

JARDICHAMI CIA LTDA
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DICIEMBRE DEL 2012

CODIGO
 SUPERCOMPAÑIAS

2,012

2,011

CUENTAS	NOTAS	31/12/2012		31/12/2011	
		Saldos NIC 2012		Saldos NIC 2011	
ACTIVOS					
ACTIVOS CORRIENTES					
Efectivo y equivalente de efectivo	10101	19,833.34		3,701.92	
			19,833.34		3
Cuenta de Integración Banco Pacifico		1,000.00			
		18,833.34			
Activos Financieros					
Documentos y cuentas por cobrar clientes relacionados	1010206	-		22,425.23	
Otras cuentas por cobrar relacionadas	1010207	200.00		770.45	
Provisión cuentas por cobrar	1010209	-		0.00	
Inventarios					
Inventarios repuestos, herramientas y accesorios	1010303	30,197.45		30,197.45	
Prados del Chamizal		10,292.41			
Paseos del Chamizal		7,155.84			
Lomas del chamizal		5,642.65			
Mirador del Chamizal		7,106.55			
Otros activos corrientes (Inventarios)	10108	279,984.91		614,000.00	
Proyecto Portal del Chamizal		279,984.91			
SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS					
Anticipos a proveedores	1010403	-		0.00	
Otros anticipos entregados	1010404	-		0.00	
ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES					
Crédito tributario a favor de la empresa (iva)	1010501	163.32		0.00	
Crédito tributario a (iva)		0.00			
Crédito tributario a favor de la empresa (i. r.)		163.32			
Anticipo de impuesto a la renta		-			
Plusvalías	1010502	-		0.00	
ACTIVOS NO CORRIENTES MANTENIDOS PARA LA VENTA Y OPERACIONES DISCONTINUADAS					
OTROS ACTIVOS CORRIENTES					
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES		330,379.02		671,095.05	
ACTIVOS NO CORRIENTES					
PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO					
Terrenos	1020101	1,000,000.00		1,200,000.00	
Proyectos		1,000,000.00			
Edificios	1020102	-		0.00	
Contrucciones en curso					
Instalaciones	1020104	-		0.00	
Muebles y enseres	1020105	618.24		618.24	
Equipo de oficina		416.64			
Muebles y Enseres		201.60			
Maquinaria y equipo	1020106	1,079.68		1,079.68	
Equipo de seguridad Alarmas		388.64			
Herramientas		691.04			

Naves, aeronaves, barcas y similares	1020107	-	0.00
Equipo de computación	1020108	-	0.00
Vehículos, equipos de transporte y equipo caminero móvil	1020109	-	0.00
Otros propiedades, planta y equipo		-	0.00
Repuestos y herramientas	1020111	-	0.00
(-) depreciación acumulada propiedades, planta y equipo	1020112	(1,697.92)	-738.77
Depreciación Acumulada: Herramientas	-691.04		
Depreciación Acumulada: Equipo de oficina	-416.64		
Depreciación Acumulada: Muebles y Enseres	-201.60		
Depreciación Acumulada: Equipo de seguridad	-388.64		
(-) deterioro acumulado de propiedades, planta y equipo			
PROPIEDADES DE INVERSIÓN	1020201	-	0.00
ACTIVO INTANGIBLE			
ACTIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS			
Activos por impuestos diferidos			
ACTIVOS FINANCIEROS NO CORRIENTES			
ACTIVOS FINANCIEROS NO CORRIENTES			
Otras inversiones asociadas	1020704	-	0.00
(-) provisión valuación de inversiones			
Otros activos no corrientes			
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES		1,000,000.00	1,200,959.15
TOTAL DE ACTIVOS		1,330,379.02	1,872,054.20
PASIVOS			
PASIVOS CORRIENTES			
PASIVOS FINANCIEROS A VALOR RAZONABLE CON CAMBIOS EN RESULTADOS			
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR			
Locales	2010301	189,719.93	459,046.50
Proveedores de Materiales	7,839.84	8	
Empresa electrica	107.91		
José Antonio Gualotuña	361.43		
Lopez Jorge	6,107.44		
Wilson Roman	808.18		
Confianza S.A.	448.48		
Veloz Coello Jennifer	6.40		
Devoluciones a clientes	73,044.50	9	
Victor Avila	3,600.00		
Adriana Gomez	2,654.50		
Jaime Proaño	2,632.00		
Isabel Nieto	12,000.00		
Marlene Ortiz	12,100.00		
Ligia Tipan	3,325.00		
Ruth Benavides	10,600.00		
Jessica Suarez	2,000.00		
Maña Augusta Ruiz	10,393.00		
Martha Beltran	3,520.00		
Juan Gabriel Espin	6,700.00		
Maria Viteri	3,520.00		
Otros por pagar	108,835.59	10	
Depositos sin respaldo	8,600.80		
Dofiter	2,981.76		
Construir Futuro	97,253.03	11	
Anticipos			
OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS			

