

Cuentas	NOTAS	31/12/2012	40,908.00
		Saldos NIC 2013	Saldos NIC 2012
ACTIVOS			
ACTIVOS CORRIENTES			
Efectivo y equivalente de efectivo	10101	14,697.21	19,833.34
	14,697.21	3	
Cuenta de Integración Banco Pacifico			
Activos Financieros			
Documentos y cuentas por cobrar clientes relacionados	1010206	-	
Otras cuentas por cobrar relacionadas	1010207	190,762.03	200.00
Construir Futuro			
Maura Salazar			
Provisión cuentas por cobrar	1010209	-	0.00
Inventarios			
Inventarios repuestos, herramientas y accesorios	1010303	29,806.93	30,197.45
Prados del Chamizal			
Paseos del Chamizal			
Lomas del chamizal			
Mirador del Chamizal			
Otros activos corrientes (Inventarios)	10108	14,228.22	279,984.91
Proyecto Portal del Chamizal			
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	163.32
Crédito tributario a (iva)		0.00	
Crédito tributario a favor de la empresa (i. r.)			
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		249,657.71	330,379.02
ACTIVOS NO CORRIENTES			
PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO			
Terrenos	1020101	945,483.86	1,000,000.00
Proyectos			
Edificios	1020102	-	0.00
Contrucciones en curso			
Instalaciones	1020104	-	0.00
Muebles y enseres	1020105	-	618.24
Maquinaria y equipo	1020106	-	1,079.68
Naves, aeronaves, barcasas 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
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			945,483.86	1,000,000.00
TOTAL DE ACTIVOS			1,195,141.57	1,330,379.02
PASIVOS				
PASIVOS CORRIENTES				
PASIVOS FINANCIEROS A VALOR RAZONABLE CON CAMBIOS EN RESULTADOS				
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR				
Locales	2010301		64,523.50	189,719.93
Proveedores de Materiales				
	12,050.70	8		
Fausto Benavidez	117.60			
Empresa Eléctrica	76.18			
Sayco	3,048.00			
Jorge Luis Lopez	6,107.44			
Confianza Seguros	2,543.98			
Miguel Ramirez	157.50			
Devoluciones a clientes	48,728.00	9		
Victor Avila	3,600.00			
Isabel Nieto	12,000.00			
Marlene Ortiz	3,025.00			
Ruth Benavides	10,600.00			
Jessica Suarez	2,000.00			
Ivan Salas	3,600.00			
Oscar Bonilla	3,500.00			
Juan Carlos Egas	1,100.00			
Verónica Herrera	6,000.00			
Luis Miño	3,303.00			
Otros por pagar	3,744.80	10		
Depositos sin respaldo	3,744.80			
Anticipos				
OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS				
Obligaciones Bancarias	2010401		-	0.00
PROVISIONES				
LOCALES				
OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES	20106		-	0.00
CON LA ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA	2010701		52.73	13,217.16

<i>Impuestos por pagar</i>	52.73			
IMPUESTO A LA RENTA POR PAGAR DEL EJERCICIO	2010702		-	73.77
CON EL IEES	2010703		-	0.00
POR BENEFICIOS DE LEY A EMPLEADOS	2010704		-	0.00
PARTICIPACIÓN TRABAJADORES POR PAGAR DEL EJERCICIO	2010705		-	0.00
DIVIDENDOS POR PAGAR				
CUENTAS POR PAGAR DIVERSAS/RELACIONADAS	20108		-	0.00
OTROS PASIVOS FINANCIEROS				
ANTICIPOS DE CLIENTES				
PORCION CORRIENTE DE PROVISIONES POR BENEFICIOS A EMPLEADOS				
<i>Jubilacion patronal</i>				
Otros beneficios a largo plazo para los empleados				
OTROS PASIVOS CORRIENTES				
OTROS PASIVOS CORRIENTES				
TOTAL PASIVOS CORRIENTES			64,576.23	203,010.86
PASIVOS NO CORRIENTES				
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR				
Deuda a largo plazo	20110			0.00
Provisión por reestructuración				
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				
<i>Jubilacion patronal</i>				
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			64,576.23	203,010.86
PATRIMONIO				
Capital				
Capital suscrito y pagado	30101	11	1,000.00	1,000.00
APORTES DE SOCIOS O ACCIONISTAS PARA FUTURA CAPITALIZACIÓN				
Reserva legal	30401		1,089,830.27	1,089,830.27
Superavit por revaluación de activos	30606	12	-	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	14	45,069.64	14,482.85
(-) pérdidas acumuladas	30602	13	(8,531.75)	-8,531.75
Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez a Ni	30603		-	0.00
RESULTADOS DEL EJERCICIO				

