

Cuentas	NOTAS	31/12/2015	31/12/2014
		Saldos NIC 2015	Saldos NIC 2014
<b>ACTIVOS</b>			
<b>ACTIVOS CORRIENTES</b>			
Efectivo y equivalente de efectivo	10101	1,222.17	3,701.31
	1,222.17	3	
Cuenta de Integración Banco Pacifico		1,000.00	222.17
Activos Financieros			
Documentos y cuentas por cobrar clientes relacionados	1010206	-	
Otras cuentas por cobrar relacionadas	1010207	1,599,316.79	1,097,477.39
Construir Futuro Maura Salazar		1,599,116.79	200.00
Provisión cuentas por cobrar	1010209	-	0.00
Inventarios			
Inventarios repuestos, herramientas y accesorios	1010303	29,682.51	29,682.51
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	-	0.00
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	
Anticipo de impuesto a la renta		-	
Plusvalías	1010502	-	0.00
ACTIVOS NO CORRIENTES MANTENIDOS PARA LA VENTA Y OPERACIONES DISCONTINUADAS			
OTROS ACTIVOS CORRIENTES			
<b>TOTAL ACTIVOS CORRIENTES</b>		<b>1,630,384.79</b>	<b>1,131,024.53</b>
<b>ACTIVOS NO CORRIENTES</b>			
PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO			
Terrenos	1020101	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, 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	-		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				
<b>Otras inversiones asociadas</b>	1020704	-		0.00
(-) provisión valuación de inversiones				
Otros activos no corrientes				
<b>TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES</b>		<b>945,483.86</b>		<b>945,483.86</b>
<b>TOTAL DE ACTIVOS</b>		<b>2,575,868.65</b>		<b>2,076,508.39</b>
<b>PASIVOS</b>				
<b>PASIVOS CORRIENTES</b>				
PASIVOS FINANCIEROS A VALOR RAZONABLE CON CAMBIOS EN RESULTADOS				
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR				
<b>Locales</b>	2010301	158,409.48		60,264.48
<b>Proveedores de Materiales</b>				
Empresa Electrica	104.91			
Confianza Seguros	1,401.60			
Maura zalazar	750.03			
<b>Devoluciones a clientes</b>	152,701.93		9	
Isabel Nieto	12,000.00			
Ruth Benavides	10,600.00			
Jessica Suarez	2,000.00			
Urcuango Luis	36,650.00			
Ortiz Oscar	22,678.00			
Vasco Carlos	7,225.34			
Almeida Jaime	2,373.95			
Yaselga Marco	17,995.00			
Tutasi Aura	12,967.64			
Castillo Juan Carlos	3,369.00			
Vega Jose	17,343.00			
Patiño Maria	7,500.00			
<b>Otros por pagar</b>	3,451.01		10	
Depositos sin respaldo	3,451.01			
<b>Anticipos</b>				
OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS				
<b>Obligaciones Bancarias</b>	2010401	-		0.00
PROVISIONES				
LOCALES				
OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES	20106	-		0.00

CON LA ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA		2010701		8,149.63	846.91
Impuestos por pagar	8,149.63				
IMPUESTO A LA RENTA POR PAGAR DEL EJERCICIO		2010702		-	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
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					
Jubilación patronal					
Otros beneficios a largo plazo para los empleados					
OTROS PASIVOS CORRIENTES					
OTROS PASIVOS CORRIENTES					
<b>TOTAL PASIVOS CORRIENTES</b>				<b>166,559.11</b>	<b>61,111.39</b>
<b>PASIVOS NO CORRIENTES</b>					
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	1,097,245.23 99,442.00	20206	11	1,196,687.23	838,321.85
PROVISIONES POR BENEFICIOS A EMPLEADOS					
Jubilación patronal					
Indemnizaciones					
OTRAS PROVISIONES					
PASIVO DIFERIDO					
Ingresos diferidos					
Pasivo por impuestos diferidos					
OTROS PASIVOS NO CORRIENTES		20210		-	0.00
<b>TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES</b>				<b>1,196,687.23</b>	<b>838,321.85</b>
<b>TOTAL PASIVOS</b>				<b>1,363,246.34</b>	<b>899,433.24</b>
<b>PATRIMONIO</b>					
Capital					
Capital suscrito y pagado		30101	12	1,000.00	1,000.00
APORTES DE SOCIOS O ACCIONISTAS PARA FUTURA CAPITALIZACIÓN					
Reserva legal		30401	13	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					
Otros superavit por revaluación					
RESULTADOS ACUMULADOS					
Ganancias acumuladas		30601	15	94,776.63	48,266.82