Obligaciones Bancarias	2010401		-	0.00
PROVISIONES				
LOCALES				
OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES	20106		-	0.00
CON LA ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA	2010701	12	13,217.16	0.00
Impuestos por pagar				
Anticipo Mínimo				27,779.45
2.96				
13,214.20				
IMPUESTO A LA RENTA POR PAGAR DEL EJERCICIO	2010702		73.77	0.00
CON EL IESS	2010703		-	0.00
POR BENEFICIOS DE LEY A EMPLEADOS	2010704		-	0.00
PARTICIPACIÓN TRABAJADORES POR PAGAR DEL EJERCICIO	2010705		-	0.00
15% Participacion Trabajadores Por Pagar				.00
DIVIDENDOS POR PAGAR				
CUENTAS POR PAGAR DIVERSAS/RELACIONADAS	20108		-	0.00
OTROS PASIVOS FINANCIEROS				
ANTICIPOS DE CLIENTES				288,446.88
PORCION CORRIENTE DE PROVISIONES POR BENEFICIOS A EMPLEADOS				
Jubilacion patronal				
Otros beneficios a largo plazo para los empleados				
OTROS PASIVOS CORRIENTES				
OTROS PASIVOS CORRIENTES				
TOTAL PASIVOS CORRIENTES			203,010.86	775,272.83
PASIVOS NO CORRIENTES				
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR				
Deuda a largo plazo	20110			0.00
Provisión por restructuración				
OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS	2020301		-	0.00
CUENTAS POR PAGAR DIVERSAS/RELACIONADAS	2020401		-	0.00
ANTICIPOS DE CLIENTES	20206		-	0.00
PROVISIONES POR BENEFICIOS A EMPLEADOS				
Jubilacion patronal				
OTRAS PROVISIONES				
PASIVO DIFERIDO				
Ingresos diferidos				
Pasivo por impuestos diferidos				
OTROS PASIVOS NO CORRIENTES	20210		-	0.00
TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES			-	0.00
TOTAL PASIVOS			203,010.86	775,272.83
PATRIMONIO				
Capital				
Capital suscrito y pagado	30101	13	1,000.00	1,000.00
APORTES DE SOCIOS O ACCIONISTAS PARA FUTURA CAPITALIZACIÓN				
Reserva legal	30401	14	1,089,830.27	1,089,830.27
Superavit por revaluación de activos	30606		-	0.00
RESERVAS				
Reserva de capital				
Otras reservas				
OTROS RESULTADOS INTEGRALES				
Superavit de activos financieros disponibles para la venta				
Superavit por revaluación de propiedades, planta y equipo				
Superavit por revaluación de activos intangibles				

RESULTADOS ACUMULADOS

Ganancias acumuladas	30601	16	14,482.85	12,658.13
(-) pérdidas acumuladas	30602	15	(8,531.75)	-8,531.75
Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez a Nil	30603		-	0.00
RESULTADOS DEL EJERCICIO				
Ganancia neta del periodo	30701	17	30,586.79	1,824.72
(-) pérdida neta del periodo				
TOTAL PATRIMONIO			1,127,368.16	1,096,781.37
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO			1,330,379.02	1,872,054.20
				0.00