Ganancia neta del periodo	30701	15	3,197.18	30,586.79
(-) pérdida neta del periodo				
TOTAL PATRIMONIO			1,130,565.34	1,127,368.16
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO			1,195,141.57	1,330,379.02
			-	0.00

ESTADO DE RESULTADOS

Ingresos Ordinarios:	1,060,000.00			
Venta de bienes y servicios				0.00
Proyecto Portal del chamizal	4103		1,060,000.00	339,000.00
Portal: Venta de viviendas	1,060,000.00	16		
Costo de ventas	1,018,501.21			0.00
Compras locales de MP	510106		1,018,501.21	206,162.46
Portal: Casas 01 a 58	219,507.47	17		
Portal: Urbanización Alcantarillado	60,477.44			
Portal: Construcción Casas S	690,163.90	18		
Portal: Urbanización	48,352.40			
UTILIDAD BRUTA			41,498.79	132,837.54
GASTOS OPERACIONALES:				
Gastos de ventas			-	0.00
Promoción y publicidad	520111		-	
Gastos de administración			-	
GASTOS	23,321.94			
Honorarios	520205	19	3,946.93	2,800.00
Honorarios	3,946.93			
Reparaciones	520208		470.40	766.45
Computacion	470.40			
Combustibles	520212		-	0.00
Gastos de gestion	520216		-	0.00
Gastos de viaje	520217		-	0.00
Agua, luz, telecomunicaciones	520218		4,345.78	5,436.12
Telefono Agua Luz	4,345.78			
Impuestos contribuciones y otros	520220		14,558.83	58,092.77
Impuestos Municipales	5,082.19	20		
Impuesto a la renta	9,476.64			
Depreciaciones	52022101		-	959.15
Otros gastos de producción	520227		-	0.00
Gastos Generales	520402	21	14,498.38	32,992.91
Utiles De Oficina Y Papeleria	299.00			
Seguros	12,852.81			
Arriendos	1,178.57			
Tramites Legales Y Judiciales	168.00			
Gastos financieros	520301	22	481.29	1,203.35
Gastos Bancarios	481.29			

Utilidad / Pérdida en cambio	-	0.00
Comisiones netas	-	0.00
Otros ingresos (gastos) netos	-	0.00
TOTAL GASTOS OPERACIONALES	38,301.61	102,250.75
Utilidad o pérdida antes participación trabajadores	3,197.18	30,586.79
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	3,197.18	30,586.79

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 2013 por el ejercicio terminado al 31 de diciembre del 2013 son los segundos 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 bajos 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 abjeto 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 31/12/2013 registra el saldo de \$ 14.697,21 en Bancos

NOTA 4

CODIGO 11148005
NOMBRE Cuentas por cobrar relacionadas

Valor pagado a la Empresa Construir Futuro s.a. Para la construcción del proyecto Portal del Chamizal el mismo que será devengado con facturas, al 31/12/2013 asciende a \$ 190.562,03

NOTA 5

CODIGO 1119
NOMBRE Inventarios

Corresponden a pagos realizados para proyectos que se desarrollaran en el año 2015, como impuestos, publicidad diseños arquitectonicos etc.

