



INFORME FINANCIERO 2016

En conformidad a las:
Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF)

CONTENIDO:

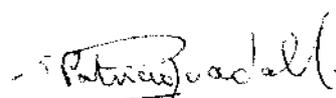
A. Estado de Situación Financiera.....	2
B. Estado de Resultados Integrales	3
C. Estado de Cambios en el Patrimonio.....	4
D. Estado de Flujos de Efectivo.....	5
E. Notas a los Estados Financieros.....	6
1. Información general de la entidad.....	6
2. Bases de preparación de los estados financieros.....	6
3. Políticas de contabilidad significativas.....	7
4. Determinación de valores razonables.....	11
5. Administración de riesgos.....	12
6. Efectivo y equivalentes de efectivo.....	13
7. Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar.....	14
8. Inventarios.....	14
9. Activos y pasivos por impuestos corrientes.....	14
10. Otros activos corrientes.....	16
11. Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar.....	16
12. Patrimonio.....	16
13. Ingresos de actividades ordinarias.....	17
14. Costo de ventas.....	17
15. Gastos de administración.....	18
16. Gastos de ventas.....	18
17. Otros gastos.....	18
18. Eventos subsecuentes.....	18

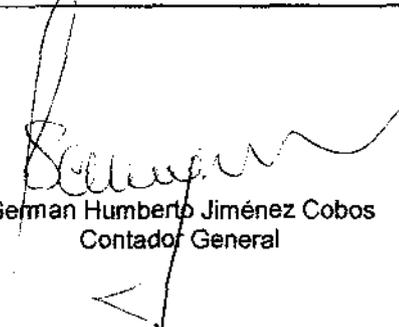


JARDINES DEL CHAMIZAL JARDICHAMI CIA. LTDA.
 Estados financieros individuales y notas
 Al 31 de diciembre de 2016 y 2015
 (Expresados en Dólares de los Estados Unidos de América)

A. Estado de Situación Financiera

ACTIVOS	Nota	Diciembre 31		Enero 01
		2016 (en U.S. dólares)	2015 (en U.S. dólares)	2015 (en U.S. dólares)
Activos corrientes				
Efectivo y equivalentes de efectivo	6	1,144	1,222	3,701
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	7	706,191	775,349	975,150
Inventarios	8	1,177,560	1,046,597	1,105,737
Otros activos corrientes	10	-	200	200
Total activos corrientes		1,884,895	1,823,368	2,084,788
Activos no corrientes				
Total activos no corrientes		-	-	-
Activos totales		1,884,895	1,823,368	2,084,788
PASIVOS Y PATRIMONIO				
Pasivos corrientes				
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	11	(560,582)	(594,316)	(898,586)
Pasivos por impuestos corrientes	9	(26,132)	(8,150)	(847)
Total pasivos corrientes		(586,714)	(602,466)	(899,433)
Pasivos no corrientes				
Total pasivos no corrientes		-	-	-
Pasivos totales		(586,714)	(602,466)	(899,433)
Patrimonio				
Capital social	12	(1,000)	(1,000)	(1,000)
Aporte para futura capitalización		(1,089,830)	(1,089,830)	(1,089,830)
Reservas		(200)	-	-
Resultados acumulados		(207,141)	(130,072)	(94,525)
Total patrimonio		(1,298,171)	(1,220,902)	(1,185,355)
Total pasivos y patrimonio		(1,884,895)	(1,823,368)	(2,084,788)


 Guillermo Patricio Boada Montalvo
 Representante Legal

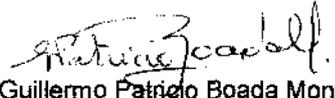

 German Humberto Jiménez Cobos
 Contador General

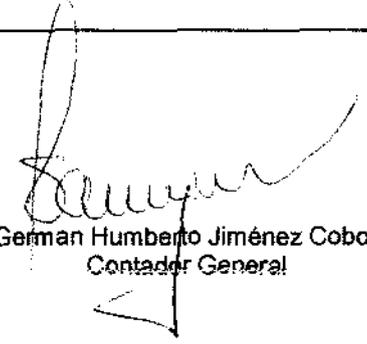


JARDINES DEL CHAMIZAL JARDICHAMI CIA. LTDA.
Estados financieros individuales y notas
Al 31 de diciembre de 2016 y 2015
(Expresados en Dólares de los Estados Unidos de América)

B. Estado de Resultados Integrales

		Diciembre 31	
		2016	2015
	Nota	(en U.S. dólares)	(en U.S. dólares)
Ingresos de actividades ordinarias	13	(749,167)	(2,502,220)
Costo de ventas	14	583,865	2,389,334
Ganancia bruta		(165,302)	(112,886)
Gastos de administración	15	61,063	40,191
Gastos de ventas	16	3,802	2,983
Otros gastos	17	-	18,826
Utilidad antes de impuesto a las ganancias		(100,437)	(50,886)
Menos:			
Gasto por impuesto a las ganancias	9(b)	23,168	15,339
Utilidad neta del periodo		(77,269)	(35,547)