ESTADO DE RESULTADOS

Ingresos Ordinarios:	339,000.00			
Venta de bienes y servicios				0.00
Proyecto Portal del chamizal	4103		339,000.00	614,000.00
Portal: Venta de viviendas	339,000.00	18		
Costo de ventas	206,162.46			0.00
Compras locales de MP	510106		206,162.46	419,262.34
Portal: Terreno	200,000.00	19		
Portal: Red eléctrica	6,162.46	20		
UTILIDAD BRUTA			132,837.54	194,737.66
GASTOS OPERACIONALES:				
Gastos de ventas			-	0.00
Promoción y publicidad	520111		-	31,050.90
Gastos de administración			-	74,457.34
GASTOS	68,054.49			
Honorarios	520205	21	2,800.00	7,873.60
Honorarios Auditoría	2,800.00			
Reparaciones	520208		766.45	0.00
Computación	766.45			
Combustibles	520212		-	0.00
Gastos de gestión	520216		-	0.00
Gastos de viaje	520217		-	0.00
Agua, luz, telecomunicaciones	520218		5,436.12	0.00
Telefono Agua Luz	5,436.12			
Impuestos contribuciones y otros	520220		58,092.77	0.00
Impuestos Municipales	30,745.34	22		
Contribución Superintendencia De Compañi	2,820.85	23		
Impuestos	11,238.61	24		
Impuesto a la renta	13,287.97			
Depreciaciones	52022101		959.15	0.00
Depreciaciones	959.15			
Otros gastos de producción	520227		-	0.00
Gastos Generales	520402	25	32,992.91	24,926.36

Movilización E	211.00				
Útiles De Oficina Y Papelería	60.00				
Seguros	7,010.40				
Avalúos	111.40				
Arriendos	3,668.72				
Copias	187.38				
Trámites Legales Y Judiciales	7,844.99				
Gastos Varios	13,899.02				
Gastos financieros		520301	26	1,203.35	54,604.74
Intereses Pagados	1,084.79				
Gastos Bancarios	118.56				
Utilidad / Pérdida en cambio				-	0.00
Comisiones netas				-	0.00
Otros ingresos (gastos) netos				-	0.00
TOTAL GASTOS OPERACIONALES				102,250.75	192,912.94
Utilidad o pérdida antes participación trabajadores				30,586.79	1,824.72
Participación a trabajadores				-	0.00
Gasto (Ingreso) por impuesto a la renta:					
Gasto Impuesto a la renta corriente				-	0.00
Gasto Impuesto a la renta diferido					
Ingreso por Impuesto a la renta diferido					
Total gasto (ingreso) por impuesto a la renta				-	0.00
UTILIDAD EN ACTIVIDADES ORDINARIAS				30,586.79	1,824.72

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

NOTA 1

De acuerdo a la resolución No. 03.Q.ICI.002 emitida por la Superintendencia de Compañías en noviembre del año 2008 las Compañías como JARDINES DEL CHAMIZAL CIA LTDA. Pertenecientes al tercer grupo de adopción, deben preparar sus estados financieros bajo Niifs desde el año 2012

Por lo cual los Estados financieros del 2012 por el ejercicio terminado al 31 de diciembre del 2012 son los primeros estados financieros emitidos de acuerdo a las normas internacionales de información financiera

hasta el año terminado en el 2011 la empresa emitía sus estados financieros bajo normas ecuatorianas de contabilidad, por lo cual las cifras de los estados financieros han sido restructuradas para ser presentadas con los mismos criterios y principios del 2012

NOTA 2

La empresa Jardichami Cia Ltda se constituye mediante 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 del 7 de Septiembre del 2005

Cuyo objeto social y medios para su cumplimiento son:

