

JARDINES DEL VALLE JADEVAL CIA. LTDA.
Notas a los estados financieros
Al 31 de Diciembre de 2012
(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

1. ENTIDAD DE REPORTE

La Compañía se constituyó en la ciudad de Quito, capital de la República del Ecuador, mediante Escritura Pública otorgada por el Notario Dr. Jorge Machado Cevallos el 26 de marzo de 1993, e inscrita en el Registro Mercantil el 10 de junio de 1993.

El objetivo principal de la compañía es el desarrollo, planificación, establecimiento y comercialización de espacios destinados a la sepultura de restos mortales humanos bajo tierra y en bloques construido apropiados para el indicado objeto y servicios funerarios.

Los servicios funerarios son prestados en los cantones de Quito y Rumiñahui y el camposanto se encuentra ubicado en el cantón Rumiñahui de la provincia de Pichincha.

2. BASES DE PREPARACIÓN

2.1. Bases de Presentación.-

a) Del Cumplimiento

Los Estados financieros que se acompañan han sido estructurados en base a las Normas de Información Financiera NIIF, de conformidad con lo dispuesto por la Resolución N° SC.G.ICLCPAIFRS.11.07 de 14 de octubre de 2011 y publicada en el Registro Oficial N° 566 de 28 de los mismos mes y año que deroga a la resolución N° SC.G.ICLCPAIFRS.11.07 de 15 de marzo de 2011 y publicada en el Registro Oficial N° 419 de 04 de abril del mismo año, emitidas por la Superintendencia de Compañías, que reglamenta la contabilización de los

Resultados acumulados por adopción de NIIF por primera vez y la aplicación de las reservas de capital, donaciones, valuación o superávit por revaluación de inversiones.

Para la empresa JARDINES DEL VALLE JADEVAL CIA. LTDA., los estados financieros están preparados de conformidad con la normativa contable vigente NIIF.

Se ha considerado lo que dispone la NIIF N° 1 "Adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera" en la presentación de los estados financieros.

Los estados financieros antes citados fueron autorizados para su emisión por la gerencia el 11 de marzo 2013 y de acuerdo al estatuto de la compañía y Ley de Compañías serán sometidos a conocimiento y aprobación en la Junta General de Socios.

b) De la Medición

Los estados financieros de la empresa han sido preparados en base al principio del costo histórico. Las políticas de contabilidad que siguen la compañía están de acuerdo con la normativa contable vigente para el ejercicio 2012, esto es aplicación de las NIIF -NIC.

c) Moneda funcional

La empresa ha preparado los estados financieros en base a la moneda funcional que es el dólar de los Estados Unidos de América, considerando que esta es la moneda adoptada por el Ecuador desde el año 2000.

d) Estimaciones

Estas normas requieren que la gerencia efectúe y utilice ciertas estimaciones y supuestos, con la finalidad de determinar la valuación de algunas partidas, que constan en los estados financieros y para efectuar las revelaciones que se

requiere presentar en los mismos. En las Notas explicativas que se detallan a continuación en cuentas como propiedad, planta y equipo; beneficios a empleados: jubilación patronal y desahucio se detallan los efectos de estas estimaciones.

2.2 Efectivo y equivalentes de efectivo

La empresa en la presentación del estado de flujos de efectivo, determina como efectivo y equivalentes de efectivo, al saldo que mantiene al 31 de diciembre de 2012 en caja y bancos.

2.3 Cuentas por cobrar comerciales

Las cuentas por cobrar comerciales se ajustan a la siguiente metodología contable:

1. Se celebra el contrato con el cliente, de acuerdo al paquete seleccionado, en donde queda perfectamente indicado el compromiso formal que tiene JARDINES DEL VALLE JADEVAL CIA. LTDA, de prestar los servicios: velación, cremación o sepultamiento. Cuando se trata de sepultamiento el cliente recibirá un espacio físico en el campo santo JARDINES DEL VALLE, en el cantón Rumiñahui a perpetuidad.
2. Si el cliente cancela el valor total de un servicio funerario que está pendiente de brindar, la empresa emite el correspondiente comprobante de venta (factura) registrándose un pasivo diferido: Ingresos cobrados por anticipado. Esta factura es declarada en el mes que es emitida, en el formulario 104 IVA mensual con contabilidad al Servicio de Rentas Internas.
3. Cuando el cliente opta por contratar el servicio funerario o unidad de sepultamiento y no cancela en su totalidad, se procede de la siguiente manera:
 - El cliente entrega una cuota inicial
 - Se establecen cuotas o pagos mensuales a convenir, las mismas que una vez canceladas en su totalidad, son facturadas y posteriormente registradas como ingresos cobrados por anticipado.

- Los ingresos cobrados por anticipado, se reconocen como ingresos del período cuando se presten los servicios contratados.
- En aplicación de la NIC 18, párrafos 20 y siguientes, y en la medida que se determinen los gastos vinculados con el servicio contratado, pero pendiente aún de prestarlo; la política de la empresa es reconocer el ingreso en la misma medida en que se hayan producido e identificado los gastos.
- Los ingresos ordinarios por servicios emergentes sea de velación, cremación o sepultamiento que son contratados al instante o aquellos que estando cancelados en su totalidad pero que ya demandan el servicio, se reconocen en su totalidad como ingresos ordinarios.

2.4 Estimación para Cuentas Incobrables

La NIC 37 trata sobre: Provisiones, Pasivos Contingentes y Activos Contingentes. La empresa no provisiona valor alguno para cuentas incobrables, en consideración que de acuerdo a la naturaleza del servicio y de los contratos firmados la incobrabilidad se minimiza totalmente y la cobrabilidad se produce de manera normal. Si un cliente no ha cancelado en su totalidad y necesita el servicio, el total del saldo pendiente de pago debe ser cancelado, previo a la recepción del servicio.

