



JARDINES DEL CHAMIZAL "JARDICHAMI"

***ESTADOS FINANCIEROS AUDITADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2.007***

JARDICHAMI



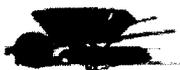


JARDINES DEL CHAMIZAL "JARDICHAMI" CIA. LTDA.

INDICE:

DICTAMEN.....	1
ESTADOS FINANCIEROS:	
Balance General.....	2
Estado de Evolución del Patrimonio.....	3
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS.....	4 - 11
NOTAS DE INTERÉS.....	12 - 13

JARDICHAMI



INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

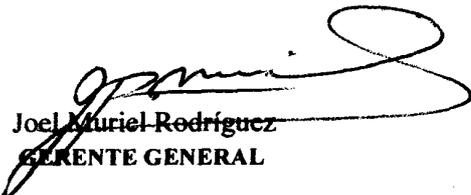
Al Directorio y Accionistas de **JARDICHAMI CIA. LTDA.**

Hemos auditado el Balance General de **JARDICHAMI CIA. LTDA.** al 31 de Diciembre del 2007 y los correspondientes Estados de Resultados y de Evolución del Patrimonio, por el año terminado en esa fecha. La responsabilidad sobre los estados financieros corresponde a la administración de la compañía, siendo la nuestra la de expresar una opinión sobre dichos estados financieros, basada en nuestra auditoria.

Nuestra auditoria fue efectuada de acuerdo con normas de auditoria generalmente aceptadas y en consecuencia, incluyó las pruebas de los registros de contabilidad, la evaluación de los principios y normas contables utilizados y las estimaciones significativas efectuadas, así como los demás procedimientos de auditoría que consideramos necesarios en las circunstancias. Por lo tanto, existe una seguridad razonable de que los estados financieros que se acompañan están libres de errores significativos.

En nuestra opinión, los Estados Financieros presentan razonablemente, en todos sus aspectos importantes, la situación financiera de **JARDICHAMI CIA. LTDA.**, al 31 de Diciembre del 2007, el Resultado de sus Operaciones, la Evolución del Patrimonio por el año terminado a esa fecha, son de conformidad con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad aplicadas uniformemente en este período y más disposiciones legales vigentes.

Quito, 16 de Abril del 2008.


Joel Murriel Rodríguez
GERENTE GENERAL

Superintendencia de Compañías
Registro N° SC-RNAE-370

JARDICHAMI CIA. LTDA.
BALANCE GENERAL
AL 31 de Diciembre del 2007
(Expresado en dólares americanos)

ACTIVO CORRIENTE		
Caja	3	2.600,00
Bancos	4	54.547,97
Exigible	5	50.731,81
Obras en Proceso		
Jardines el Chamizal		335.359,93
Prados del Chamizal		1.700,00
Mirador del Chamizal		3.127,30
ACTIVO NO CORRIENTE		
Activos Fijos no Depreciables		1.353.933,60
Activos Diferidos	8	5.040,98
TOTAL DEL ACTIVO		2.046.252,70
PASIVO CORRIENTE		
Obligaciones Bancarias		547.570,96
Impuestos por Pagar		23.278,09
Suma del Pasivo Corriente		704.371,21
Préstamos Bancarios	10	261.051,22
TOTAL DEL PASIVO		965.422,43
CAPITAL Y APORTES		
Aportes Futuras Capitalizaciones		1.079.830,27
Suma del Patrimonio		1.080.830,27

JARDICHAMI CIA. LTDA.
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007
(Expresado en dólares americanos)

Capital pagado	1.000,00
Total Patrimonio	1.080.830,27
Retenidas	0,00

JARDICHAMI CIA. LTDA.

JARDICHAMI CIA. LTDA.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007.

1. IDENTIFICACIÓN Y OBJETO DE LA COMPAÑÍA

La compañía **JARDINES DEL CHAMIZAL JARDICHAMI CIA. LTDA.**, se constituyó por escritura pública otorgada ante el Notario **PRIMERO del DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, el 29 DE JULIO DEL 2005**, fue aprobada por la Superintendencia de Compañías, mediante Resolución No. 05.Q.IJ.3676 de Septiembre 07 del 2005.- Inscrita en el Registro Mercantil bajo el No. 2433.-Tomo No. 136 el 21 de Septiembre del 2005.

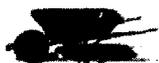
Principios de contabilidad más significativos

En virtud del cambio estructural monetario, dispuesto mediante la Ley 2000-4 publicada en el Registro Oficial No.34 del 13 de marzo del 2000, la Federación Nacional de Contadores del Ecuador, con aprobación del Servicio de Rentas Internas, Superintendencia de Bancos y Superintendencia de Compañías, emitió la Norma Ecuatoriana de Contabilidad NEC No.17. A partir del 1 de Abril del 2000, la contabilidad registra las transacciones en U.S. dólares. Las políticas contables de **JARDICHAMI CIA. LTDA.**, son establecidas en consecuencia por las disposiciones dadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador, las mismas que están basadas en Normas Ecuatorianas de Contabilidad.