La promoción y comercialización de proyectos habitacionales de bienes inmuebles podrá operar como edificadora, lotizadora y urbanizadora de predios urbanos y rurales

Está gobernada por la Junta general de socios que constituye su órgano supremo y administrada por el Presidente ejecutivo y Gerente General, siendo también representantes legales, sus operaciones societarias son controladas por la Superintendencia de Compañías

NOTA 3

CODIGO

12101

Efectivo y equivalentes de efectivo

Bancos

Al 31/12/2012 registra el saldo de \$ 19.833,34 en Bancos

NOTA 4

CODIGO

11144001

NOMBRE

Plusvalías

Valor pagado al Municipio de Quito por el impuesto a la plusvalía, este valor constituye según el código tributario en anticipo al impuesto a la renta a ser liquidado al final del proyecto

NOTA 5

CODIGO 1119
NOMBRE Inventarios

Corresponden a pagos realizados de proyectos que se desarrollaran en el futuro, como impuestos, publicidad diseños arquitectonicos etc.

Prados del Chamizal	10,292.41
Paseos del Chamizal	7,155.84
Lomas del Chamizal	5,642.65
Mirador del Chamizal	7,106.55
	30,197.45

NOTA 6

CODIGO 1121
NOMBRE Portales del Chamizal

Corresponden a valores invertidos en la construcción del proyecto Portal del Chamizal, el mismo que se encuentra en ejecución y se aspira a terminarlo en el año 2014, el valor de \$ 279.984,91 se liquidará en el año de culminación

Valores invertidos hasta el 31/12/2012 en el proyecto Casales Portal del Chamizal por el monto de \$ 279.984,91 correspondientes al avance de Construcción , y los clientes han anticipado el valor de \$ 673.015,09 hasta fines de año no se ha concluido el proyecto , en el año 2014 se empezará con la entrega de las unidades de vivienda a los diferentes clientes el valor de \$ 279.984,91 corresponde a la diferencia de valores utilizados la construcción menos los anticipos de clientes que se encuentran contabilizados en el pasivo

NOTA 7

CODIGO 1212
NOMBRE Propiedad, Planta y Equipo

Es el costo del terreno en donde se desarrollarán los diferentes proyectos inmobiliarios, como Prados del Chamizal , Paseos del Chamizal, Lomas del Chamizal, y Mirador del Chamizal 1,000,000.00

NOTA 8

CODIGO 21116
NOMBRE Proveedores

Corresponde a valores por pagar a Proveedores varios para desarrollar el Proyecto Portal del Chamizal Estos Valores se cancelarán el el año 2013

Empresa Electrica	107.91
José Antonio Gualotuña	361.43
Jorge Luis Lopez	6,107.44
Wilson Roman	808.18
Seguros Confianza	448.48
Veloz Coello	6.40
	7,839.84

NOTA 9

CODIGO 21117
NOMBRE Desistimientos

Valores por devolver a clientes que entregaron anticipos para la compra de viviendas, y que por diferentes circunstancias se retiran

Victor Avila	3,600.00
Adriana Gomez	2,654.50
Jaime Proaño	2,632.00
Isabel Nieto	12,000.00
Marlene Ortiz	12,100.00
Ligia Tipan	3,325.00
Ruth Benavidez	10,600.00
Jessica Suarez	2,000.00
María Augusta Ruiz	10,393.00
Martha Beltran	3,520.00
Juan Gabriel Espin	6,700.00
María Viteri	3,520.00

NOTA 10

CODIGO
NOMBRE

21118050
CXP Depósitos sin respaldo

Valor pagado por clientes como anticipo pa la compra de viviendas, pero que al 31/12/2012 no se ha establecido el nombre del cliente, luego en enero se acercarán a solicitar su respectivo documento.