2.5 Propiedad, Planta y Equipo

Al 31 de diciembre de 2012, la propiedad, planta y equipo se registran al costo de adquisición originalmente y antes de la adopción de las NIIF se procedió a registrar las propiedades a valor razonable, con los informes de peritos calificados por la Superintendencia de Compañías tales como terrenos, edificios, instalaciones como nichos, espacios, capillas, etc.

Las depreciaciones, han sido determinadas en base a la vida útil de los activos, de conformidad como lo dispone la NIC 16 Propiedad, Planta y equipo. Las vidas útiles varían de acuerdo a la naturaleza de los activos, así tenemos.

JARDINES DEL VALLE JADEVAL CIA LTDA
Notas a los estados financieros 2012
(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América -US\$)

Detalle	Años
Edificios	20 años
Muebles y enseres	10 años
Vehículos	5 años
Equipos	10 años
Equipos de computación	3 años
Instalaciones	10 años
Otros activos	10 años

2.6 Inversiones

Derechos Fiduciarios en "Fideicomiso Mercantil MONTEOLIVO - CFN"

En el presente ejercicio JARDINES DEL VALLE JADEVAL CIA. LTDA. mantiene los derechos fiduciarios por las acciones de la empresa "Parques Monte Olivo Montolivo C.A.". En 2011, la adquisición se realizó luego de cumplir con todas las exigencias impuestas por el "Fideicomiso AGD-CFN No más Impunidad", en vista que las acciones de la empresa citada fueron incautadas por la EX - AGD y se notificó a la sociedad ecuatoriana para participar en las ofertas para adquirir las acciones. La empresa adquirida tiene como actividad económica la prestación de servicios funerarios, similar a la que tiene JARDINES DEL VALLE JADEVAL CIA. LTDA. La adquisición de las acciones se efectuó con préstamos con instituciones financieras del país.

Posteriormente y por exigencias de la negociación, las acciones fueron entregadas al "Fideicomiso Mercantil Monteolivo - AGD-CFN", cuyo constituyente es JARDINES DEL VALLE JADEVAL CIA. LTDA. Y los beneficiarios son: La Corporación Financiera Nacional y el propio constituyente. La Fiduciaria es FIDEVAL. Los valores se detallan en el Análisis de Cuentas.

Al 31 de diciembre de 2012, esta inversión no corriente, está registrada como **"Derechos Fiduciarios"**

La inversión se contabiliza al costo de adquisición. El Fideicomiso de garantía, tiene por objeto velar para que los pagos del crédito otorgado

por la Corporación Financiera Nacional, sean cancelados oportunamente y de acuerdo a la tabla de amortización.

Derechos Fiduciarios Fideicomiso Mercantil en Garantía FOD-QUI-ONCE

La empresa registra en su contabilidad Derechos Fiduciarios en el "Fideicomiso Mercantil en Garantía FOD-QUI-ONCE" con la finalidad exclusiva de garantizar el crédito bancario otorgado por el Banco Amazonas a través de la Banca de segundo piso de la Corporación Financiera Nacional.

En el mes de septiembre de 2012 venció la vigencia de este Fideicomiso y a la fecha de la presentación del presente informe se encuentra en proceso de finiquito del mismo, por tanto los bienes inmuebles transferidos para la constitución del Fideicomiso ya citado, serán contabilizados nuevamente como propiedades de la empresa en lugar de los "Derechos Fiduciarios". La Fiduciaria es FODEVASA

2.7 Provisión Beneficios Sociales

En concordancia con lo que disponen la NIC 19 Beneficios a los empleados y a la normativa legal laboral, la compañía ha provisionado los beneficios sociales que por Ley les corresponde a los trabajadores, aplicando las disposiciones legales vigentes y establecidas en el Código de Trabajo y Ley de Seguridad Social tales como: 13º y 14º sueldos, 15% Participación Trabajadores, etc.

El pago por el fondo de reserva, durante el ejercicio 2009, cambió su periodicidad de pago de anual a mensual, con la elección del empleado o trabajador para que el patrono incluya el pago en el rol mensual o depositar en el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social.

Existen empleados y trabajadores que cobran el fondo de reserva en el rol de pagos mensual y otros que acumulan en el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social.

2.8 Provisión para Jubilación Patronal y Desahucio

Aplicando lo que dispone la NIC 19, BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS, que guarda relación con el marco jurídico de la Constitución Política de la República del Ecuador 2008 y con el artículo 216 del Código del Trabajo, que dispone el derecho de jubilación que tienen los trabajadores de una empresa, cuando hubieren prestado sus servicios, continua o interrumpidamente por veinticinco o más años.

La política financiera de la empresa y en aplicación de la normativa contable vigente ha sido y es registrar la provisión por la jubilación patronal de los empleados y trabajadores con una antigüedad de mínimo 10 años, sin que se produzca en el futuro ninguna contingencia de tipo laboral, por cuanto a la fecha de la aplicación del beneficio, la provisión para la jubilación patronal estará contabilizada en su totalidad.

Respecto de la provisión del desahucio sí se aplica para todos los empleados y trabajadores desde que inician la relación laboral, por cuanto la posibilidad de que fluyan recursos económicos a favor de los contratados es prácticamente del 100% y no está en función de tiempo alguno. La provisión de desahucio se respalda en cálculos actuariales por profesionales calificados y en base a lo que dispone el artículo 184 del Código del Trabajo y siguientes.

Los servicios profesionales para registrar estos valores han sido contratados con la empresa Logaritmo Cia. Ltda., especializada en este tipo de estudios y debidamente calificada por la Superintendencia de Compañía y ajustando en lo tributario lo que consta en la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno.

2.9 Participación Trabajadores

El artículo 328, último inciso de la Constitución de la República del Ecuador 2008 dispone: “Las personas trabajadoras del sector privado tienen derecho a participar de las utilidades líquidas de las empresas, de acuerdo con la ley. La ley fijará los límites de esa participación en las empresas de explotación de recursos no renovables. En las empresas en las cuales el Estado tenga participación mayoritaria, no habrá pago de utilidades. Todo fraude o falsedad en la declaración de utilidades que perjudique este derecho se sancionará por la ley”.

