

JARDICHAMI CIA LTDA
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DICIEMBRE DEL 2014

CODIGO
 SUPERCOMPAÑIAS

2,014

2,013

Cuentas		NOTAS	31/12/2014	31/12/2013
			Saldos NIC 2014	Saldos NIC 2013
ACTIVOS				
ACTIVOS CORRIENTES				
Efectivo y equivalente de efectivo	10101		3,701.31	14,697.21
	14,697.21	3		
Cuenta de Integración	1,000.00			
Banco Pacifico	13,697.21			
Activos Financieros				
Documentos y cuentas por cobrar clientes relacionados	1010206		-	
Otras cuentas por cobrar relacionadas	1010207		1,097,477.39	190,762.03
Construir Futuro	1,063,584.33	4		
Edifix	33,693.06			
Maura Salazar	200.00			
Provisión cuentas por cobrar	1010209		-	0.00
Inventarios				
Inventarios repuestos, herramientas y accesorios	1010303	5	29,682.51	29,806.93
Prados del Chamizal	10,477.79			
Paseos del Chamizal	6,987.84			
Lomas del chamizal	5,110.33			
Mirador del Chamizal	7,106.55			
Otros activos corrientes (Inventarios)	10108		-	14,228.22
Proyecto Portal del Chamizal	0.00			
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.)	163.32	6	-	
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			1,131,024.53	249,657.71
ACTIVOS NO CORRIENTES				
PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO				
Terrenos	1020101	7	945,483.86	945,483.86
Proyectos	945,483.86			
Edificios	1020102		-	0.00
Contrucciones en curso				
Instalaciones	1020104		-	0.00
Muebles y enseres	1020105		-	0.00
Maquinaria y equipo	1020106		-	0.00

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	-	0.00
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	945,483.86
TOTAL DE ACTIVOS		2,076,508.39	1,195,141.57
PASIVOS			
PASIVOS CORRIENTES			
PASIVOS FINANCIEROS A VALOR RAZONABLE CON CAMBIOS EN RESULTADOS			
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR			
Locales	2010301	60,264.48	64,523.50
Proveedores de Materiales			
	7,848.68	8	
Fausto Benavidez	15.68		
Empresa Eléctrica	118.01		
Jorge Luis Lopez	6,107.44		
Confianza Seguros	407.55		
Yepez Fabian	1,200.00		
Devoluciones a clientes	49,984.00	9	
Isabel Nieto	12,000.00		
Ruth Benavides	10,600.00		
Jessica Suarez	2,000.00		
Darwin Marquez	4,999.00		
Silva Piñeiros	2,200.00		
Humberto Lopez	8,500.00		
Luis Olmedo Carvajal	9,685.00		
Otros por pagar	2,431.80	10	
Depositos sin respaldo	2,431.80		
Anticipos			
OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS			
Obligaciones Bancarias	2010401	-	0.00
PROVISIONES			
LOCALES			
OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES	20106	-	0.00
CON LA ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA	2010701	846.91	52.73

Impuestos por pagar	846.91				
IMPUESTO A LA RENTA POR PAGAR DEL EJERCICIO		2010702		-	0.00
CON EL IESE		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					
Jubilacion patronal					
Otros beneficios a largo plazo para los empleados					
OTROS PASIVOS CORRIENTES					
OTROS PASIVOS CORRIENTES					
TOTAL PASIVOS CORRIENTES				61,111.39	64,576.23
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	838,321.85	20206	11	838,321.85	0.00
PROVISIONES POR BENEFICIOS A EMPLEADOS					
Jubilacion patronal					
Indemnizaciones					
OTRAS PROVISIONES					
PASIVO DIFERIDO					
Ingresos diferidos					
Pasivo por impuestos diferidos					
OTROS PASIVOS NO CORRIENTES		20210		-	0.00
TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES				838,321.85	0.00
TOTAL PASIVOS				899,433.24	64,576.23
PATRIMONIO					
Capital					
Capital suscrito y pagado		30101	12	1,060.00	1,000.00
APORTES DE SOCIOS O ACCIONISTAS PARA FUTURA CAPITALIZACIÓN			13	1,089,830.27	1,089,830.27
Reserva legal		30401			
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					
Otros superavit por revaluación					
RESULTADOS ACUMULADOS					
Ganancias acumuladas		30601	15	48,266.82	45,069.64
(-) pérdidas acumuladas		30602	14	(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	16	46,509.81	3,197.18	
(-) pérdida neta del periodo					
TOTAL PATRIMONIO			1,177,075.15	1,130,565.34	
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO			2,076,508.39	1,195,141.57	0.00