A continuación se resumen las principales prácticas contables seguidas por la Compañía en la preparación de sus estados financieros:

Bases de Presentación.-

Los estados financieros fueron preparados de acuerdo con normas ecuatorianas de contabilidad – NEC's, disposiciones establecidas en la Ley de Régimen Tributario Interno, su reglamento de aplicación, y normas y prácticas contables establecidas o autorizadas por la Superintendencia de Compañías.



2. PRINCIPALES PRÁCTICAS Y POLÍTICAS CONTABLES

Las políticas contables de la empresa **JARDICHAMI CIA. LTDA.** son las establecidas por la Federación Nacional de Contadores del Ecuador y autorizadas por la Superintendencia de Compañías. Estas políticas están basadas en Normas Ecuatorianas de Contabilidad, excepto por el requerimiento de presentar estados financieros individuales tal como lo determina la Resolución No.03.Q.ICI.002 de la Superintendencia de Compañías. Dichas políticas requieren que la Administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la entidad, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros. En opinión a la Administración, tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento.

La gerencia aplica las políticas contables de la empresa, de manera que los estados financieros cumplan con todos los requerimientos de cada Norma Ecuatoriana de Contabilidad. La gerencia asegura que los estados financieros proveen información que es: a) Relevante para las necesidades de toma de decisiones de los usuarios; y, b) Confiable porque presentan fielmente los resultados y posición financiera de **JARDICHAMI CIA. LTDA.**; reflejan la sustancia económica de los eventos y transacciones y no simplemente la forma legal.

Caja y Equivalentes de Caja.- Representa el efectivo disponible y saldos en bancos para el normal funcionamiento de las actividades de la compañía.

Valuación de Propiedades, Maquinaria y Equipo.- Se registra las cuentas que representan las propiedades de naturaleza permanente utilizadas por la entidad, que sirven para el cumplimiento de sus objetivos específicos, siendo su característica una vida útil relativamente larga y están sujetas a depreciaciones, excepto los terrenos.

Estos activos se muestran al costo de adquisición menos la correspondiente depreciación acumulada.

Las mejoras y depreciaciones que extienden la vida útil o incrementan la capacidad de los activos fijos son capitalizados y los desembolsos normales por mantenimiento o reparaciones son cargadas a gastos.

La depreciación de los activos se registra por el método de línea recta con cargo a los gastos del período, utilizando tasas que se consideran adecuadas para depreciar el valor de los activos durante su vida útil estimada.

Las tasas de depreciación anual de los activos son las siguientes:

Muebles, enseres y equipos	10%
Vehículos	20%

Impuesto a la Renta.- De acuerdo a lo establecido en el artículo 16 del Reglamento para la Aplicación de la Ley de Régimen Tributario Interno, la empresa está obligada a pagar el Impuesto a la Renta, provisión calculada mediante la aplicación de la tasa del 25% de impuesto aplicable a las utilidades gravables del período comprendido entre el 1ero. de enero al 31 de diciembre del 2007.

Reserva Legal.- La Ley de Compañías exige que las empresas transfieran a reserva legal, de las utilidades líquidas de cada ejercicio económico, un porcentaje no menor del 5% de las mismas, hasta que ésta represente, por lo menos, el 50% del capital social pagado. Dicha reserva puede ser capitalizada o utilizada para cubrir pérdidas en operaciones. La Administración debe dar cumplimiento a la resolución en referencia.

Participación de utilidades a empleados.- En concordancia con las disposiciones legales vigentes (Código del Trabajo) la Compañía debe asignar el 15% de sus utilidades netas, antes de la estimación del Impuesto a la Renta, la misma que se registra como una provisión con cargo a los resultados del ejercicio económico subsiguiente.



ACTIVO CORRIENTE

NOTA 3. Caja

Corresponde a valores asignados para gastos corrientes.

	Valor
Cajas Chicas	2.600,00

NOTA 4. Bancos

El detalle de los estados de cuenta ha sido conciliado con el auxiliar bancos de la empresa, los mismos que se encuentran correctamente registrados tanto las transacciones normales como las partidas conciliatorias.

Saldos de los bancos al 31 de diciembre del 2007:

Cuenta de Integración	1.000,00
Banco Internacional Mn 640602115	1.051,62

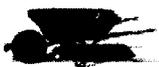
NOTA 5. Exigible

El detalle de las obligaciones al 31 de Diciembre del 2007 es el siguiente:

Documentos por Cobrar (Cheques protestados)	467,00
Cuentas por Cobrar Denim	8.000,00
Total Activo Exigible	50.731,81

-7-

JARDICHAMI CIA. LTDA.