Guillermo Patrio Boada Montalvo
Representante Legal


German Humberto Jiménez Cobos
Contador General



C. Estado de Cambios en el Patrimonio

	Capital social (en U.S.dólares)	Aporte para futura capitalización (en U.S.dólares)	Reservas (en U.S.dólares)	Resultados acumulados (en U.S.dólares)	Total patrimonio (en U.S.dólares)
Saldo al 1 de enero de 2015	(1,000)	(1,089,830)	-	(86,245)	(1,177,075)
Corrección de errores 12(d)	-	-	-	(50,417)	(50,417)
Corrección de errores 12(e)	-	-	-	(10,000)	(10,000)
Corrección de errores 12(f)	-	-	-	52,137	52,137
Saldo reexpresado al 1 de enero de 2015	(1,000)	(1,089,830)	-	(94,525)	(1,185,355)
Resultado del periodo	-	-	-	(35,547)	(35,547)
Saldo reexpresado al 31 de diciembre de 2015	(1,000)	(1,089,830)	-	(130,072)	(1,220,902)
Saldo al 1 de enero de 2016	(1,000)	(1,089,830)	-	(130,072)	(1,220,902)
Resultado del periodo	-	-	-	(77,269)	(77,269)
Constitución de reservas	-	-	(200)	200	-
Saldo al 31 de diciembre de 2016	(1,000)	(1,089,830)	(200)	(207,141)	(1,298,171)

Guillermo Boada Montalvo
Guillermo Boada Montalvo
Representante Legal

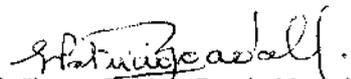
German Humberto Jiménez Cobos
German Humberto Jiménez Cobos
Contador General

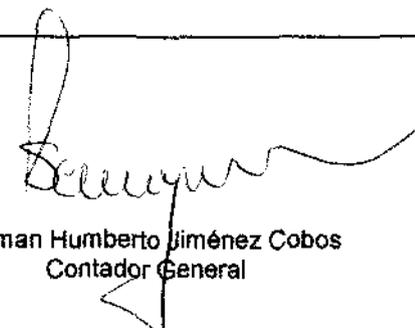


JARDINES DEL CHAMIZAL JARDICHAMI CIA. LTDA.
 Estados financieros individuales y notas
 Al 31 de diciembre de 2016 y 2015
 (Expresados en Dólares de los Estados Unidos de América)

D. Estado de Flujos de Efectivo

	Diciembre 31	
	2016 (en U.S. dólares)	2015 (en U.S. dólares)
Flujos de efectivo de actividades de operación:		
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios	769,348	2,099,805
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	(708,877)	(2,190,682)
Impuestos a las ganancias pagados	(3,553)	(15,339)
Otras entradas (salidas) de efectivo	(56,996)	103,737
Efectivo neto proveniente de actividades de operación	(78)	(2,479)
Efectivo neto proveniente de actividades de inversión	-	-
Efectivo neto proveniente de actividades de financiamiento	-	-
Aumento (disminución) neto en efectivo y sus equivalentes	(78)	(2,479)
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del año:	1,222	3,701
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del año:	1,144	1,222
Conciliación de la utilidad neta con el efectivo		
Utilidad (pérdida) neta	77,269	35,547
Ajustes por partidas distintas al efectivo:		
Ajustes por gasto por impuesto a la renta	23,168	15,339
Cambios en activos y pasivos		
(Incremento) disminución en anticipos de proveedores	69,157	199,801
(Incremento) disminución en inventarios	(130,953)	59,140
(Incremento) disminución en otros activos	(3,353)	(15,339)
Incremento (disminución) en cuentas por pagar comerciales	3,081	(5,592)
Incremento (disminución) en otras cuentas por pagar	(58,629)	111,040
Incremento (disminución) en anticipos de clientes	20,182	(402,415)
Efectivo neto proveniente de actividades de operación	(78)	(2,479)


 Guillermo Patricio Boada Montalvo
 Representante Legal


 German Humberto Jiménez Cobos
 Contador General



E. Notas a los Estados Financieros

1. Información general de la entidad

Razón social:	JARDINES DEL CHAMIZAL JARDICHAMI CIA. LTDA. (en adelante la compañía).
RUC:	1792009340001
Domicilio principal:	Simón Bolívar Km 4 1/2 S/N y Av. Interoceánica, de la ciudad de Quito de la República del Ecuador.
Forma legal:	Responsabilidad Limitada.
Constitución:	En la República del Ecuador mediante escritura pública otorgada el 29 de julio de 2005 e inscrita en el Registro Mercantil del cantón Quito el 21 de septiembre de 2005; con plazo social de 50 años.
Actividad económica:	Planificación, construcción y fiscalización de obras civiles. Compra, corretaje, administración, permuta, agenciamiento, lotización, parcelación y anticresis de inmuebles.