De conformidad con el artículo 97 del Código del Trabajo, la empresa paga a los trabajadores el 15% de utilidades, tomando como base la Utilidad Contable.

Al 31 de diciembre de 2012 se da cumplimiento con esta obligación, provisionando en el balance general los valores correspondientes.

La empresa aplica el manual para el pago del 15% de Utilidad Trabajadores, aprobado por: Ministerio de Relaciones Laborales, Superintendencia de Compañías y Servicio de Rentas Internas, que en su numeral 2, dispone:

MANUAL PARA LA ATENCIÓN DE USUARIOS RESPECTO DE RECLAMOS EN EL PAGO DE UTILIDADES

...

2. Forma de cálculo del 15% de participación de utilidades a trabajadores.

El 15% de participación en el reparto de utilidades para los trabajadores, deberá ser calculado sobre las utilidades líquidas.

Se entenderá como utilidades líquidas o contables, aquellas ganancias obtenidas por los empleadores, personas naturales o jurídicas, determinadas en un ejercicio económico con base en sus operaciones.

Las utilidades líquidas o contables o del ejercicio equivalen a la diferencia entre el total de ingresos y el total de costos y gastos.

El ejercicio económico se entenderá como el período comprendido entre el 1ro de enero y el 31 de diciembre de cada año.

En virtud de lo señalado, el 15% de participación de utilidades líquidas por parte de los trabajadores, se calculará de la siguiente manera:

Total Ingresos - Total de Costos y Gastos = Utilidad Líquida (o contable) "...

La distribución de las utilidades del 10% (trabajadores) y 5% (cargas familiares), se da cumplimiento lo que dispone el Acuerdo N° 000363, Registro Oficial N° 603 de 23 de diciembre de 2011, del Ministerio de Relaciones Laborales vigente para el ejercicio 2012, el mismo que guarda casi total similitud con el Acuerdo N° 046 de 07 de marzo de 2013 y publicado en el RO Suplemento N° 913 de 15 de marzo de 2013:

"REGLAMENTO PARA EL PAGO Y DECLARACIÓN DE LAS DECIMATERCERA, DECIMACUARTA REMUNERACIONES Y PARTICIPACIÓN DE UTILIDADES Y CONSIGNACIONES"...

2.10 Impuesto a la Renta

La NIC N° 1, PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS, párrafo 71 y siguientes, establece que es un pasivo corriente el impuesto sobre la renta.

En el presente ejercicio financiero, JARDINES DEL VALLE JADEVAL CIA. LTDA., aplicando la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno, artículo 37, provisiona el 23% de impuesto a la renta.

El anticipo a la renta determinado en la declaración de impuesto a la renta por 2011 y que corresponde al ejercicio fiscal 2012, es menor que el impuesto causado 2012 según la conciliación tributaria anual, por lo que el impuesto a la renta causado es el mayor y el que se declara al fisco, a través del Servicio de Rentas Internas.

En el presente ejercicio no existen afectaciones por impuestos diferidos de acuerdo con la NIC N° 12 Impuesto a las Ganancias.

2.11 Adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera y Normas Internacionales de Contabilidad (NIIF-NIC)

JARDINES DEL VALLE JADEVAL CIA. LTDA., aplicó por primera vez las NIIF a partir del 01 de enero de 2011, dando cumplimiento con las disposiciones resolutivas de la Superintendencia de Compañías, Marco Conceptual y con las disposiciones de las NIIF - NIC, que sean aplicables de acuerdo al giro del negocio, entre las que podemos citar:

NIIF 1 - Adopción por Primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera

NIC 1: Presentación de Estados Financieros

NIC 7: Estado de Flujos de Efectivo

NIC 17: Propiedad, planta y equipo

NIC 18: Ingresos de actividades ordinarias

NIC 19: Beneficios a los empleados

Marco Conceptual de las NIIF

Por tanto los estados financieros por 2012 son preparados bajo normativa NIIF por segundo año consecutivo.

2.12 Salario Digno

Casi todo el personal de JARDINES DEL VALLE JADEVAL CIA. LTDA., durante el ejercicio 2012, registra un ingreso mensual promedio, superior a los USD 365.08 que corresponde al salario digno, según lo dispuesto en el artículo 9 del Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones. Se ha procedido a realizar los cálculos respectivos estableciéndose una compensación por salario digno de USD 3,411.86 a trabajadores de la empresa. Se ha procedido a asignar este valor de acuerdo a las disposiciones del Ministerio de Relaciones Laborales constante en el Acuerdo N° 0005, Registro Oficial N° 629

de 30 de enero de 2012, esto es, de las utilidades a disposición de socios. El pago se realizará hasta el 31 de marzo de 2013.

2.13 Eventos subsecuentes

La compañía ha evaluado los eventos subsecuentes hasta el 11 de marzo de 2013, fecha en que los estados financieros que se acompañan estuvieron disponibles para ser emitidos. No se ha producido evento subsecuente alguno que afecte a los resultados de los estados financieros preparados por la administración de la empresa.

2.14 Riesgos

a) Riesgo de Cobranza

El riesgo de cobranza se produce cuando un cliente de la empresa no cumple con las condiciones pactadas en los contratos celebrados por la prestación de servicios funerarios y los compromisos adquiridos con el cronograma de pagos.

Las cláusulas de los contratos firmados con los clientes, minimizan la incobrabilidad, toda vez que en caso que un cliente interrumpa los pagos, a futuro éstos valores se compensarán con otro tipo de servicio que desee el cliente, en vista que no existe devolución de los valores recibidos por la empresa, sino que será canjeada con el mismo u otro tipo de servicio.

Por esa razón no se provisiona valor alguno por incobrabilidad, transparentado la cuenta clientes.

b. Riesgo de Liquidez

La empresa al 31 de diciembre de 2012 presenta un capital de trabajo de US\$ 2,931,977.71 que representa un índice de 1.86, la empresa con sus flujos de efectivo está cumpliendo con las obligaciones de corto plazo de proveedores de bienes y servicios, por tanto no se presentan indicios de riesgo de liquidez.