ESTADO DE RESULTADOS

Ingresos Ordinarios:	800,000.00				0.00
Venta de bienes y servicios					
Proyecto Portal del chamizal	4103		800,000.00	339,000.00	
Portal: Venta de viviendas	800,000.00	17			
Costo de ventas	713,983.49			0.00	
Compras locales de MP	510106		713,983.49	206,162.46	
Portal: Casas 01 a 58	14,228.22	18			
Portal: Urbanización Alcantarillado	34,795.40				
Portal: Construcción Casas S	664,959.87	19			
UTILIDAD BRUTA			86,016.51	132,837.54	
GASTOS OPERACIONALES:					
Gastos de ventas			-	0.00	
Promoción y publicidad	520111		-		
Gastos de administración			-		
GASTOS	29,829.14				
Honorarios	520205	20	7,280.00	2,800.00	
Honorarios	7,280.00				
Reparaciones	520208		532.00	766.45	
Computacion	532.00				
Combustibles	520212		-	0.00	
Gastos de gestion	520216		-	0.00	
Gastos de viaje	520217		-	0.00	
Agua, luz, telecomunicaciones	520218		4,499.29	5,436.12	
Telefono Agua Luz	4,499.29				
Impuestos contribuciones y otros	520220		17,517.85	58,092.77	
Impuestos Municipales	3,952.24	21			
Impuesto a la renta	13,565.61				
Depreciaciones	52022101		-	959.15	
Otros gastos de producción	520227		-	0.00	
Gastos Generales	520402	22	8,776.04	32,992.91	
Utiles De Oficina Y Papeleria	196.00				
Seguros	5,158.26				
Arriendos	2,921.78				
Tramites Legales Y Judiciales	500.00				

Gastos financieros	520301	23	901.52	1,203.35
Gastos Bancarios	901.52			
Utilidad / Pérdida en cambio			-	0.00
Comisiones netas			-	0.00
Otros ingresos (gastos) netos			-	0.00
TOTAL GASTOS OPERACIONALES			39,506.70	102,250.75
Utilidad o pérdida antes participación trabajadores		24	46,509.81	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			46,509.81	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 2014 por el ejercicio terminado al 31 de diciembre del 2014 son los terceros 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 contituye su organo 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 31/12/2014 registra el saldo de \$ 3.701,31 en Bancos
Corresponde al saldo en el Banco Pacifico

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 31/12/2014 asciende a \$ 1063.584,33

NOTA 5

CODIGO

1119

NOMBRE

Inventarios

Corresponden a pagos realizados para proyectos que se derrarrollaran en el año 2015 y 2016 , como impuestos, publicidad diseños arquitectonicos etc.

Prados del Chamizal	10,477.79
Paseos del Chamizal	6,987.84
Lomas del Chamizal	5,110.33
Mirador del Chamizal	7,106.55
	29,682.51

NOTA 6

CODIGO
NOMBRE

1144001
Plusvalías

Corresponde a valores pagados por plusvalías de clientes que realizan los créditos hipotecarios, el mismo que es un anticipo del impuesto a la renta en el año de culminación

NOTA 7

CODIGO
NOMBRE

1212
Propiedad, Planta y Equipo

Es el costo histórico 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 en el año 2015

Fausto Benavidez	15.68
Empresa Electrica	118.01
Jorge Luis Lopez	6,107.44
Seguros Confianza	407.55
Fabian Yepez	<u>1,200.00</u>
	7,848.68

NOTA 9

CODIGO
NOMBRE

21117
Desistimientos

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

Isabel Nieto	12,000.00
Ruth Benavidez	10,600.00
Jessica Suarez	2,000.00
Darwin Marquez	4,999.00
Silvia Piñeiros	2,200.00
Larry Lopez	8,500.00
Olmedo Carvajal	9,685.00
	49,984.00

NOTA 10

CODIGO
NOMBRE

21118050
CXP Depósitos sin respaldo

Son valores depositados por clientes y que al 31/12/2014 no se acercaron a las oficinas a regularizar su pago

2431.8

NOTA 11

CODIGO
NOMBRE

22113
Anticipo de clientes

Corresponde al valor entregado por los clientes del proyecto Portal del Chamizal los mismos que se devengarán en el año 2015 con la entrega de las unidades de vivienda

838,321.85

NOTA 12

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 13

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 14

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 15

CODIGO
NOMBRE

31131008
Resultado 2008

Corresponde al resultado del ejercicios ganancias acumuladas 48,266.82

NOTA 16

CODIGO
NOMBRE

31131013
Resultado 2012

Valor correspondiente al resultado obtenido en el año 2014 46,509.81
Resultado del ejercicio actual luego de impuesto a la renta

NOTA 17

CODIGO
NOMBRE

41111001
Portal del Chamizal

Valor correspondiente a la liquidación parcial por construcción y urbanización del proyecto
Portal del Chamizal por el al año 2014 800,000.00

NOTA 18

CODIGO
NOMBRE

51117001
Casas 01 a 58

Valor pagado a Construir Futuro por el saldo de construcción de 58 casas en el año 2013 14,228.22

NOTA 19

CODIGO
NOMBRE

51117003
Construcción cas S

Corresponde a valores pagados por el avance de las casas S en el año 2014 664,959.87

NOTA 20

CODIGO
NOMBRE

51112003
Honorarios

Valor correspondiente al pago por honorarios en el año 2014 7,280.00

NOTA 21

CODIGO
NOMBRE

51112026
Tramites municipales

Valores pagados al Municipio de Quito por impuestos prediales
En el año 2014

3,952.24

NOTA 22

CODIGO

51113

NOMBRE

Gastos generales

Son todos los gastos incurridos para la operación de la empresa como los siguientes:

Servicios básicos, papelería, movilizaciones, computación internet, trámites legales
depreciaciones etc. Etc.

8,776.04

NOTA 23

CODIGO

51112021

NOMBRE

Gastos financieros

Principalmente corresponden a los intereses pagados al Banco Pacifico por sobregiros ocasionales
recibidos en año 2014 asciende a

901.52

NOTA 24

CODIGO

31131004

NOMBRE

Utilidad 2014

La utilidad en el año 2014 es de

46,509.81

Ing. Germán Jiménez Cobos

CONTADOR

RUC 1708216153001

REG 015139