Estos estados financieros individuales, para el periodo terminado al 31 de diciembre de 2016, fueron autorizados para su emisión por la administración de la compañía el 11 de abril de 2017.

Negocio en marcha. - Al 31 de diciembre de 2016, la situación legal de la compañía es en liquidación, según oficio masivo de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros. La continuidad de la compañía como negocio en marcha depende de la capacidad y gestión de los administradores con la finalidad de superar esta causal y operar de forma normal.

2. Bases de preparación de los estados financieros

a. Declaración de cumplimiento

Los estados financieros adjuntos y sus notas son responsabilidad de la administración de la compañía y han sido elaborados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB), vigente al 31 de diciembre de 2016.

b. Bases de medición

Los presentes estados financieros han sido preparados en base al costo histórico, excepto por las obligaciones por beneficios a empleados largo plazo que son valorizadas en base a métodos actuariales. El costo histórico está basado generalmente en el valor razonable de la contraprestación entregada a cambio de bienes o servicios.

c. Moneda funcional y de presentación

Los estados financieros adjuntos se presentan en dólares de los Estados Unidos de América, moneda funcional de presentación de la compañía y de curso legal en el Ecuador; a menos que se indique lo contrario, las cifras financieras incluidas en los estados financieros adjuntos están expresadas en la unidad monetaria (u.m.) de la República del Ecuador (Dólar de los Estados Unidos de América).



d. Estimaciones y juicios contables

La preparación de los estados financieros de acuerdo con lo previsto en las NIIF requiere que la administración de la compañía efectúe ciertas estimaciones, juicios y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la compañía, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros; en opinión de la administración, tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos reales finales.

Las estimaciones y juicios subyacentes se revisan sobre una base regular; las revisiones a las estimaciones contables se reconocen en el período de la revisión y períodos futuros si la revisión afecta tanto al período actual como a períodos subsecuentes.

3. **Políticas de contabilidad significativas**

A continuación se resumen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros:

a. Clasificación de saldos corrientes y no corrientes

Los saldos de activos y pasivos presentados en el estado de situación financiera se clasifican en función de su vencimiento, es decir, como corrientes aquellos con vencimiento igual o inferior a 12 meses, contados desde la fecha de cierre de los estados financieros, y como no corrientes, los de vencimiento superior a ese período.

b. Efectivo y equivalentes al efectivo

El efectivo y equivalentes al efectivo se compone de los saldos del efectivo disponible en caja y bancos e incluye aquellos activos financieros líquidos y depósitos que se puedan transformar rápidamente en efectivo en un plazo inferior a tres meses; dichas cuentas no están sujetas a un riesgo significativo de cambios en su valor.

c. Instrumentos financieros

i. **Activos financieros no derivados**

La compañía reconoce inicialmente los préstamos y partidas por cobrar en la fecha en que se originan; los otros activos financieros se reconocen inicialmente en la fecha de negociación en la cual la compañía comienza a ser parte de las provisiones contractuales del documento.

La compañía da de baja un activo financiero cuando los derechos contractuales a los flujos de efectivo derivados del activo expiran, o cuando transfiere los derechos a recibir los flujos de efectivo contractuales del activo financiero en una transacción, en la cual se transfieren substancialmente todos los riesgos y beneficios relacionados con la propiedad del activo financiero; cualquier participación en los activos financieros transferidos que sea creada o retenida por la compañía se reconoce como un activo o pasivo separado.

Los activos y pasivos financieros son compensados y presentados el monto neto en el estado de situación financiera cuando, y sólo cuando, la compañía cuenta con un



derecho legal para compensar los montos y tiene el propósito de liquidar sobre una base neta o de realizar el activo y liquidar el pasivo simultáneamente; la compañía tiene como activos financieros no derivados las partidas por cobrar.

II. Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar

Son reconocidas inicialmente a su valor razonable, la mayor parte de las ventas se realizan en condiciones de crédito normales, y los importes de las cuentas por cobrar no tienen intereses; cuando el crédito se amplía más allá de las condiciones de crédito normales, las cuentas por cobrar se miden al costo amortizado utilizando el método de interés efectivo que se reconocerá como ingreso financiero en el estado de resultados. Al final de cada periodo sobre el que se informa, los importes en libros de los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar se revisan para determinar si existe alguna evidencia objetiva de que no vayan a ser recuperables, el deterioro del valor de las cuentas por cobrar se constituye en función de un análisis de la probabilidad de su recuperación. Si se identifica dicha evidencia, se reconocerá una pérdida por deterioro del valor en los resultados.

