

INFORME A LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑÍA “JARDICHAMI CIA LTDA

al 31 de Diciembre del año 2015

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 de la ciudad de Quito y fue inscrita en el Registro Mercantil con fecha de 21 de septiembre del mismo año. La empresa tiene por objeto la planificación y construcción de programas de vivienda, fiscalización de obras civiles, y otras actividades relacionadas con el sector de la construcción.

II.- ANALISIS DEL SECTOR

El año 2015 la economía ecuatoriana, tuvo que afrontar serios problemas que afectaron al desenvolvimiento normal de sus actividades económicas. La caída de los precios del petróleo en el mercado mundial y el fortalecimiento del dólar americano, como factores principales, incidieron en todos los segmentos de la producción, dentro de los cuales se encuentra el sector de la construcción, que ha sido por muchos años uno de los exponentes del desarrollo del país. Esta situación dio como resultado la caída del PIB a un nivel de 0,4%, y el crecimiento del sector de la construcción alcanzo un porcentaje cercano al 1% frente al 3,5% del año 2014.

Las empresas orientadas a la construcción de viviendas, de manera especial el gremio inmobiliario ha tenido que afrontar graves dificultades para evitar la paralización del sector, con escaso crédito y leyes y disposiciones que no favorecen al dinamismo normal que deben tener estas actividades, que crean fuentes de empleo directo e indirecto y aportan al movimiento comercial del país.

Dentro de este escenario económico complicado para las empresas que trabajamos en el sector constructor, debemos señalar como positivo la concesión de los créditos hipotecarios por parte del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (BIESS), puesto que dichos créditos se otorgan en condiciones ventajosas, a plazos más largos y con tasas subsidiadas a los compradores de las viviendas que vienen a constituir alrededor del 80% de nuestras ventas.

III.- ACTIVIDADES DE LA COMPAÑÍA

La compañía Jardines del Chamizal, fue creada en Julio del año 2005, con el propósito de concentrar su actividad a la construcción de planes de vivienda para amplios sectores de la población de clase media de la población que aspiran adquirir una vivienda para sus

familias. Para cumplir este cometido los socios de la compañía adquirieron una propiedad en la parroquia de Conocoto del Cantón Quito, que consiste en un lote de terreno de aproximadamente trescientos mil metros cuadrados de terreno; el mismo que fue dividido en 10 lotes de varias dimensiones, mediante escritura pública se partición autorizada por el Municipio de Quito en escritura pública celebrada ante el Notaria Vigésima Quinta del Cantón Quito el 16 de noviembre del año 2004.

En los referidos lotes de terreno, la empresa ha desarrollado durante estos años los siguientes programas de vivienda: Jardines del Chamizal (Lote No.6), Bosques del Chamizal (Lote No.7). Durante el año 2015, la actividad de la compañía se concentró en terminar la construcción de las 126 viviendas que comprenden el conjunto Portal del Chamizal (lote No. 8) las cuales tienen un costo que oscila entre \$50.000,00 y 65.000,00. La construcción de las casas fue realizada por la empresa Construir Futuro S.A. y la comercialización fue encomendada a la compañía Nuestro Hogar, que es la responsable de su promoción, venta y gestión de cartera. El conjunto se encuentra totalmente terminado y las casas han sido entregadas a sus respectivos propietarios.

IV.- BALANCE GENERAL

Los balances de la compañía, han sido preparados por el contador de la empresa. Al respecto considero oportuno realizar los siguientes comentarios.

ACTIVO.- Los activos de la empresa alcanzan un monto de U.S.\$ 2'575.868,65, dentro de las cuales se debe mencionar por su incidencia en el Balance a las Cuentas por Cobrar a la Compañía Construir Futuro, que es la encargada de la construcción de las vivienda en el Proyecto Portal del Chamizal, con un valor de U.S.\$1'599.116,79. Los Activos Fijos que respaldan las obras registran un total de U.S.\$ 945.483.86 y corresponden al lote de terreno donde se construyen los Proyectos.

PASIVO.- La empresa de acuerdo a los balances contables tiene pasivos por un monto de U.S.\$1'363.246,34, siendo su principal componente los anticipos por concepto de reserva de las viviendas entregadas por los clientes- compradores por un total de U.S.\$1'196.687,23

PATRIMONIO

DISTRIBUCION DEL PATRIMONIO

PATRIMONIO	
CAPITAL	\$ 1,000.00
RESERVAS	\$ 1,089,830.27
RESULTADOS ANTERIORES	\$ 39,735.07
RESULTADO 2014	\$ <u>46,509.81</u>
SUB TOTAL	\$ 1,177,075.15
Resultado año 2015 Utilidad	\$ 35,547.16
TOTAL	\$ 1,212,622.31

ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS

INGRESOS	\$	1,741,439.65
EGRESOS	\$	(1,705,892.49)
	\$	35,547.16

EL VALOR DE LA UTILIDAD OBTENIDA FUE DISTRIBUIDA DE LA SIGUIENTE FORMA:

UTILIDAD DEL EJERCICIO	\$	35,547.16
Menos 15% Trabajadores	\$	-
Menos 22% I RENTA	\$	-
TOTAL ACCIONISTAS	\$	35,547.16

Los balances han sido preparados en base a las disposiciones de la Superintendencia de Compañías y de conformidad a las normas internacionales de información financiera (NIFS)

Atentamente,


Lcdo. Patricio Boada M.
Gerente General

Quito, Abril 2016