(-) pérdidas acumuladas	30602	14	(8,531.75)	-8,531.75
Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez a Nil	30603		-	0.00
<b>RESULTADOS DEL EJERCICIO</b>				
Ganancia neta del periodo	30701	16	35,547.16	46,509.81
(-) pérdida neta del periodo				
<b>TOTAL PATRIMONIO</b>			<b>1,212,622.31</b>	<b>1,177,075.15</b>
<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO</b>			<b>2,575,868.65</b>	<b>2,076,508.39</b>
			-	0.00

### ESTADO DE RESULTADOS

Ingresos Ordinarios:	1,741,439.65			0.00
<b>Venta de bienes y servicios</b>				
Proyecto Portal del chamizal	4103		1,741,439.65	800,000.00
Portal: Venta de viviendas	1,741,439.65	17		
<b>Costo de ventas</b>	<b>1,320,742.74</b>			0.00
Compras locales de MP	510106		1,320,742.74	713,983.49
Portal: Casas 01 a 58	1,145,460.73	18		
Portal: Urbanización Alcantarillado	147,856.00			
Prados preliminares	27,426.01	19		
<b>UTILIDAD BRUTA</b>			<b>420,696.91</b>	<b>86,016.51</b>
<b>GASTOS OPERACIONALES:</b>				
Gastos de ventas			-	0.00
Promoción y publicidad	520111		307,810.27	
Gastos de administración	307,810.27		-	
<b>GASTOS</b>	<b>35,080.07</b>			
Honorarios	520205	20	4,480.00	7,280.00
Honorarios	4,480.00			
Reparaciones	520208		-	532.00
Computacion	.00			
Combustibles	520212		-	0.00
Gastos de gestion	520216		-	0.00
Gastos de viaje	520217		-	0.00
Agua, luz, telecomunicaciones	520218		2,089.21	4,499.29
Telefono Agua Luz	2,089.21			
Impuestos contribuciones y otros	520220		28,510.86	17,517.85
Impuestos Municipales	13,171.48	21		
Impuesto a la renta	15,339.38			
Depreciaciones	52022101		-	0.00
Otros gastos de producción	520227		-	0.00
Gastos Generales	520402	22	42,100.97	8,776.04
Utiles De Oficina Y Papeleria	18,826.20			
Seguros	19,669.86			
Arriendos	2,982.70			

Tramites Legales Y Judiciales	622.21				
Gastos financieros		520301	23	158.44	901.52
Gastos Bancarios	158.44				
Utilidad / Pérdida en cambio				-	0.00
Comisiones netas				-	0.00
Otros ingresos (gastos) netos				-	0.00
<b>TOTAL GASTOS OPERACIONALES</b>				<b>385,149.75</b>	<b>39,506.70</b>
Utilidad o pérdida antes participación trabajadores			24	<b>35,547.16</b>	<b>46,509.81</b>
Participación a trabajadores				-	0.00
<b>Gasto (ingreso) por impuesto a la renta:</b>					
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
<b>UTILIDAD EN ACTIVIDADES ORDINARIAS</b>				<b>35,547.16</b>	<b>46,509.81</b>

## 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. Pertencientes al tercer grupo de adopción, deben preparar sus estados financieros bajo Niifs desde el año 2012

Por lo cual los Estados financieros del 2015 por el ejercicio terminado al 31 de diciembre del 2015 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 reestructuradas 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 31/12/2015 registra el saldo de \$ 1.222.17 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 y Prados del Chamizal el mismo que será devengado con facturas, al 31/12/2015 asciende a \$ 1.599.316,79

