

151401



JARDINES DEL CHAMIZAL "JARDICHAMI"

***ESTADOS FINANCIEROS AUDITADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2.008***



CONSTRUIR FUTURO S.A. CONFUTURO

INDICE:

DICTAMEN.....	1
ESTADOS FINANCIEROS:	
Balance General.....	2
Estado de Pérdidas y Ganancias.....	3
Estado de Flujo de Efectivo.....	4
Estado de Evolución del Patrimonio.....	5
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS.....	6 - 13
NOTAS DE INTERÉS.....	14 - 15



INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

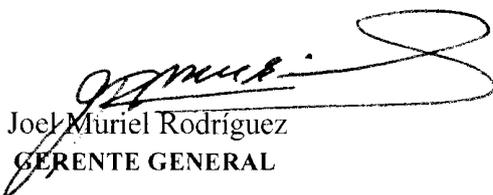
Al Directorio y Accionistas de **JARDICHAMI CIA. LTDA.**

Hemos auditado el Balance General de **JARDICHAMI CIA. LTDA.** al 31 de Diciembre del 2008 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 2008, 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, 15 de Abril del 2009.


Joel Muriel Rodríguez
GERENTE GENERAL

Superintendencia de Compañías
Registro N° SC-RNAE-370

JARDICHAMI CIA. LTDA.



JARDICHAMI CIA. LTDA.
BALANCE GENERAL
AL 31 de Diciembre del 2008
(Expresado en dólares americanos)

ACTIVO CORRIENTE	Notas	2007	2008
Caja	3	2.600,00	2.600,00
Bancos	4	56.547,97	1.000,00
Exigible	5	50.731,81	113.073,34
Obras en Proceso	6		
Jardines el Chamizal		335.359,93	0,00
Bosques del Chamizal		232.891,01	597.215,03
Prados del Chamizal		1.700,00	5.793,51
Paseos del Chamizal		3.195,90	3.225,30
Portales del Chamizal		0,00	26.968,17
Lomas del Chamizal		0,00	3.597,58
Mirador del Chamizal		3.127,30	5.568,69
Fondos en Garantía		0,00	200,00
Suma del Activo Corriente		686.153,92	759.241,62
ACTIVO NO CORRIENTE			
Activos Fijos Depreciables	7	1.172,64	1.697,92
Activos Fijos no Depreciables		1.353.933,60	1.296.933,60
Depreciación acumulada		-48,44	(337,01)
Activos Diferidos	8	5.040,98	2.520,50
Suma del Activo no Corriente		1.360.098,78	1.300.815,01
TOTAL DEL ACTIVO		2.046.252,70	2.060.056,63
PASIVO			
PASIVO CORRIENTE	9		
Fondos en Garantía		673,71	673,71
Obligaciones Bancarias		547.570,96	9.546,85
Proveedores		109.469,54	380.683,84
Desistimientos		0,00	51.588,00
Impuestos por Pagar		23.278,09	5.418,31
Otros por Pagar		23.378,91	18.356,78
Suma del Pasivo Corriente		704.371,21	466.267,49
PASIVO A LARGO PLAZO			
Préstamos Bancarios	10	261.051,22	511.051,22
Suma del Pasivo a Largo Plazo		261.051,22	511.051,22
TOTAL DEL PASIVO		965.422,43	976.682,82
PATRIMONIO			
CAPITAL Y APORTES	11		
Capital Pagado		1.000,00	1.000,00
Aportes Futuras Capitalizaciones		1.079.830,27	1.079.830,27
Utilidad del Ejercicio		0,00	1.907,65
Suma del Patrimonio		1.080.830,27	1.082.737,92
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		2.046.252,70	2.060.056,63

JARDICHAMI CIA. LTDA.



