



**INFORME A LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS
JARDICHAMI Cía.Ltda.
Al 31 de Diciembre de 2012**

De conformidad con lo establecido en la Ley de Compañías y el Estatuto vigente de esta empresa, me permito poner en su consideración el informe de la administración de la compañía, correspondiente al año 2012.

Jardichami Cía. Ltda., durante el año 2012 ha continuado con el proyecto inmobiliario Portal del Chamizal, como su único proyecto en marcha. Hasta diciembre, en este proyecto se concretaron 74 ventas de un total de 126 viviendas, por un monto de US\$ 2.949.675 del cual se ha recuperado a la fecha US\$ 707.021 según los informes entregados por Nuestro Hogar, institución responsable de su promoción, ventas y gestión de cartera. El financiamiento para la construcción de las dos primeras etapas, correspondientes a 66 viviendas, se obtuvo del Banco Ecuatoriano de la Vivienda por un monto total de US\$ 500.000, desembolsado a la constructora Construir Futuro S.A., con garantía del proyecto. Al finalizar el año, de este valor total se habría amortizado US\$ 387.671,18 y pagado un total de US\$ 35.155,63 por concepto de intereses. Sin embargo, por varios retrasos en la obra y en la recuperación de las cuentas por cobrar a los clientes compradores finales, el flujo previsto se vio afectado y últimamente se han presentado demoras en las fechas de pago de las cuotas establecidas. Se espera que en los primeros meses del próximo año, se cancelen los valores pendientes e, incluso, se pueda pre-cancelar el saldo total de esta operación para proceder a la liberación de hipoteca de todas las alícuotas correspondientes al proyecto. Hasta la fecha, se han liberado 32 viviendas con sus correspondientes parqueaderos para que continúen los trámites de crédito hipotecario de sus clientes compradores finales en diversas instituciones financieras, recayendo en el Biess 36 de las primeras operaciones presentadas, por lo que habrá que considerar un mayor tiempo de proceso para sus desembolsos en relación con otras Ifis.

Adjunto a este informe se presenta la correspondiente documentación financiera y estados de resultados de la empresa -

Atentamente,

Ing. Diego Ramírez L.
Gerente General