acciones que adquirió de la Empresa Parques Monteolivo S.A al Fideicomiso Mercantil AGD CFN No mas Impunidad para que constituyan garantía de cancelación de las obligaciones que Jardines del Valle mantiene a favor de la CFN. El valor

de las acciones será de US\$ 9.101.000,00 valor al cual deberán registrarse las acciones en el presente fideicomiso.

b) Objeto

El presente fideicomiso tiene por objeto que se cumpla con la garantía de cancelación de las obligaciones que Jardines del Valle mantiene a favor de la CFN.

c) Duración

El presente fideicomiso estará vigente hasta que se haya agotado el objeto del Fideicomiso, en cuyo caso se procederá a la terminación y liquidación del mismo.

d) Obligaciones de la Fiduciaria

- Rendir cuentas trimestral sobre las actividades cumplidas dentro del trimestre respectivo. Administrar prudente y diligentemente el Fideicomiso. Esta obligación es de medio y no de resultado, pues se adquiere únicamente deberes y responsabilidades fiduciarias.
- Mantener los bienes fideicomitados separados de los bienes de la Fiduciaria y de otros negocios fiduciarios.
- Llevar la contabilidad del Fideicomiso y presentar a los beneficiarios anualmente los estados financieros.

## 19. RESERVA LEGAL

De conformidad con la Ley de Compañías; de la utilidad anual se transferirá el 10% US\$ 35.722 como reserva legal la misma que se encuentra en US\$ 155.401 . Dicha reserva deberá provisionarse hasta que ésta alcance por lo menos el 50% US\$ 455.00,00 del capital social pagado, esta reserva no es disponible para el pago de dividendos en efectivo, pudiendo ser capitalizada en su totalidad, o utilizada para absorber pérdidas.

## 20. EVENTOS POSTERIORES

Entre el 31 de diciembre del 2012 y a la fecha de emisión del dictamen de auditoría 28 de marzo del 2013; no se conocen otros hechos posteriores que en la opinión de la Administración de la Compañía pudieran tener un efecto significativo sobre los Estados Financieros que no se hayan revelado en los mismos y que ameriten una mayor exposición.

## 21. APROBACION DE ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros al 31 de diciembre del 2012, han sido conocidos y aprobados por la Gerencia General y posterior aprobación por la Junta General de Accionistas. Los estados financieros comprenden: Estado de Situación Financiera, Estado de Resultados Integrales, Estado de Cambios en el Patrimonio, Estado de Flujo de Efectivo y Notas a los Estados Financieros, firmadas por el Gerente y Contador.

---