Registra créditos bancarios de corto y largo plazo que son utilizados en las operaciones normales de la empresa y sus cuotas son canceladas en las fechas que constan en los diferentes instrumentos crediticios.

c. Riesgo de Mercado

El riesgo de mercado para la empresa JARDINES DEL VALLE JADEVAL CIA. LTDA., es moderado, puesto que al ser una actividad prestación de servicios funerarios, la misma que vincula una responsabilidad con los clientes a perpetuidad, en vista que no solamente se presta los servicios de velación o cremación, sino el sepultamiento en nichos, tumbas, capillas, etc. en el propio camposanto de los restos mortales de seres humanos, hace que los inversionistas no se decidan tan fácilmente por este tipo de actividad. De todas maneras en los últimos tiempos se están promocionando al menos dos camposantos nuevos, sin embargo como la población aumenta, creemos que el mercado todavía es atractivo para JARDINES DEL VALLE JADEVAL CIA. LTDA.

Una de las fortalezas que tiene Jardines del Valle, es justamente la calidad del servicio y la seriedad con la que se prestan los servicios, el nombre está muy bien posicionado en el mercado de la ciudad y cantón Quito.

ANÁLISIS DE CUENTAS

3. Efectivo y equivalentes de efectivo

Se compone de:

Detalle	2012	2011
Caja	4.030,00	3,480.00
Bancos	60.823,56	27,391.27
Saldo al 31 de diciembre	64.853,56	30,871.27

La cuenta caja se estructura solamente de diferentes cajas chicas.

Los bancos con los que opera la empresa son: Pichincha, Produbanco, Banco General Rumiñahui, Banco Amazonas, Banco Pacífico, Internacional, Banco de Guayaquil, Proamérica, Banco del Austro y Procredit.

Oportunamente se realizan los arqueos de caja y las conciliaciones bancarias respectivas.

4. Cuentas por Cobrar

Se compone de:

Detalle	2012	2011
Clientes	5.929.886,05	5,848,071.58
Saldo al 31 de diciembre	5.929.886,05	5,848,071.58

Los clientes de la empresa en su mayoría lo componen personas naturales y familias que adquieren los derechos de uso de nichos simples, dobles; columbarios simples, dobles, triples; espacios en jardines triples y cuádruples; osarios individuales y dobles; capillas, cremación y servicios funerarios. Los saldos corresponden a cuotas pendientes de cobro de clientes, registrados en contratos debidamente suscritos.

Los servicios antes descritos son a perpetuidad.

JARDINES DEL VALLE JADEVAL CIA LTDA
Notas a los estados financieros 2012
 (Expresado en dólares de los Estados Unidos de América –US\$)

Al no producirse riesgos de cobrabilidad, la empresa no contabiliza provisión para cuentas incobrables, toda vez que las cuotas o pagos recibidos de los clientes se contabilizan inicialmente como "anticipo de clientes", para luego registrar el "ingreso cobrado por anticipado" y posteriormente cuando se preste el servicio o se hayan incurrido e identificado gastos vinculados se contabiliza el "ingreso real"

Cuando el cliente no ha cancelado la totalidad del servicio contratado y requiere el servicio, para utilizar el mismo, debe cancelar la totalidad, por lo que el riesgo de incobrabilidad se minimiza totalmente.

Detalle	2012	2011
Provisión cuentas incobrables	(21,208.96)	(21,208.96)
Saldo al 31 de diciembre	(21,208.96)	(21,208.96)

5. CUENTAS POR COBRAR

Estas cuentas no tienen el riesgo de cobrabilidad, por cuanto los deudores cumplen con los compromisos acordados y están debidamente respaldadas con comprobantes de venta.

Se conforma así:

Cuentas por cobrar no relacionadas

Detalle	2012	2011
Anticipo Comisiones Personal	5.735,02	17.589,77
Anticipo Proveedores	151.058,17	149.407,69
Saldo al 31 de diciembre	156.793,19	166.997,46

JARDINES DEL VALLE JADEVAL CIA LTDA
 Notas a los estados financieros 2012
 (Expresado en dólares de los Estados Unidos de América -US\$)

Cuentas por cobrar relacionadas

Empresa relacionada por tener inversionistas comunes.

Detalle	2012	2011
Cuentas por cobrar BRIDIAM	3.099,17	3.099,17
Cuentas por cobrar SEPREVI	42,75	0,00
Saldo al 31 de diciembre	3.141,92	3.099,17

Otras cuentas por Cobrar

Detalle	2012	2011
Cuentas por Liquidar	637,00	0,00
Cuentas por Liquidar Caja de Enganches	21.555,36	0,00
Anticipo Compra Terrenos	56.806,83	0,00
Otras Cuentas por Cobrar	38.501,30	38.501,30
Saldo al 31 de diciembre	117.500,49	38.501,30

6. Gastos pagados por anticipado

El valor es:

Detalle	2012	2011
Seguros Pagados por Anticipado	2.083,28	4.974,87
Saldo al 31 de diciembre	2.083,28	4.974,87

Son valores que se convertirán en gasto en la medida que se vayan devengando en el tiempo.

JARDINES DEL VALLE JADEVAL CIA LTDA
Notas a los estados financieros 2012
(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América -US\$)

7. Crédito tributario: retenciones fuente renta

Está formado por:

Detalle	2012	2011
Anticipos impuesto a la Renta	49,797.48	19,843,78
Retenciones en la fuente Renta	52,147.70	51,491,67
Saldo al 31 de diciembre	101.945,18	71,335,45

Son valores que se aplicarán como crédito tributario al presentar la declaración de impuesto a la renta global de la empresa por el ejercicio fiscal 2012. La declaración tiene como plazo máximo hasta el 22 de abril de 2013.