III. Pasivos financieros no derivados

Los pasivos financieros son reconocidos inicialmente a su valor razonable más cualquier costo de transacción directamente atribuible en la fecha de la transacción, en la cual la compañía se hace parte de las disposiciones contractuales del documento; posterior al reconocimiento inicial, estos pasivos financieros se valorizan al costo amortizado usando el método de interés efectivo; los acreedores comerciales son obligaciones basadas en condiciones de crédito normales y no tienen intereses. La compañía da de baja un pasivo financiero cuando sus obligaciones contractuales se cancelan o expiran.

IV. Capital social

El capital social autorizado está compuesto por participaciones que son clasificadas como patrimonio.

d. Inventarios

Se encuentran valuados como sigue:

- I. En proceso y terminados: al importe menor entre el costo y el precio de venta menos los costos de terminación y venta; el costo se calcula aplicando el método de valoración de inventarios promedio.
- II. Importaciones en tránsito: al costo de adquisición más gastos de importación incurridos hasta la fecha de los presentes estados financieros.
- III. Materias primas, suministros, herramientas, repuestos y materiales: al costo promedio de adquisición, los cuales no exceden su valor neto de realización.

e. Deterioro del valor de los activos

En cada fecha sobre la que se informa, se revisa las propiedades, planta y equipo, activos intangibles e inversiones para determinar si existen indicios de que esos activos hayan sufrido una pérdida por deterioro de valor. Si existen indicios de un posible



deterioro del valor, se estima y compara el importe recuperable de cualquier activo afectado (o grupo de activos relacionados) con su importe en libros. Si el importe recuperable estimado es inferior, se reduce el importe en libros al importe recuperable estimado, y se reconoce una pérdida por deterioro del valor en resultados.

De forma similar, en cada fecha sobre la que se informa, se evalúa si existe deterioro del valor de los inventarios comparando el importe en libros de cada partida del inventario (o grupo de partidas similares) con su precio de venta menos los costos de terminación y venta. Si una partida del inventario (o grupo de partidas similares) se ha deteriorado, se reduce su importe en libros al precio de venta menos los costos de terminación y venta, y se reconoce inmediatamente una pérdida por deterioro del valor en resultados.

Si una pérdida por deterioro del valor se revierte posteriormente, el importe en libros del activo (o grupo de activos relacionados) se incrementa hasta la estimación revisada de su valor recuperable (precio de venta menos costos de terminación y venta, en el caso de los inventarios), sin superar el importe que habría sido determinado si no se hubiera reconocido ninguna pérdida por deterioro de valor del activo (grupo de activos) en años anteriores. Una reversión de una pérdida por deterioro de valor se reconoce en resultados.

f. Provisiones y pasivos contingentes

Las provisiones son reconocidas cuando la compañía tiene obligaciones presentes legales o asumidas, surgidas como consecuencia de sucesos pasados para cuya cancelación se espera una salida de recursos y cuyo importe y oportunidad se pueden estimar fiablemente. Las provisiones se revisan a cada fecha del estado de situación financiera y se ajustan para reflejar la mejor estimación que se tenga a esa fecha.

Si el efecto del valor del dinero en el tiempo es significativo, las provisiones se descuentan utilizando una tasa de interés. Cuando se reconoce el descuento, el aumento de la provisión producto del paso del tiempo se reconoce como un costo financiero en el estado de resultados integrales.

Los pasivos contingentes, son obligaciones surgidas a raíz de sucesos pasados, cuya información está sujeta a la ocurrencia o no de eventos fuera de control de la empresa, u obligaciones presentes surgidas de hechos anteriores, cuyo importe no puede ser estimado de forma fiable, o en cuya liquidación no es probable que tenga lugar una salida de recursos.

g. Reconocimiento de ingresos de actividades ordinarias, costos y gastos

Los ingresos son reconocidos en la medida que es probable que los beneficios económicos fluirán a la compañía y puedan ser confiablemente medidos; se calculan al valor razonable de la contraprestación cobrada o por cobrar, tomando en cuenta el importe estimado de cualquier descuento, bonificación o rebaja comercial que la compañía pueda otorgar. Los siguientes criterios específicos de reconocimiento también deben ser cumplidos antes de reconocer ingresos:

- l. Venta de bienes: los ingresos ordinarios procedentes de la venta de bienes son reconocidos cuando la compañía transfiere los riesgos y beneficios de tipo significativo, derivado de la propiedad de los bienes; el importe de los ingresos y los costos incurridos o por ocurrir, en relación con la transacción pueden ser medidos*



con fiabilidad, y es probable que la compañía reciba los beneficios económicos asociados con la transacción.