Al 31/12/2012 el saldo asciende a \$ 8.600.8

NOTA 11

CODIGO
NOMBRE

21118053
Construir Futuro

Registra los valores entregados a Construir Futuro para la construcción del proyecto PORTAL DEL CHAMIZAL los mismos que se liquidarán el próximo año con las facturas respectivas

Al 31/12/2012 el saldo asciende a \$ 97.253,03

NOTA 12

CODIGO
NOMBRE

21129051
Anticipo Mínimo

Valor por pagar a la administración tributaria por saldo del anticipo minimo no pagado en septiembre del 2012 se realiza un convenio de pago, para el año 2013

13,217.16

NOTA 13

CODIGO
NOMBRE

31111
Accionistas

El capital suscrito y pagado de la empresa es de \$ 1.000,00 los mismos que corresponden a los siguientes accionistas:

Patricio Solines Coronel	48.00%	480.00
María Gabriela Solines	52.00%	520.00
		1,000.00

NOTA 14

CODIGO
NOMBRE

31121
Aporte para futuras capitalizaciones

Valores entregados en efectivo para desarrollar los proyectos de la empresa

Patricio Solines	514,285.70
Gabriela Solines	575,544.57
	1,089,830.27

NOTA 15

CODIGO
NOMBRE

31131003
Resultados acumulados por efectos de Transición a Niffs

Resultado por ajuste de la conversión a NIIFS de los estados financieros \$ 8.531,75
NIIF 1

NOTA 16

CODIGO
NOMBRE

31131008
Resultado 2008

Corresponde al resultado del ejercicios ganancias acumuladas

14,482.85

NOTA 17

CODIGO
NOMBRE

31131013
Resultado 2012

Valor correspondiente al resultado obtenido en el año 2012 \$ 30.586,79
Resultado del ejercicio actual luego de impuesto a la renta

NOTA 18
CODIGO
NOMBRE

41111001
Portal del Chamizal

Valor correspondiente a la liquidación parcial por construcción y urbanización del proyecto Portal del Chamizal correspondiente al año 2012 339,000.00

NOTA 19
CODIGO
NOMBRE

51119001
Terreno

Valor correspondiente a la liquidación parcial del terreno en donde se desarrolla el proyecto Portal del Chamizal corresponde al lote 7 200,000.00

NOTA 20
CODIGO
NOMBRE

51117100
Red telefónica y eléctrica

Corresponde a valores pagados por electrificación proyecto en el año 2013 6,162.46

NOTA 21
CODIGO
NOMBRE

51112003
Honorarios

Valor correspondiente al pago por auditoria externa 2,800.00

NOTA 22
CODIGO
NOMBRE

51112026
Tramites municipales

Valores pagados al Municipio de Quito por patentes, 1.5 por mil predios En el año 2013 \$ 30.745,34 30,745.34

NOTA 23
CODIGO
NOMBRE

51112024
Contribución Supercompañías

Correspondiente a la contribución del año 2011 2,820.85

NOTA 24
CODIGO
NOMBRE

51112007
Impuestos

Corresponde al anticipo minimo pagado en el año 2011 y que se carga al gasto no deducible 11,238.61

NOTA 25
CODIGO
NOMBRE

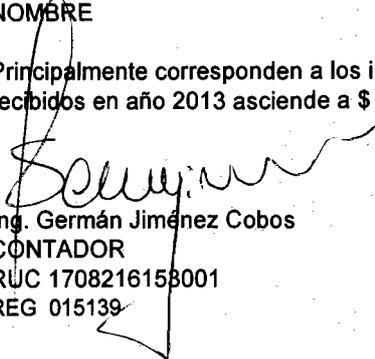
51113
Gastos generales

Son todos los gastos incurridos para la operación de la empresa como los siguientes:
Servicios básicos, papelería, impuestos municipales, movilizaciones, computación internet, trámites legales depreciaciones etc. Etc. \$ 32.992,91

NOTA 26
CODIGO
NOMBRE

51114
Gastos financieros

Principalmente corresponden a los intereses pagados al Banco Pacifico por sobregiros recibidos en año 2013 asciende a \$ 1203,35


Ing. Germán Jiménez Cobos
CONTADOR
RUC 1708216153001
REG 015139