8. Propiedad, Planta y Equipo

(Ver anexo N° 1 PPE)

9. Otros activos no corrientes

Se compone de:

Detalle	2012	2011
Arriendos	2.700,00	2.700,00
Garantías Varias	2.110,00	2.110,00
Otras Garantías	2.100,00	2.100,00
Saldo al 31 de diciembre	6.910,00	6.910,00

Son todos los valores entregados a terceros por concepto de garantías y arriendos, con contratos debidamente legalizados.

JARDINES DEL VALLE JADDEVAL CIA. LTDA

Anexo N° 1 PPE

Movimiento de Propiedad, Planta y Equipo

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

Al 31 de diciembre de 2012 y 2011

Detalle	Terreno	Edificios	Maquinarias y equipo	Muebles y Enseres	Veículos	Equipos de computación	Instalaciones, nichos, espacios, etc.	Total activos fijos	Depreciación acumulada	Total neto
Saldo al 31 de Diciembre de 2011	4,855,490.00	1,319,175.23	235,971.43	339,146.45	71,120.00	93,949.35	968,576.20	7,903,428.66	-1,320,024.19	6,583,404.47
(+) Adiciones			6,647.56		14,443.30	11,252.67	463,805.11	496,128.64	(270,218.55)	
(-) Bajas/Ventas										
Saldo al 31 de Diciembre de 2012	4,855,490.00	1,319,175.23	242,618.99	339,146.45	85,563.30	105,182.02	1,432,381.31	8,399,557.30	-1,590,242.54	6,809,314.76


Sr. Konrad Zahala Goetschel
Gerente General


Dra. Rosario Montenegro D.
Contadora
Registro Nacional N° 172111

JARDINES DEL VALLE JADEVAL CIA LTDA
 Notas a los estados financieros 2012
 (Expresado en dólares de los Estados Unidos de América -US\$)

10. Inversiones no Corrientes

Se conforma de:

Inversiones		
Detalle	2012	2011
Inversión Fideicomiso Mercantil "Monteolivo - AGD - CFN"	9.100.990,00	9.100.990,00
Inversión Fideicomiso Mercantil FOD-QUI-ONCE	839.470,12	839.470,12
Diferencial en Derecho del Fideicomiso Mercantil	335.529,88	335.529,88
Saldo al 31 de diciembre	10.275.990,00	10.275.990,00

11. Cuentas por Pagar Comerciales

Se refiere a:

Detalle	2012	2011
Proveedores Nacionales	84.980,59	91.762,29
Saldo al 31 de diciembre	84.980,59	91.269,58

Valores que son cancelados a los proveedores nacionales en los plazos convenidos en los contratos o convenios.

Todas las adquisiciones locales están debidamente soportadas con comprobantes de venta.

12. Obligaciones Bancarias corto y largo plazo

Se estructura de la siguiente forma:

Corto plazo:

Detalle	2012	2011
Préstamos bancarios por pagar corto plazo	1.184.214,16	2.013.412,64
Saldo al 31 de diciembre	1.184.214,16	2.013.412,64

JARDINES DEL VALLE JADEVAL CIA LTDA
 Notas a los estados financieros 2012
 (Expresado en dólares de los Estados Unidos de América –US\$)

Banco	Valor
Préstamo Banco Amazonas (CFN)	0,00
Interés por pagar CFN	60.992,95
Préstamo Banco de Guayaquil	0,00
Préstamo Banco Pichincha Carrys	12.919,32
Préstamo Corporación Financiera Nacional	781.548,59
Préstamo Banco Pichincha Venta Cartera	328.753,30
Saldos al 31 de diciembre	1.184.214,16

Detalle de los préstamos bancarios corto plazo 2012:

Préstamo Banco Amazonas (CFN)				
Fecha	Código	Debe	Haber	Saldo
01-ene-2012	12AS0	0,00	75.989,85	-75.989,85
13-ene-2012	12EG107	8.333,33	0,00	-67.656,52
10-feb-2012	12EG288	8.333,33	0,00	-59.323,19
12-mar-2012	12EG576	8.333,33	0,00	-50.989,86
10-abr-2012	12EG832	8.333,33	0,00	-42.656,53
10-may-2012	12EG1006	8.333,33	0,00	-34.323,20
11-jun-2012	12EG1307	8.333,33	0,00	-25.989,87
11-jul-2012	12EG1521	8.333,33	0,00	-17.656,54
09-ago-2012	12EG1763	8.333,33	0,00	-9.323,21
06-sep-2012	12EG2054	989,68	0,00	-8.333,53
06-sep-2012	12EG2054	8.333,53	0,00	0,00

Préstamo Corporación Financiera Nacional				
Fecha	Código	Debe	Haber	Saldo
21-dic-2012	12AS11384	0,00	59.889,27	-59.889,27
31-dic-2012	12AS11386	0,00	1.103,68	-60.992,95

JARDINES DEL VALLE JADEVAL CIA LTDA
 Notas a los estados financieros 2012
 (Expresado en dólares de los Estados Unidos de América –US\$)

Préstamo Banco Guayaquil				
<i>Fecha</i>	<i>Código</i>	<i>Debe</i>	<i>Haber</i>	<i>Saldo</i>
01-ene-2012	12AS0	0,00	1.699,17	-1.699,17
05-ene-2012	12EG64	229,07	0,00	-1.470,10
15-feb-2012	12EG333	239,76	0,00	-1.230,34
05-mar-2012	12EG646	222,96	0,00	-1.007,38
05-abr-2012	12EG831	222,59	0,00	-784,79
10-may-2012	12EG1010	72,39	0,00	-712,40
10-may-2012	12EG1010	170,53	0,00	-541,87
05-jun-2012	12EG1281	221,09	0,00	-320,78
05-jul-2012	12EG1494	320,78	0,00	0,00

JARDINES DEL VALLE JADEVAL CIA LTDA
 Notas a los estados financieros 2012
 (Expresado en dólares de los Estados Unidos de América –US\$)