- II. Ingresos por prestación de servicios: los ingresos son reconocidos en la cuenta de resultados en función del criterio del devengado, es decir, en la medida que los servicios han sido prestados y con independencia del momento en que se produzca el cobro en efectivo o financiamiento derivado de ello, siempre y cuando el resultado de la transacción pueda ser estimado con fiabilidad.

Costos y gastos: los costos y gastos son reconocidos con base en lo causado o cuando son incurridos, independientemente de la fecha en que se efectúe el pago; se reconoce inmediatamente un gasto cuando el desembolso efectuado no produce beneficios económicos futuros.

h. Ingresos y costos financieros

Los ingresos por intereses son registrados sobre una base de tiempo, con referencia al capital pendiente y a la tasa de interés efectiva aplicable, la cual es la tasa de descuento que iguala exactamente los flujos de efectivo por cobrar estimados a lo largo de la vida estimada del instrumento financiero.

Los costos financieros están compuestos por intereses en préstamos o financiamientos, que se reconocen en el resultado del periodo en el que se incurren, utilizando el método de la tasa de interés efectiva.

i. Impuesto a las ganancias

El gasto por impuesto a las ganancias representa la suma del impuesto por pagar corriente y el impuesto diferido.

El impuesto a la renta corriente y diferido es reconocido como ingreso o gasto en resultados del periodo, excepto en la medida en que hayan surgido de una transacción o suceso que se reconoce fuera del estado de resultados, ya sea en otro resultado integral o directamente en el patrimonio, en cuyo caso el impuesto también se reconoce fuera de los resultados.

Al determinar el monto de los impuestos corrientes e impuestos diferidos, la compañía considera el impacto de las posiciones fiscales inciertas y si pueden adeudarse impuestos e intereses adicionales. La compañía cree que la acumulación de sus pasivos tributarios son adecuados para todos los años fiscales abiertos sobre la base de su evaluación de muchos factores, incluyendo las interpretaciones de la ley tributaria y la experiencia anterior; esta evaluación depende de estimaciones y supuestos que pueden involucrar una serie de juicios acerca de eventos futuros. Puede surgir nueva información que haga que la compañía cambie su juicio acerca de la idoneidad de los pasivos fiscales actuales; tales cambios en los pasivos fiscales impactarán el gasto fiscal en el periodo en el cual se determinen.

- I. Impuesto corriente: se basa en la utilidad gravable (tributaria) registrada durante el año; la utilidad gravable difiere de la utilidad contable, debido a las partidas de ingresos o gastos imposables o deducibles y partidas que no son gravables o deducibles. El pasivo de la compañía por concepto del impuesto corriente se calcula utilizando la tasa de impuesto a la renta aprobada por la autoridad tributaria al final de cada periodo.



II. Impuestos diferidos: es reconocido sobre las diferencias temporarias determinadas entre el valor en libros de los activos y pasivos incluidos en el estado financiero y las bases fiscales correspondientes utilizadas para determinar la utilidad gravable; es medido a la tasa de impuesto que se espera aplique al momento de la reversión de las diferencias temporarias de acuerdo con la ley promulgada a la fecha de reporte.

Un activo por impuesto diferido es reconocido por las pérdidas tributarias trasladables a ejercicios futuros y diferencias temporarias deducibles, en la medida en la cual sea probable que estarán disponibles ganancias gravables futuras contra las cuales pueden ser utilizados. Los activos por impuestos diferidos son revisados en cada fecha de reporte y son reducidos en la medida en la cual no sea probable que los beneficios por impuestos relacionados serán realizados.

Los activos y pasivos por impuesto corrientes son compensados y consecuentemente se presentan en el estado de situación financiera por su importe neto, si existe un derecho legal de compensar los pasivos y activos por impuestos corrientes, y están relacionados con el impuesto a las ganancias aplicados por la misma autoridad tributaria o en distintas entidades tributarias, pero pretenden liquidar los pasivos y activos por impuestos corrientes en forma neta o sus activos y pasivos tributarios serán realizados al mismo tiempo.

Sólo se compensan entre sí y, consecuentemente, se presentan en el estado de situación financiera por su importe neto, los saldos deudores y acreedores tributarios, reconocidos como tales por la autoridad tributaria, y siempre que los créditos tributarios respectivos no se hallen prescritos y que, además, se relacionen con el mismo tipo de impuesto a compensar.

j. Arrendamientos

Los arrendamientos se clasifican como arrendamientos financieros siempre que los términos del arrendamiento transfieran sustancialmente todos los riesgos y las ventajas inherentes a la propiedad del activo arrendado a la compañía. Todos los demás arrendamientos se clasifican como operativos. Las rentas por pagar de arrendamientos operativos se cargan a resultados sobre una base lineal a lo largo del plazo del arrendamiento correspondiente.

k. Eventos posteriores

Los eventos posteriores al cierre del período que proveen información adicional sobre la situación financiera de la compañía a la fecha del estado de situación financiera (eventos de ajuste) son incluidos en los estados financieros; los eventos posteriores importantes que no son eventos de ajuste son expuestos en notas a los estados financieros.