Prados del Chamizal	10,069.89
Paseos del Chamizal	6,987.84
Lomas del Chamizal	5,642.65
Mirador del Chamizal	7,106.55

NOTA 6

CODIGO
NOMBRE

1121
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 214, el avlor de \$ 14.228,22 se liquidará en el año de culminación

NOTA 7

CODIGO
NOMBRE

1212
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 945,483.86

NOTA 8

CODIGO
NOMBRE

21116
Proveedores

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

Ruth Benavidez	117.60
Empresa Electrica	76.18
Sayco	3,048.00
Jorge Luis Lopez	6,107.44
Seguros Confianza	2,543.98
Miguel Ramirez	<u>157.50</u>
	12,050.70

NOTA 9

CODIGO
NOMBRE

21117
Desistimientos

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

Victor Avila	3,600.00
Isabel Nieto	12,000.00
Marlene Ortiz	3,025.00
Ruth Benavidez	10,600.00
Jessica Suarez	2,000.00
Ivan Salas	3,600.00
Oscar Bonilla	3,500.00
Juan Carlos Egas	1,100.00
Verónica Herrera	6,000.00
Luis Miño	3,303.00
	48,728.00

NOTA 10

CODIGO
NOMBRE

21118050
CXP Depósitos sin respaldo

NOTA 11

CODIGO
NOMBRE

31111
Accionistas

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

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

NOTA 12

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 13

CODIGO	31131003
NOMBRE	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 14

CODIGO	31131008
NOMBRE	Resultado 2008

Corresponde al resultado del ejercicios ganancias acumuladas 45,069.64

NOTA 15

CODIGO	31131013
NOMBRE	Resultado 2012

Valor correspondiente al resultado obtenido en el año 2013 \$ 3.197,18
Resultado del ejercicio actual luego de impuesto a la renta

NOTA 16

CODIGO	41111001
NOMBRE	Portal del Chamizal

Valor correspondiente a la liquidación parcial por construcción y urbanización del proyecto Portal del Chamizal correspondiente al año 2013 1,060,000.00

NOTA 17

CODIGO	51117001
NOMBRE	Casas 01 a 58

Valor pagado a Construir Futuro por el avance de construcción de 58 casas en el año 2013 219,507.47

NOTA 18

CODIGO	51117003
NOMBRE	Construcción cas S

Corresponde a valores pagados por el avance de las casas S en el año 2013 690,163.90

NOTA 19

CODIGO	51112003
NOMBRE	Honorarios

Valor correspondiente al pago por honorarios en el año 2013 3,946.93

NOTA 20

CODIGO	51112026
NOMBRE	Tramites municipales

Valores pagados al Municipio de Quito por patentes, 1.5 por mil predios En el año 2013 9,476.64

NOTA 21

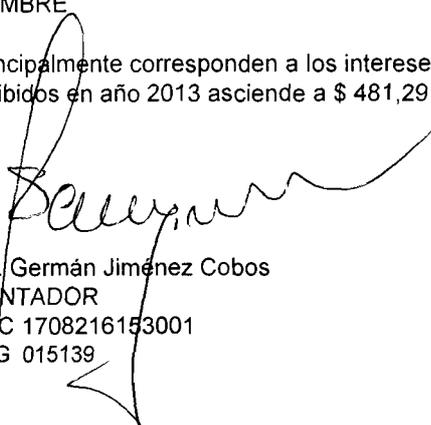
CODIGO	51113
NOMBRE	Gastos generales

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. 14,498.38

NOTA 22
CODIGO
NOMBRE

51112021
Gastos financieros

Principalmente corresponden a los intereses pagados al Banco Pacifico por sobregiros recibidos en año 2013 asciende a \$ 481,29



Ing. Germán Jiménez Cobos
CONTADOR
RUC 1708216153001
REG 015139