Préstamo Banco Pichincha Carrys				
Fecha	Código	Debe	Haber	Saldo
01-ene-2012	12AS0	0,00	13.386,66	-13.386,66
11-ene-2012	12AS8211	196,13	0,00	-13.190,53
11-ene-2012	12AS8209	196,13	0,00	-12.994,40
11-ene-2012	12AS8210	196,13	0,00	-12.798,27
13-feb-2012	12AS8842	196,13	0,00	-12.602,14
13-feb-2012	12AS8840	196,13	0,00	-12.406,01
13-feb-2012	12AS8841	196,13	0,00	-12.209,88
12-mar-2012	12AS9150	196,13	0,00	-12.013,75
12-mar-2012	12AS9152	196,13	0,00	-11.817,62
12-mar-2012	12AS9149	196,13	0,00	-11.621,49
12-abr-2012	12AS9400	196,13	0,00	-11.425,36
12-abr-2012	12AS9401	196,13	0,00	-11.229,23
12-abr-2012	12AS9399	196,13	0,00	-11.033,10
11-may-2012	12AS9510	196,13	0,00	-10.836,97
11-may-2012	12AS9509	196,13	0,00	-10.640,84
11-may-2012	12AS9508	196,13	0,00	-10.444,71
12-jun-2012	12AS9609	196,13	0,00	-10.248,58
12-jun-2012	12AS9611	196,13	0,00	-10.052,45
12-jun-2012	12AS9610	196,13	0,00	-9.856,32
12-jul-2012	12AS9789	196,13	0,00	-9.660,19
12-jul-2012	12AS9791	196,13	0,00	-9.464,06
12-jul-2012	12AS9790	196,13	0,00	-9.267,93
13-ago-2012	12AS9864	196,13	0,00	-9.071,80
13-ago-2012	12AS9866	196,13	0,00	-8.875,67
13-ago-2012	12AS9865	196,13	0,00	-8.679,54
11-sep-2012	12AS11343	196,13	0,00	-8.483,41
11-sep-2012	12AS11345	196,13	0,00	-8.287,28
11-sep-2012	12AS11344	196,13	0,00	-8.091,15
12-oct-2012	12AS11353	196,13	0,00	-7.895,02
12-oct-2012	12AS11351	196,13	0,00	-7.698,89
12-oct-2012	12AS11352	196,13	0,00	-7.502,76
13-nov-2012	12AS11361	196,13	0,00	-7.306,63
13-nov-2012	12AS11363	196,13	0,00	-7.110,50
13-nov-2012	12AS11362	196,13	0,00	-6.914,37
13-dic-2012	12AS11377	196,13	0,00	-6.718,24
13-dic-2012	12AS11376	196,13	0,00	-6.522,11
13-dic-2012	12AS11375	196,13	0,00	-6.325,98
31-dic-2012	12AS11419	0,00	6.593,34	-12.919,32

JARDINES DEL VALLE JADEVAL CIA LTDA
 Notas a los estados financieros 2012
 (Expresado en dólares de los Estados Unidos de América -US\$)

Préstamo Banco Pichincha Venta de Cartera				
Fecha	Código	Debe	Haber	Saldo
01-ene-2012	12AS0	0,00	839.449,00	-839.449,00
01-ene-2012	12AS8575	0,00	515,56	-839.964,56
01-ene-2012	12AS8577	0,00	5.234,11	-845.198,67
01-ene-2012	12AS8576	0,00	330,51	-845.529,18
03-ene-2012	12AS8130	27.964,64	0,00	-817.564,54
04-ene-2012	12AS8132	802,14	0,00	-816.762,40
05-ene-2012	12AS8133	8.698,71	0,00	-808.063,69
06-ene-2012	12AS8134	959,93	0,00	-807.103,76
07-ene-2012	12AS8135	43,67	0,00	-807.060,09
09-ene-2012	12AS8136	1.565,72	0,00	-805.494,37
10-ene-2012	12AS8137	6.249,13	0,00	-799.245,24
11-ene-2012	12AS8138	122,72	0,00	-799.122,52
12-ene-2012	12AS8140	367,02	0,00	-798.755,50
13-ene-2012	12AS8141	174,06	0,00	-798.581,44
16-ene-2012	12AS8142	23.126,77	0,00	-775.454,67
17-ene-2012	12AS8143	392,27	0,00	-775.062,40
18-ene-2012	12AS8144	613,71	0,00	-774.448,69
19-ene-2012	12AS8145	186,39	0,00	-774.262,30
20-ene-2012	12AS8146	3.139,34	0,00	-771.122,96
23-ene-2012	12AS8147	2.894,75	0,00	-768.228,21
24-ene-2012	12AS8148	4.800,46	0,00	-763.427,75
26-ene-2012	12AS8149	223,06	0,00	-763.204,69
27-ene-2012	12AS8151	330,51	0,00	-762.874,18
31-ene-2012	12AS8152	4.627,69	0,00	-758.246,49
01-feb-2012	12AS8811	20.175,12	0,00	-738.071,37
02-feb-2012	12AS8812	1.414,01	0,00	-736.657,36
03-feb-2012	12AS8813	909,79	0,00	-735.747,57
06-feb-2012	12AS8815	10.242,93	0,00	-725.504,64
07-feb-2012	12AS8816	279,36	0,00	-725.225,28
08-feb-2012	12AS8817	942,84	0,00	-724.282,44
09-feb-2012	12AS8818	317,25	0,00	-723.965,19
10-feb-2012	12AS8819	6.197,63	0,00	-717.767,56
13-feb-2012	12AS8821	663,80	0,00	-717.103,76
14-feb-2012	12AS8822	77,71	0,00	-717.026,05
15-feb-2012	12AS8825	23.305,99	0,00	-693.720,06
16-feb-2012	12AS8826	388,40	0,00	-693.331,66
17-feb-2012	12AS8827	392,27	0,00	-692.939,39
22-feb-2012	12AS8828	6.069,55	0,00	-686.869,84
23-feb-2012	12AS8829	712,22	0,00	-686.157,62
24-feb-2012	12AS8830	4.800,46	0,00	-681.357,16
27-feb-2012	12AS8831	553,57	0,00	-680.803,59
29-feb-2012	12AS8832	4.627,69	0,00	-676.175,90
15-mar-2012	12AS9159	77.991,88	0,00	-598.184,02
30-abr-2012	12AS9393	97.891,74	0,00	-500.292,28