4. Determinación de valores razonables

Las políticas contables requieren que se determinen los valores razonables de los activos y pasivos financieros y no financieros para propósitos de valoración y revelación, conforme los criterios que se detallan a continuación. Cuando corresponda, se revela mayor información acerca de los supuestos efectuados en la determinación de los valores razonables.



a. Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar

El valor razonable de las cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar, se registra al monto original de la transacción y no superan su valor recuperable; los montos en libros de los deudores comerciales se aproximan a su valor razonable, dado su vencimiento de corto plazo; excepto por las cuentas por cobrar a largo plazo.

b. Pasivos financieros

Los montos registrados por préstamos y anticipo se aproximan a su valor razonable, dado que las tasas de interés de las mismas son similares a las tasas de mercado, para instrumentos financieros de similares características; los montos registrados de cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar se aproximan a su valor razonable debido a que tales instrumentos tienen vencimiento en el corto plazo.

5. Administración de riesgos

a. Marco de administración de riesgos

La administración es responsable por establecer y supervisar el marco de administración de riesgos, así como el desarrollo y seguimiento de las políticas de administración de riesgos de la compañía. Las políticas de administración de riesgos de la compañía son establecidas con el objeto de identificar y analizar los riesgos enfrentados por la compañía, fijar límites y controles de riesgos adecuados, y para monitorear los riesgos y el cumplimiento de los límites. Se revisan regularmente las políticas y los sistemas de administración de riesgos de la compañía a fin de que reflejen los cambios en las condiciones de mercado y en las actividades. La compañía, a través de sus normas y procedimientos de administración, pretende desarrollar un ambiente de control disciplinado y constructivo en el cual todos los empleados entiendan sus roles y obligaciones.

La administración hace seguimiento al cumplimiento de las políticas y los procedimientos de administración de riesgos y revisa si su marco de administración de riesgos es apropiado respecto a los riesgos que enfrenta la compañía.

b. Riesgo de liquidez

El riesgo de liquidez es el riesgo de que la compañía tenga dificultades para cumplir con sus obligaciones asociadas con sus pasivos financieros, que son liquidados mediante la entrega de efectivo u otros activos financieros. El enfoque de la administración para administrar la liquidez es contar con los recursos suficientes para cumplir con sus obligaciones cuando vencen, tanto en condiciones normales como de tensión, sin incurrir en pérdidas inaceptables o arriesgar la reputación de la compañía.

La compañía hace seguimiento al nivel de entradas de efectivo de los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar junto con las salidas de efectivo esperadas para préstamos, cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar.

c. Riesgo de mercado

El riesgo de mercado es el riesgo de que los cambios en los precios de mercado, por ejemplo en las tasas de cambio o tasas de interés, afecten los ingresos de la compañía o el valor de los instrumentos financieros que mantiene. El objetivo de la administración del



riesgo de mercado es administrar y controlar las exposiciones a este riesgo dentro de parámetros razonables y al mismo tiempo optimizar la rentabilidad.

Es la posibilidad de que la fluctuación de variables de mercado tales como precios de productos, tasas de interés, tipo de cambio, etc., produzca pérdidas económicas debido a la desvalorización de flujos o activos o a la valorización de pasivos, debido a la nominación o indexación de éstos a dichas variables.

Las políticas en la administración de estos riesgos son establecidas por la compañía. Esta define estrategias específicas en función de los análisis periódicos de tendencias de las variables que inciden en los niveles de tipo de cambio e interés.

d. Riesgo de moneda

La moneda utilizada para las transacciones en el Ecuador es el dólar americano y las transacciones que realiza la compañía son en esa moneda; por lo tanto, la administración estima que la exposición de la compañía al riesgo de moneda no es relevante.

e. Riesgo de tasas de interés

Este riesgo está asociado con las tasas de interés variable de las obligaciones contraídas por la compañía y que por lo mismo generan incertidumbre respecto a los cargos a resultados por concepto de intereses y por la cuantía de los flujos futuros.

La compañía administra este riesgo tratando de asegurar que un alto porcentaje de su exposición a los cambios en las tasas de interés sobre los préstamos y obligaciones financieras se mantenga sobre una base de tasa fija.

f. Riesgo de crédito

El riesgo de crédito es el riesgo de pérdida financiera que enfrenta la compañía si un cliente o contraparte en un instrumento financiero no cumple con sus obligaciones contractuales, que se origina principalmente en los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar.