JARDICHAMI CIA. LTDA.
ESTADO DE RESULTADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2008
(Expresado en dólares americanos)

	Notas	2007	2008
VENTAS (Ingresos Operacionales)	12		3.257.621,96
COSTO DE VENTAS (Costo Construcción)	13		
Jardines del Chamizal			3.255.078,42
UTILIDAD EN OPERACIÓN			2.543,54
UTILIDAD ANTES DE IMPUESTOS			2.543,54
MENOS:			
Impuesto a la Renta			635,89
UTILIDAD DEL EJERCICIO			1.907,65



JARDICHAMI CIA. LTDA.
ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2008
(Expresado en dólares americanos)

ESTADO DE FLUJO DE CAJA

Resultados del Ejercicio	2.543,54
Depreciación Acumulada	288,57
Flujo generado del ejercicio	2.832,11
Cambios en activos y pasivos	
Cuentas por Cobrar	-62.541,53
Jardines El Chamizal	335.359,93
Bosques El Chamizal	-364.324,02
Prados El Chamizal	-4.093,51
Paseos El Chamizal	-29,40
Portales El Chamizal	-26.968,17
Lomas El Chamizal	-3.597,58
Mirador El Chamizal	-2.441,39
Fondos en garantía	200,00
Efectivo Neto de actividades de operación	-128.635,67
Cambios en actividad	
Inversiones	
Activos Fijos	-525,28
Activos Fijos no depreciables	57.000,00
Activos Diferidos	2.520,48
Obligaciones Bancarias	-538.024,11
Proveedores	271.214,30
Desistimientos	51.588,00
Impuestos por pagar	-17.859,78
Otros por pagar	-5.658,02
Préstamos Bancarios	250.000,00
Caja y equivalentes de caja al principio del año	59.147,97
CAJA Y EQUIVALENTES DE CAJA AL FINAL DEL AÑO	3.600,00

JARDICHAMI CIA. LTDA.



JARDICHAMI CIA. LTDA.
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2008
 (Expresado en dólares americanos)

Detalle	Valor
Saldo al 31 de diciembre del 2.007	1.079.830,27
Capital Social	1.079.830,27
Utilidad del Ejercicio	-0-
Total Patrimonio	1.079.830,27
 Saldo al 31 de diciembre del 2.008	
Capital Social	1.079.830,27
Utilidad del Ejercicio	1.907,65
Total Patrimonio	1.081.737,92



JARDICHAMI CIA. LTDA.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2008.

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:

Edificios	5%
Muebles, enseres y equipos	10%
Equipo de computación	33%
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 2008.

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.

Detalle	Valor
Cajas Chicas	2.600,00
Total Caja	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 2008:

Detalle	Valor
Cuenta de Integración	1.000,00
Total Bancos	1.000,00

NOTA 5. Exigible

El detalle de las obligaciones al 31 de Diciembre del 2008 es el siguiente:

Detalle	Valor
Documentos por Cobrar (Cheques protestados)	467,00
Anticipos	14.991,82
Cuentas por Cobrar Denim	7.531,75
Cuentas por Cobrar Edifix	21.087,17
Cuentas por Cobrar Clientes	68.995,60
Fondos en Garantía	200,00
Total Activo Exigible	113.273,34



NOTA 6. Obras en Proceso

Detalle		Valor
Bosques del Chamizal		597.215,03
Estudios	8.325,21	
Administrativos	142.085,71	
Promoción	62.915,42	
Financieros	103.880,01	
Construcción	2.411.652,21	
Anticipo de clientes	(2.131.643,53)	
Prados del Chamizal		5.793,51
Administrativos	16,71	
Promoción	1.700,00	
Diseño Arquitectónico	4.076,80	
Paseos del Chamizal		3.225,30
Planos	998,76	
Administrativos	2.226,54	
Potales del Chamizal		26.968,17
Estudios	2.184,00	
Administrativos	13.206,72	
Promoción	372,14	
Construcción	11.205,31	
Lomas		3.597,58
Estudios	2.872,26	
Preliminares	616,00	
Administrativos	109,32	
Mirador del Chamizal		5.568,69
Planos	3.127,30	
Administrativos	18,53	
Diseño Arquitectónico	2.422,86	
Total Obras en Proceso		642.368,28



ACTIVO NO CORRIENTE

NOTA 7. Activos Fijos

Detalle	Valor
Equipos de oficina	416,64
Muebles y Enseres	201,60
Equipo de Seguridad	388,64
Herramientas	691,04
Total	1.697,92
Menos Depreciación Acumulada	(337,01)
Total Activo Depreciable	1.360,91
Activo Fijo No Depreciable	
Terreno Huertos Familiares	1.296.933,60
Total Activo Fijo No Depreciable	1.296.933,60
TOTAL ACTIVO FIJO	1.298.294,51