JARDINES DEL VALLE JADEVAL CIA LTDA
 Notas a los estados financieros 2012
 (Expresado en dólares de los Estados Unidos de América –US\$)

31-may-2012	12AS9512	75.876,73	0,00	-424.415,55
30-jun-2012	12AS9616	68.254,94	0,00	-356.160,61
18-jul-2012	12AS9792	74.507,06	0,00	-281.653,55
31-dic-2012	12AS11419	0,00	47.099,75	-328.753,30

Préstamo Corporación Financiera Nacional				
Fecha	Código	Debe	Haber	Saldo
01-ene-2012	12AS0	0,00	1.077.381,56	-1.077.381,56
12-abr-2012	12AS9822	538.690,78	0,00	-538.690,78
09-oct-2012	12AS9823	538.690,78	0,00	0,00
21-dic-2012	12AS11385	0,00	699.106,11	-699.106,11
31-dic-2012	12AS11419	0,00	82.442,48	-781.548,59

No corriente:

Detalle	2012	2011
Préstamos bancarios por pagar no corriente	3.909.881,52	4.346.495,73
Saldo al 31 de diciembre	3.909.881,52	4.346.495,73

Las obligaciones bancarias son canceladas oportunamente dentro de los plazos constantes en los contratos respectivos.

Detalle de los préstamos bancarios no corriente:

Banco	Valor
Préstamo Banco Pichincha Carrys	10.914,36
Préstamo Banco Pichincha Venta Cartera	0,00
Préstamo Corporación Financiera Nacional	3.898.967,16
Saldos al 31 de diciembre	3.909.881,52

Préstamo Banco Pichincha Carrys				
Fecha	Código	Debe	Haber	Saldo
01-ene-2012	12AS0	0,00	17.507,70	-17.507,70
31-dic-2012	12AS11419	6.593,34	0,00	-10.914,36

JARDINES DEL VALLE JADEVAL CIA LTDA
 Notas a los estados financieros 2012
 (Expresado en dólares de los Estados Unidos de América –US\$)

Préstamo Banco Pichincha Venta de Cartera				
<i>Fecha</i>	<i>Código</i>	<i>Debe</i>	<i>Haber</i>	<i>Saldo</i>
01-ene-2012	12AS0	0,00	347.578,39	-347.578,39
22-ago-2012	12A99862	68.269,24	0,00	-279.309,15
14-sep-2012	12AS11346	61.927,75	0,00	-217.381,40
17-oct-2012	12AS11355	63.909,94	0,00	-153.471,46
30-nov-2012	12AS11365	56.509,95	0,00	-96.961,51
14-dic-2012	12AS11378	49.861,76	0,00	-47.099,75
31-dic-2012	12AS11419	47.099,75	0,00	0,00

Préstamos Corporación Financiera Nacional CFN				
<i>Fecha</i>	<i>Código</i>	<i>Debe</i>	<i>Haber</i>	<i>Saldo</i>
01-ene-2012	12AS0	0,00	3.981.409,64	-3.981.409,64
31-dic-2012	12AS11419	82.442,48	0,00	-3.898.967,16

13. Obligaciones con instituciones públicas: Servicio de Rentas Internas e IESS

Está conformado por:

Detalle	2012	2011
Administración Tributaria	9.421,30	17.418,25
Impuesto a la renta empresa	115.630,88	72.449,79
IESS por pagar	43.444,54	40.458,97
Saldo al 31 de diciembre	168.496,72	130.327,01

Valores que son cancelados mensual o anualmente en la medida que se vencen los plazos constantes en el Reglamento para la aplicación de la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno y en las Regulaciones del Consejo Superior del IESS.

JARDINES DEL VALLE JADEVAL CIA LTDA
 Notas a los estados financieros 2012
 (Expresado en dólares de los Estados Unidos de América –US\$)

14. Obligaciones con empleados

Se compone de:

Detalle	2012	2011
Sueldos por Pagar	73.395,68	75.164,21
Provisión 13° sueldo	14.646,16	12.394,80
Provisión 14° sueldo	17.583,66	17.376,41
Saldo al 31 de diciembre	105.625,50	104.935,42

Las utilidades a trabajadores son calculadas de conformidad con el artículo 328 de la Constitución Política de la República del Ecuador vigente y artículo 97 del Código del Trabajo, 15% de la utilidad contable del ejercicio financiero 2012.

El pago será realizado hasta el 15 de abril de 2013, según disposiciones del Código del Trabajo y del Ministerio de Relaciones Laborales.

Detalle	2012	2011
Utilidades por pagar empleados	61.645,94	58.699,36
Saldo al 31 de diciembre	61.645,94	58.699,36

15. Otras Cuentas por Pagar Relacionadas y no Relacionadas.

El detalle es como sigue:

Detalle	2012	2011
Otras cuentas por pagar no relacionadas corrientes	60.000,00	60.000,00
Cuentas por pagar relacionadas	228.726,04	224.901,87
Saldo al 31 de diciembre	288.726,04	284.901,87

16. Servicios por Prestar corriente y no corriente

En estas cuentas se detallan los servicios por prestar a los clientes de la empresa y es la contracuenta de cuentas por cobrar comerciales por los contratos firmados entre la empresa y los clientes.