6. **Efectivo y equivalentes de efectivo**

El saldo de efectivo en caja y bancos es de libre disponibilidad y se compone de lo siguiente:

	2016 (en U.S. dólares)	2015 (en U.S. dólares)	1/1/2015 (en U.S. dólares)
Efectivo en bancos	1.144	1.222	3.701
Total	1.144	1.222	3.701



7. Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar

El resumen de deudores comerciales y otras cuentas por cobrar es como sigue:

	2016 (en U.S. dólares)	2015 (en U.S. dólares)	1/1/2015 (en U.S. dólares)
Pagos anticipados	706.191	775.349	975.150
Total	706.191	775.349	975.150

8. Inventarios

El resumen de inventarios es como sigue:

	2016 (en U.S. dólares)	2015 (en U.S. dólares)	1/1/2015 (en U.S. dólares)
Obras inmuebles en construcción para la venta	1.023.921	1.046.597	1.105.737
Obras inmuebles terminadas para la venta	153.629	-	-
Total	1.177.550	1.046.597	1.105.737

9. Activos y pasivos por impuestos corrientes

Un resumen de activos y pasivos por impuestos corrientes es como sigue:

	2016 (en U.S. dólares)	2015 (en U.S. dólares)	01/01/2015 (en U.S. dólares)
<u>Pasivos por impuestos corrientes</u>			
A la Administración Tributaria	(25.997)	(8.150)	(847)
Impuesto a la Renta corriente (a)	(135)	-	-
Total	(26.132)	(8.150)	(847)

- a. De conformidad con disposiciones legales, la tarifa para el impuesto a la renta se calcula en un 22% sobre la utilidad gravable. Una conciliación entre la utilidad según estados financieros y la utilidad gravable, es como sigue:



JARDINES DEL CHAMIZAL JARDICHAMI CIA. LTDA.
 Estados financieros individuales y notas
 Al 31 de diciembre de 2016 y 2015
 (Expresados en Dólares de los Estados Unidos de América)

	2016 (en U.S. dólares)	2015 (en U.S. dólares)
Utilidad (pérdida) del periodo	100.437	50.887
(-) Participación a trabajadores	-	-
Utilidad (pérdida) antes de impuesto a la renta	<u>100.437</u>	<u>50.887</u>
(+) Gastos no deducibles	4.871	18.826
Utilidad (pérdida) gravable	<u>105.308</u>	<u>69.713</u>
Tarifa (tasa) de impuesto	22%	22%
Impuesto a la renta causado - según tarifa	23.168	15.337
Impuesto a la renta causado - impuesto mínimo	23.032	15.339
(=) Gasto (ingreso) por impuesto a la renta corriente	<u>23.168</u>	<u>15.339</u>
(-) Retenciones y pagos anticipados	(23.033)	(15.339)
Impuesto a la Renta corriente (a)	135	-

El anticipo se determina sobre la base de la declaración del impuesto a la renta del año precedente, aplicando ciertos porcentajes al valor del activo total (menos ciertos componentes), patrimonio total, ingresos gravables y costos y gastos deducibles. El anticipo será compensado con el impuesto a la renta causado y es susceptible de devolución; para el periodo 2016 y en adelante se crea la tasa impositiva efectiva (TIE), mediante la cual se establece la devolución del excedente del anticipo de impuesto a la renta, para contribuyentes que sobrepasen la tasa impositiva efectiva (TIE) promedio; para acogerse a este beneficio los contribuyentes deben evidenciar que el anticipo pagado sea mayor al impuesto a la renta causado y que su tasa impositiva efectiva (TIE) individual sea mayor a la tasa impositiva efectiva (TIE) promedio, que para el año 2016 es de 1,7%, el valor de la devolución corresponde al excedente entre el TIE individual y el TIE promedio, el TIE individual se determinará al dividir el anticipo mínimo para el total del ingreso. El anticipo no objeto de devolución se convierte en impuesto a la renta mínimo.

Las sociedades recién constituidas, las inversiones nuevas reconocidas de acuerdo al Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones, las personas naturales obligadas a llevar contabilidad y las sucesiones indivisas obligadas a llevar contabilidad, que inicien sus actividades, estarán sujetas al pago de este anticipo después del quinto año de operación efectiva, entendiéndose por tal la iniciación de su proceso productivo y comercial.