### NOTA 5

CODIGO

1119

NOMBRE

Inventarios

Corresponden a pagos realizados para proyectos que se desarrollarán en el año 2016 y 2017 , 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
	<b>29,682.51</b>

**NOTA 6**

CODIGO	1144001
NOMBRE	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	1212
NOMBRE	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	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 2016

Empresa Electrica	104.91
Seguros Confianza	1,401.60
Maura Salazar	<u>750.03</u>
	<b>2,256.54</b>

**NOTA 9**

CODIGO	21117
NOMBRE	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
Urcuango Luis	36,650.00
Ortiz Oscar	22,678.00
Vasco Carlos	7,225.34
Almeida Jaime	2,373.95
Yaselga Marco	17,995.00
Tutasi Aura	12,967.64
Castillo Juan Carlos	3,369.00
Vega Jose	17,343.00
Patiño María	7,500.00
	<b>152,701.93</b>

**NOTA 10**

CODIGO	21118050
NOMBRE	CXP Depósitos sin respaldo

Son valores depositados por clientes y que al 31/12/2015 no se acrcaron a las oficinas a regularizar su pago 3451.01

**NOTA 11**

CODIGO	22113
NOMBRE	Anticipo de clientes

Corresponde al valor entregado por los clientes del proyecto Portal y Prados del Chamizal los mismos que se devengarán en al año 2016 y 2017 con la entrega de las unidades de vivienda 1,196,687.23

Portal del Chamizal	\$ 1,097,245.23	
Prados del Chamizal	\$ 99,442.00	

**NOTA 12**CODIGO  
NOMBRE31111  
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
		<b>1,000.00</b>

**NOTA 13**CODIGO  
NOMBRE31121  
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
	<b>1,089,830.27</b>

**NOTA 14**CODIGO  
NOMBRE31131003  
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  
NOMBRE31131008  
Resultado 2008

Corresponde al resultado del ejercicios ganancias acumuladas 94,776.63

**NOTA 16**CODIGO  
NOMBRE31131013  
Resultado 2012

Valor correspondiente al resultado obtenido en el año 2015 35,547.16  
Resultado del ejercicio actual luego de impuesto a la renta

**NOTA 17**CODIGO  
NOMBRE41111001  
Portal del Chamizal

Valor correspondiente a la liquidación parcial por construcción y urbanización del proyecto  
Portal del Chamizal por el al año 2015 1,741,439.65

**NOTA 18**CODIGO  
NOMBRE51117001  
Casas 01 a 58

Valor pagado a Construir Futuro por el saldo de construcción de 58 casas en el año 2015 1,320,742.74

**NOTA 19**CODIGO  
NOMBRE51117003  
Construcción cas S

Corresponde a valores pagados por el avance de las casas de Prados el año 2015 27,426.01

**NOTA 20**CODIGO  
NOMBRE51112003  
Honorarios

Valor correspondiente al pago por honorarios en el año 2015 4,480.00

**NOTA 21**  
CODIGO  
NOMBRE

51112026  
Tramites municipales

Valores pagados al Municipio de Quito por impuestos prediales  
En el año 2015

13,171.48

**NOTA 22**  
CODIGO  
NOMBRE

51113  
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.

42,100.97

**NOTA 23**  
CODIGO  
NOMBRE

51112021  
Gastos financieros

Principalmente corresponden a los intereses pagados al Banco Pacifico por sobregiros ocasionales  
recibidos en año 2015 asciende a

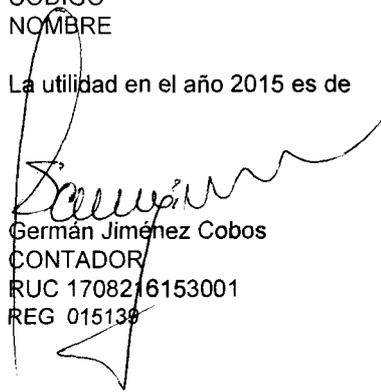
158.44

**NOTA 24**  
CODIGO  
NOMBRE

31131004  
Utilidad 2014

La utilidad en el año 2015 es de

35,547.16



Germán Jiménez Cobos  
CONTADOR  
RUC 1708216153001  
REG 015139