JARDINES DEL VALLE JADEVAL CIA LTDA
Notas a los estados financieros 2012
 (Expresado en dólares de los Estados Unidos de América -US\$)

Detalle	2012	2011
Servicios por prestar corriente	1.482.494,01	1.472.017,90
Servicios por prestar no corriente	4.447.392,04	4.386.053,69
Saldo al 31 de diciembre	5.929.886,05	5.858.071,59

17. Obligaciones no corrientes y cuentas por pagar socios corriente

Se compone de:

Detalle	2012	2011
Cuentas por pagar socios corriente	46.834,69	196.878,13
Cuentas por pagar socios no corriente	-	239.858,13
Cuentas por pagar relacionadas no corriente	2.296.072,34	1.173.690,78
Saldo al 31 de diciembre	2.342.907,03	1.610.427,04

Son obligaciones que la empresa tiene con los socios y con la empresa relacionada "Parque Monteolivo Montolivo S.A.". Se han celebrado los contratos de "Préstamo a mutuo", de acuerdo al Código Civil.

18. Provisiones Jubilación Patronal y Desahucio

Detalle	2012	2011
Provisión jubilación patronal	96.311,42	65.969,36
Provisión desahucio	105.282,47	72.657,15
Saldo al 31 de diciembre	201.593,89	138.626,51

Las provisiones para jubilación patronal, se ajustan a las disposiciones del Código del Trabajo, artículo 216 y con el sustento del estudio actuarial por profesionales calificados, además guarda concordancia con lo que dispone la NIC 19 Beneficios a Empleados.

La Provisión para el Desahucio se basa en el artículo 184 y siguientes del Código del Trabajo. De igual manera, la provisión se encuentra respaldada por el cálculo actuarial realizado por una empresa actuaria.

JARDINES DEL VALLE JADEVAL CIA LTDA
Notas a los estados financieros 2012
(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América –US\$)

19. Pasivo diferido

Está formado por:

Detalle	2012	2011
Ingresos cobrados por anticipado	703.315,16	1.286.310,81
Anticipo de clientes	6.105.455,20	4.968.190,12
Saldo al 31 de diciembre	6.808.770,36	6.254.500,93

La explicación en detalle consta en la nota 2.3

20. Capital Social, aportes futuras capitalizaciones y reserva legal

Inversión de los socios:

Detalle	2012	2011
Capital social	8,000.00	8,000.00
Aportes futuras capitalizaciones	1.00	1.00
Reserva legal	1,600.20	1,600.20
Saldo al 31 de diciembre	9,601.20	9,601.20

El capital social de la empresa al 31 de diciembre de 2012 es de USD 8,000.00

Reserva Legal

La reserva legal se ha constituido de conformidad con el Art. 109 de la Ley de Compañías.

JARDINES DEL VALLE JADEVAL CIA LTDA
 Notas a los estados financieros 2012
 (Expresado en dólares de los Estados Unidos de América –US\$)

21. Resultados acumulados

Se compone de:

Detalle	2012	2011
Reserva de capital	281.784,05	515.720,56
Reserva por valuación de activos antes de aplicación NIIF	1.304.480,59	1.304.480,59
Resultados acumulados por aplicación 1ª vez NIIF	0.00	(233.936,51)
Utilidades de Ejercicios Anteriores	530.920,39	270.740,47
Saldo al 31 de diciembre	2.117.185,03	1.857.005,11

La utilidad del ejercicio 2011 es transferida a utilidades de ejercicios anteriores por aprobación de los señores socios.

Los señores socios mediante Acta de Junta General Extraordinaria de fecha 05 de diciembre de 2012, aprobó la absorción del saldo deudor de los "Resultados por aplicación NIIF primera vez" por US\$ 233,963.51 con el saldo acreedor de la cuenta Reserva de Capital, de acuerdo con la Resolución N° SC.ICLCPAIFRS.G.11.007, artículo segundo, Registro Oficial N° 566 de 28 de octubre de 2011 suscrita por la señora Superintendente de Compañías,

22. Utilidad del ejercicio

Es el resultado final al 31 de diciembre, por las actividades del giro del negocio.

Detalle	2012	2011
Utilidad del ejercicio	233.696,09	260.179,92
Saldo al 31 de diciembre	233.696,09	260.179,92

JARDINES DEL VALLE JADEVAL CIA LTDA
Notas a los estados financieros 2012
(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América -US\$)

La compensación por el salario digno se determina y se paga de acuerdo con el artículo 9 del Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversión y las disposiciones emitidas por el Ministerio de Relaciones Laborales.

Contablemente se debe registrar el pago de la compensación por el salario digno durante 2012 y el pago se debe realizar máximo hasta el 31 de marzo de 2013.

23. Ingresos

Los ingresos percibidos son:

Detalle	2012	2011
Ventas de servicios funerarios	5.705.705,53	4.131.965,02
Ingresos financieros	35.760,89	707.059,75
Otros ingresos	116.179,08	38.546,18
Saldo al 31 de diciembre	5.857.645,50	4.877.570,95

El valor declarado en el estado de resultados y por consiguiente en la declaración de renta global, aplica el sistema contable de "Ingresos cobrados por anticipado - Pasivos Diferidos", que no necesariamente coinciden con los valores declarados en el IVA, por cuanto la facturación se emite a la cancelación definitiva de los contratos, aún cuando los servicios no se han prestado todavía.

24. Costos y gastos operacionales

Son costos y gastos operacionales que la empresa JARDINES DEL VALLE JADEVAL CIA. LTDA., ha incurrido durante el ejercicio 2012.

JARDINES DEL VALLE JADEVAL CIA LTDA
Notas a los estados financieros 2012
(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América -US\$)

El resumen es:

Detalle	2012	2011
Gastos de operación	4.419.582,06	3.956.092,68
Gastos Financieros	1.027.090,52	530.149,20
15% Participación utilidad a trabajadores	61.645,94	58.699,36
Impuesto a la renta	115.630,88	72.449,79
Saldo al 31 de diciembre	5.623.949,40	4.617.391,03

Estos costos y gastos están debidamente respaldados por sus respectivos comprobantes de venta, retenciones en la fuente de IVA y renta, comprobantes de egreso, etc. Y cumplen con la normativa NIIF-NIC