

INFORME A LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS DE JARDICHAMI CIA. LTDA AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014

I.- ANTECEDENTES.- La compañía Jardines del Chamizal "Jardichami" Cía Ltda, fue constituida el 29 de julio de 2005, mediante escritura pública celebrada en la Notaria Primera, y se encuentra inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Quito con fecha 21 de septiembre del mismo año. De acuerdo con sus estatutos, la compañía tiene por objeto la planificación y construcción de Conjuntos Habitacionales; la fiscalización de obras civiles, y otras actividades relacionadas con la rama de la construcción.

II.- ANALISIS DE SECTOR.- La construcción tuvo como en años anteriores un papel protagónico, en la economía del país, no obstante su nivel de crecimiento no fue el esperado pues sufrió un deterioro frente a los dos años precedentes, puesto que, durante el año 2014, el crecimiento del sector se encuentra alrededor de un 3.5%, frente al 20% del año 2012 y al 6% registrado en el año 2013.

Dentro de este breve análisis, debemos señalar como factores positivos para la economía del país, el crecimiento del PIB que tuvo un porcentaje del 3%, y la inflación anual se mantuvo controlado puesto que registró un nivel de 3.67%. Las tasas de interés no tuvieron fluctuaciones importantes frente al año pasado, ya que la tasa máxima convencional fue del 7.84% y la de préstamos para vivienda tuvo un promedio de 10.70%. En este aspecto, se debe destacar la acción desplegada por el BIESS para el financiamiento otorgado para la compra de vivienda para sectores bajos y medios de la población del país, mediante la entrega de créditos a una tasa de interés inferior a la de los bancos privados y con plazos de hasta 25 años.

III.- ACTIVIDADES DE LA COMPAÑÍA.- Jardichami Cía Ltda. durante el año 2014, ha continuado participando en la promoción y ejecución de las acciones tendientes al desarrollo del proyecto Inmobiliario denominado Portal del Chamizal, situado en el Cantón Quito, cerca de la población de Conocoto y que forma parte de un terreno, que ha sido fraccionado en diez lotes individuales. Se trata de un sector urbano con una naturaleza incomparable, rodeada de bosques y vegetación única. Hasta el año anterior se encuentran desarrollados y entregados los dos primeros proyectos realizados por la empresa en los lotes cinco y seis: Jardines del Chamizal con 90 viviendas y Bosques del Chamizal con 86 casas, individuales, concebidos con un estilo moderno y funcional. Estos dos proyectos se encuentran totalmente terminados en las viviendas entregadas a sus compradores finales.

Durante el año objeto de análisis en este informe, la empresa Jardichami Cia. Ltda. ha concretado su atención al desarrollo del Proyecto Portal del Chamizal implantado en el lote número siete, que comprende la construcción de 126 viviendas individuales con dimensiones que oscilan entre 70 y 90 metros de construcción. Su costo varía de acuerdo a su tamaño y calidad de acabados y se encuentra comprendido en un rango de \$ 50.000,00 a \$ 65.000,00 dólares.

La construcción de las casas se encuentra a cargo de la empresa Construir Futuro S.A. y la comercialización de las viviendas se ha encargado a la compañía especializada denominada Nuestro Hogar, que es la responsable de su promoción, venta y gestión de cartera. Cabe indicar que durante el año 2014, se han terminado y entregado 65 casas a sus respectivos propietarios; las viviendas han sido financiadas casi en su totalidad con crédito hipotecario del BIESS

Rosa

IV.- BALANCE CONTABLE.- Los balances de la compañía han sido preparados por el Contador de la empresa y reflejan la situación económica de Jardichami Cía Ltda., durante el año anterior en sus cuentas de Activo_Pasivo y Patrimonio, y sobre los cuales, podemos realizar los siguientes comentarios

ACTIVO.- El monto total alcanza la suma de \$ 2.076.508,39 y dentro del Activo Corriente la cuenta más importante es la Cuentas Por Cobrar a la compañía Construir Futuro S.A. por concepto de Anticipos para la construcción de las viviendas en el Proyecto Portal del Chamizal, por la cantidad \$ 1.063.584,33. En la Cuenta de Activos Fijos de la empresa registra un monto de \$ 945.483,86 que corresponde al valor del lote de terreno donde se construyen las viviendas.

PASIVO.- Los pasivos de la empresa son por un monto de \$ 899.433,24. El componente principal son los anticipos entregados por clientes para la adquisición de viviendas que registran la cantidad de \$ 838.321,85.

PATRIMONIO.- El capital y reservas de la compañía es de \$ 1.090.830,27 y los resultados de los ejercicios anteriores y del año 2014 alcanzan un valor contable de \$ 86.244,88.

Para los fines del caso se acompañan los Balances de la compañía del año 2014.

Atentamente,



Lcdo. Patricio Boada M.
Gerente General

Quito, Abril 2015