

INFORME DE GERENCIA

Quito, 17 de marzo del 2015

A la Junta General de
Accionistas
JGJ BUILDING S.A.
Ciudad

La Compañía fue constituida en la ciudad de Quito el 26 de octubre del 2011, como resultado de una escisión de la compañía COHECO S.A. De acuerdo con sus estatutos, La Compañía tiene por objeto social el asesoramiento y prestación de servicios en la comercialización, corretaje y disposición de cualquier forma, de toda clase de bienes muebles e inmuebles, así como de los derechos reales que recaigan sobre estos.

ENTORNO ECONÓMICO

ANÁLISIS PEST

Contexto Político – Legal

- Poder político "absoluto" hasta el 2017.
- Seguridad jurídica cuestionada, especialmente en asuntos de Gobierno.
- Ideología del Gobierno → cierta ambiente hostil a la inversión privada.
- Política exterior deja mucho que desear.
- Oposición debilitada.
- Hay gobernabilidad / estabilidad

Contexto Socio-Cultural

- Los indicadores sociales siguen con avances relevantes (pobreza, empleo, educación, atención a tercera edad, etc.).

Contexto Económico

- Economía desacelerándose y posible "freno" en próximos 2 años por caída de precio del petróleo.
- La inversión pública continúa como el motor de la economía, pero caerá como consecuencia de lo anterior.
- Inflación bajo control 3%.
- Política fiscal cada vez más restrictiva.
 - Sector bancario "golpeado", pero saludable
 - La inversión privada insuficiente
 - Fenómeno del Niño probable
 - PÉRDIDA DE COMPETITIVIDAD DEL PAÍS



Contexto Tecnológico

- Empresas en general no hacen inversiones relevantes en nueva tecnología, no así en Gobierno que está dando pasos "agigantados".
- Lento crecimiento en el uso de herramientas tecnológicas.
- Mejorando los indicadores de penetración de tecnología en la población y los niveles de competitividad, pero se requiere más velocidad.

OPERACIONES

Durante el año 2014, el total de ingresos de JGJ BUILDING S.A. (Ingresos por arrendamiento e intereses ganados) alcanzó a US\$389,516, mientras que el total de gastos de la Compañía ascendió a US\$229,699. La participación laboral del 15% y la provisión del 22% de impuesto a la renta arrojaron un valor de US\$23,973 y US\$30,316, respectivamente.

La Ley de Compañías requiere que por lo menos el 10% de la utilidad anual sea apropiado como reserva legal hasta que ésta como mínimo alcance el 50% del capital social. Esta decisión

deberá ser aprobada por la Junta General de Accionistas de marzo del 2014. Al 31 de diciembre del 2014 la reserva legal representa el 1% del capital social.

Por lo mencionado anteriormente la utilidad neta del año de US\$105,529 menos la reserva legal por US\$10,553 arroja un saldo a libre distribución de US\$94,976.

A continuación se detalla el balance general y estado de resultados al 31 de diciembre del 2013 de la Compañía:

Balance General

ACTIVO	<u>2014</u>	PASIVO Y PATRIMONIO	<u>2014</u>
ACTIVO CORRIENTE		PASIVO CORRIENTE	
Efectivo y equivalentes	388,240	Otras cuentas por pagar	3,219
Otras cuentas por cobrar	9,805	Obligaciones laborales	25,509
Activos por impuestos corrientes	788		
TOTAL ACTIVO CORRIENTE	<u>398,833</u>	TOTAL PASIVO CORRIENTE	<u>28,728</u>
ACTIVO NO CORRIENTE		PASIVO A LARGO PLAZO	9,563
Propiedades y Equipo	1,786,621	PATRIMONIO (Véase Estado Adjunto)	2,147,163
TOTAL ACTIVOS	<u>2,185,454</u>	TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	<u>2,185,454</u>

Estado de Resultados

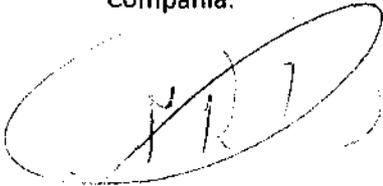
	<u>2014</u>
Ingresos por servicios	381,253
Gastos de venta	(51,608)
Gasto depreciación	(79,928)
Gastos operativos	(97,732)
Utilidad operativa	<u>151,985</u>
Otros ingresos, neto	7,833
Utilidad antes de impuestos sobre las ganancias	159,818
Participación trabajadores	(23,973)
Impuesto a la renta	(30,316)
Utilidad Neta	<u>105,529</u>

CONTROL INTERNO

La Gerencia de JGJ BUILDING S.A. es responsable por el diseño y operación del sistema de control interno contable. En cumplimiento de esa responsabilidad, la Gerencia realiza estimaciones y formula juicios para determinar los beneficios esperados de los procedimientos de control interno. El objetivo del sistema de control interno contable es proporcionar una razonable seguridad de que los activos están salvaguardados contra pérdidas por uso o disposición no autorizados, y que las transacciones han sido efectuadas adecuadamente para permitir la preparación de los estados financieros de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados.

La opinión de los auditores externos a los estados financieros de la Compañía al 31 de diciembre del 2014 es sin salvedades, lo que representa que los estados financieros bajo revisión presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de JGJ BUILDING S.A. así como los resultados de sus operaciones, los cambios en su patrimonio y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con las Normas de Contabilidad.

Agradezco a los Accionistas por la confianza y respaldo brindado en la dirección de la Compañía.

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'MD', enclosed within a large, hand-drawn oval.

Mauro Dávalos
GERENTE GENERAL