NOTA 6. Obras en Proceso

Jardines El Chamizal	335.359,93
Preliminares	8.594,05
Administrativos	260.091,91
Financieros	99.022,45
Anticipo de Clientes	-2.848.356,04
Estudios	8.325,21
Promoción	34.958,43
Construcción	1.006.229,94
Prados del Chamizal	1.700,00
Paseos del Chamizal	3.195,90
Administrativos	2.197,14
Planos	3.127,30



ACTIVO NO CORRIENTE

NOTA 7. Activos Fijos

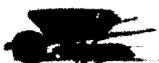
	Valor
Equipos de oficina	280,00
Herramientas	691,04
Menos Depreciación Acumulada	-48,44
Activo Fijo No Depreciable	
Total Activo Fijo No Depreciable	1.353.933,60

NOTA 8. Activo Diferido

El saldo al 31 de Diciembre del 2007 es:

Gastos de Constitución	6.301,22
Total Activo Diferido	5.040,98

Corresponde a valores que se invirtieron en la constitución de la compañía JARDICHAMI CIA. LTDA. y que se viene amortizando de acuerdo a la ley.



PASIVO CORRIENTE

NOTA 9. Exigible

Fondos en garantía	673,71
Banco del Pacífico	547.570,96
Otros por Pagar	23.378,91
Impuestos por Pagar	23.278,09

NOTA 10. Préstamos Bancarios

El saldo al 31 de Diciembre del 2007 es:

Préstamos Nacionales	
Banco del Pacífico LP \$250.000	113.225,84



NOTA 15. Patrimonio

Capital Pagado Accionistas	1.000,00
Total Patrimonio	1.080.830,27



NOTAS DE INTERÉS

El 15 de Enero del 2007, el Economista Rafael Correa delgado, se posesiona como el nuevo Presidente de los Ecuatorianos, con la más alta votación, lo que demuestra que los partidos políticos perdieron espacio frente al electorado, por todos los errores cometidos cuando estaban en el poder, la propuesta del nuevo régimen es el cambio de estructuras vigentes, partiendo de la elección de una Asamblea Constituyente que será la que proponga una nueva carta política.

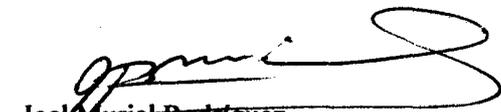
En esta corriente de rechazo los partidos políticos el 30 de septiembre, el pueblo en las urnas ratifica el apoyo al proyecto del nuevo régimen y el partido Alianza País alcanza las dos terceras partes de miembros de la Asamblea que como primer mandato cesaron de las funciones a los legisladores del Congreso Nacional.

El Gobierno ha insistido en el cambio de modelo económico hacia uno denominado solidario, donde se privilegie al ser humano por encima del capital, con fuerza se repite que se ha terminado la época neoliberal, que viene el socialismo del siglo XXI, no obstante, se desconoce lo que realmente es, en términos prácticos se supone un sistema solidario y sostenible.

La inflación terminó con 3.32% porcentaje superior al 2006 que fue del 2.87%, lo que nos dice que el Gobierno no pudo controlar la escalada de los precios en todos los bienes de capital y principalmente de consumo, los factores que afectaron esta inflación fueron: educación, alimentos y bebidas alcohólicas, entre otros.

Según las estimaciones del Banco Central del Ecuador en el 2007, el sector externo tendría una contracción de -3.3% en relación a 2006, debido al menor crecimiento de las exportaciones por una menor producción petrolera y por el aumento de las importaciones (mayor consumo tanto del Gobierno como de los hogares). Entre enero y septiembre del 2007 la balanza comercial presentó un saldo favorable de \$ 274 MM, las ventas alcanzaron los \$9,847 MM y las compras \$9,573 MM. Las mayores contribuciones al crecimiento de las exportaciones provinieron de las no petroleras, especialmente de las no tradicionales.

Las tasas de interés han fluctuado desde 12,21% en el 2004, 13,43% en el 2005, en el 2006 13,83% y en el 2007 el Gobierno envió al Congreso la Ley de Justicia Financiera con el propósito de controlar las tasas de interés para los créditos, el Congreso aprobó que el Banco Central establezca la metodología de cálculo por segmentos de créditos, las tasas máximas a las que las instituciones podrían otorgar los créditos. Posteriormente, el Ejecutivo demandó la inconstitucionalidad de esta ley y encargó al Banco Central otra metodología de cálculo, con todas estas presiones del Presidente para bajar las tasas de interés, si bien se transparentó el costo del dinero, las tasas de interés sufrieron un leve descenso, principalmente en el segmento del microcrédito y consumo.


Joel Muriel Rodríguez
GERENTE GENERAL

Superintendencia de Compañías
Registro N° SC-RNAE-370