NOTA 8. Activo Diferido

El saldo al 31 de Diciembre del 2008 es:

Detalle	Valor
Gastos de Constitución	6.301,22
Amortización Gastos de Constitución	(3.780,72)
Total Activo Diferido	2.520,50

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

Detalle		Valor
Fondos en garantía		673,71
Obligaciones Bancarias		9.546,85
Banco del Pacífico	9.546,85	
Proveedores		380.683,84
Desistimientos		51.588,00
Otros por Pagar		18.356,78
Depósitos sin respaldo	17.720,89	
Impuesto a la renta	635.89	
Impuestos por Pagar		5.418,31
Total Pasivo Exigible		466.267,49

NOTA 10. Pasivos a Largo Plazo

El saldo al 31 de Diciembre del 2008 es:

Detalle	Valor
Préstamos Nacionales	
Banco del Pacífico LP \$400.000	147.825,38
Banco del Pacífico LP \$250.000	113.225,84
Banco del Pacífico LP \$250.000	250.000,00
Total Préstamos Bancarios a Largo Plazo	511.051,22



NOTA 15. Patrimonio

Detalle	Valor
Capital Pagado Accionistas	1.000,00
Aporte para Futuras Capitalizaciones	1.079.830,27
Utilidad del Ejercicio	1.907,65
Total Patrimonio	1.082.737,92



NOTAS DE INTERÉS

La visión general de la economía ecuatoriana en el año 2.008 es:

Los resultados obtenidos, indican que el año 2008 en general ha sido positivo para la economía ecuatoriana, la misma que creció a tasas superiores en comparación con los dos últimos años, pese a reportar una fase de desaceleración en el cuarto trimestre del 2008, originada a raíz de la crisis financiera mundial.

El PIB del año 2008 alcanzó los 23.530 millones de dólares, con un crecimiento en términos reales del 6,5% respecto al año anterior.

Este crecimiento se logró a pesar de las tasas de variación negativas, mantenidas en el PIB real petrolero. Según datos de PETROECUADOR, la empresa estatal aumentó su producción en 3,2 millones de barriles, mientras que las empresas privadas redujeron en 5,0 millones de barriles.

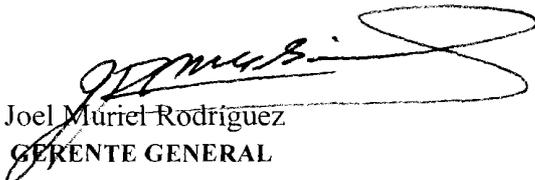
El PIB no petrolero creció sin embargo a una tasa del 7,9% superior a la del año anterior.

Por ramas de actividad, el mejor desempeño correspondió a la construcción y obras públicas, debido a los planes de inversión ejecutados por el gobierno en materia de reconstrucción vial y construcción de viviendas populares, mayormente registrados en el segundo y tercer trimestre del 2008. También se han beneficiado los servicios de transporte y comunicaciones, ramas que han tenido un mejor cumplimiento en relación a años anteriores.



El suministro de electricidad y agua experimentó un incremento en el 2008 gracias a la incorporación temporal de la central hidroeléctrica San Francisco (que no existía en 2007) lo que permitió reducir en gran medida las importaciones de energía desde Colombia así como la producción térmica. El desempeño, en términos anuales presentó un crecimiento de 12,65%. Sin embargo con la paralización de SF, en julio del 2008, tanto el tercero como cuarto trimestres, presentaron reducciones en la producción de energía eléctrica.

Con relación al sistema financiero, a pesar de que crisis que ha afectado los principales bancos a nivel mundial, el sistema financiero ecuatoriano durante este año ha presentado indicadores positivos. A diciembre de 2008, los depósitos monetarios del sistema financiero alcanzaron los 13.286 millones de dólares.



Joel Múriel Rodríguez
GERENTE GENERAL

Superintendencia de Compañías
Registro N° SC-RNAE-370

-15-

JARDICHAMI CIA. LTDA.