- b. El gasto por impuesto a las ganancias reconocido en el estado de resultados integrales se compone de la siguiente manera:

	2016 (en U.S. dólares)	2015 (en U.S. dólares)
Gasto (ingreso) por impuesto a la renta corriente	23.168	15.339
Gasto por impuesto a las ganancias	<u>23.168</u>	<u>15.339</u>



JARDINES DEL CHAMIZAL JARDICHAMI CIA. LTDA.
 Estados financieros individuales y notas
 Al 31 de diciembre de 2016 y 2015
 (Expresados en Dólares de los Estados Unidos de América)

10. Otros activos corrientes

El detalle de otros activos corrientes es como sigue:

	2016 (en U.S. dólares)	2015 (en U.S. dólares)	1/1/2015 (en U.S. dólares)
Garantías entregadas	-	200	200
Total	<u>-</u>	<u>200</u>	<u>200</u>

11. Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar

El detalle de cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar es como sigue:

	2016 (en U.S. dólares)	2015 (en U.S. dólares)	01/01/2015 (en U.S. dólares)
Cuentas por pagar comerciales - no relacionadas	(5.338)	(2.256)	(7.849)
Otras cuentas por pagar - no relacionadas	(99.156)	(156.153)	(52.416)
Anticipos de clientes	(456.088)	(435.907)	(838.322)
Total	<u>(560.582)</u>	<u>(594.316)</u>	<u>(898.587)</u>

12. Patrimonio

a. Capital Social

El capital social de la compañía consta de 1.000 participaciones su valor nominal es de un dólar americano cada una.

b. Un resumen de reservas es como sigue:

	2016 (en U.S. dólares)	2015 (en U.S. dólares)	1/1/2015 (en U.S. dólares)
Reserva legal	(200)	-	-
Total	<u>(200)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

Reserva legal.- por disposición legal, de las utilidades líquidas que resulten de cada ejercicio se tomará un porcentaje del cinco por ciento, destinado a formar el fondo de reserva legal, hasta que éste alcance por lo menos el veinte por ciento del capital social.

c. Un resumen de los resultados acumulados es como sigue:

	2016 (en U.S. dólares)	2015 (en U.S. dólares)	01/01/2015 (en U.S. dólares)
Ganancias acumuladas	(232.193)	(196.846)	(196.847)
Aplicación primera vez de las NIIF	102.321	102.321	102.321
Ganancia neta del periodo	(77.269)	(35.547)	-
Total	<u>(207.141)</u>	<u>(130.072)</u>	<u>(94.526)</u>



d. Corrección de errores

Corresponde a utilidad no reconocida en resultados, generada en venta proporcional de terreno realizada en el año 2013, (Ingreso recibido 54.516,14 menos valor en libros 4.099,24).

e. Corrección de errores

Corresponde a error en traslado de saldos iniciales del año 2011, afectando las partidas de resultados acumulados e inventarios.

f. Corrección de errores

Corresponde al reconocimiento del importe neto de la diferencia de los efectos de la aplicación por primera vez de las NIIF, originadas por la revisión efectuada en el año 2016, a la implementación realizada en el año 2011. Incluidos al inicio del primer año comparativo (enero 1, 2015).

13. Ingresos de actividades ordinarias

Los ingresos de actividades ordinarias se componen de lo siguiente:

	2016 (en U.S. dólares)	2015 (en U.S. dólares)
Venta local de bienes	<u>(749.167)</u>	<u>(2.502.220)</u>
Total	<u>(749.167)</u>	<u>(2.502.220)</u>

14. Costo de ventas

El detalle del costo de ventas es como sigue:

	2016 (en U.S. dólares)	2015 (en U.S. dólares)
Consumo de inventarios	<u>583.865</u>	<u>2.389.334</u>
Total	<u>583.865</u>	<u>2.389.334</u>



15. Gastos de administración

Un resumen de gastos de administración es como sigue:

	2016 (en U.S. dólares)	2015 (en U.S. dólares)
Suministros, herramientas, materiales y repuestos - Adm	62	-
Seguros y reaseguros - Adm	8.125	19.670
Impuestos, contribuciones y otros - Adm	22.924	13.171
Servicios técnicos, administrativos, de consultoría y similares - Adm	9.928	4.480
Servicios públicos - Adm	2.043	2.089
Otros bienes y servicios - Adm	17.981	781
Total	61.063	40.191

16. Gastos de ventas

Un resumen de gastos de ventas es como sigue:

	2016 (en U.S. dólares)	2015 (en U.S. dólares)
Promoción y publicidad - Vtas	3.802	2.983
Total	3.802	2.983

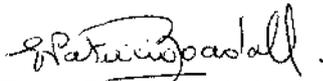
17. Otros gastos

Un resumen de otros gastos es como sigue:

	2016 (en U.S. dólares)	2015 (en U.S. dólares)
Pérdidas netas por deterioro de activos financieros	-	18.826
Total	-	18.826

18. Eventos subsecuentes

Desde el 31 de diciembre de 2016 y la fecha de autorización para su emisión 11 de abril de 2017 en estos estados financieros no han ocurrido eventos que requieran revelaciones adicionales y/o ajustes.


Guillermo Patricio Boda Montalvo
Representante Legal


German Humberto Jiménez Cobos
Contador General