

**INFORME A LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS DE LA
COMPAÑÍA “JARDICHAMI CIA LTDA**
al 31 de Diciembre del año 2016

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

Durante el año 2016 la economía ecuatoriana, tuvo que afrontar serios problemas debido a factores externos que afectaron al desarrollo normal de las actividades del país. Dentro de este contexto, debemos mencionar a la caída de los precios del petróleo a nivel mundial, que se redujo en promedio de US \$93.00 por costo de barril, en el año 2014 a US 42.00 en el año 2016 y a la depreciación del dólar americano frente a las otras monedas, lo cual afectó a las ventas de nuestros principales productos de exportación.

Los hechos mencionados provocaron el incremento del déficit fiscal, y la falta de liquidez del gobierno central para el cumplimiento de sus obligaciones, razón por la cual el fisco se vio obligado a tomar ciertas medidas de ajuste, como la reducción del gasto público, mayores cargas tributarias y restricción de las importaciones. Los problemas mencionados se agravaron debido al terremoto del 16 de abril que tuvo su epicentro en la provincia de Manabí, lo cual requirió mayores egresos al fisco y la contribución solidaria del sector privado.

Los factores mencionados, ocasionaron la caída del PIB a nivel del -2,60% anual, el más bajo de los últimos años, mientras que la inflación ventajosamente se mantuvo estable con tendencia a la baja en el orden del 1.12%

En lo que respecta al sector de la construcción, debemos señalar que como consecuencia de la situación el país, sufrió una contracción y entro en un proceso de recesión, pues de acuerdo a los análisis realizados tuvo un comportamiento negativo en el orden del -9,30%, lo cual significo la paralización de proyectos inmobiliarios, una reducción de los índices de empleo, la acumulación de deudas con proveedores, y mayores índices de mora, en la cancelación de créditos bancarios etc..

Dentro de este escenario, debemos señalar que la concesión de los créditos hipotecarios por parte del BIESS, a los clientes compradores de los diferentes proyectos de vivienda, contribuyeron a mitigar los problemas del sector de la construcción, en especial a través de la entrega de recursos a través de los programas VIS y VIP. Cabe mencionar, que en promedio el 90% de nuestras viviendas fueron adquiridas mediante préstamos otorgados por el BIESS.

III.- ACTIVIDADES DE LA COMPAÑÍA

La compañía Jardines del Chamizal, desde su creación en el año 2005, estuvo enfocada en la construcción de programas de vivienda para segmentos medios de la población que requieren de una vivienda para su familia. Con este propósito la compañía adquirió un lote de terreno en el sector de la población de Conocoto del Canton Quito, para lo cual se planificaron varias etapas de construcción. Hasta el momento se encuentran concluidos los siguientes programas: Jardines del Chamizal, Bosques del Chamizal y Portal del Chamizal.

En lo que corresponde al año 2016, la compañía concreto sus actividades a la terminación de la construcción de las 126 unidades de viviendas del proyecto denominado Portal del Chamizal. Las obras de infraestructura como calles, veredas, parqueaderos fueron totalmente concluidas y las casas entregadas a los nuevos propietarios.

Por otra parte, la compañía dio inicio a los trabajos de planificación para la construcción del Proyecto Prados del Chamizal, mediante un contrato de construcción con la compañía Construir Futuro. Este nuevo programa de vivienda comprende la edificación de 123 casas unifamiliares y 24 locales comerciales.

Por último, cabe señalar que mediante Resolución No. SCVS-IRQ-DRASD-SD-1460 de 23 de junio del año 2016, la Superintendencia de Compañías, en oficio masivo resolvió declarar disuelta la compañía Jardines del Chamizal Cia. Ltda., por inobservancia de disposiciones relacionadas con la presentación de información contable y financiera del periodo 2015 dentro del plazo establecidos en la Ley de Compañías. Ante esta situación la empresa ha presentado los descargos correspondientes ante la entidad de control, a fin de conseguir la reactivación de la empresa, ya que se trata de un negocio en marcha que se encuentra en capacidad de superar la causal de disolución y operar en forma normal.

IV.- BALANCE GENERAL

Los balances al 31 de diciembre del año 2016, nos demuestran que la compañía ha venido desarrollando sus actividades inmobiliarias en forma adecuada, a fin de cumplir la entrega de las obras de construcción comprometidas y planificadas para el periodo. Los balances de la empresa, han sido preparados por el Contador de la empresa y reflejan la situación de la compañía al 31 de diciembre de 2016.

ACTIVO.- Las cuentas de activos de la empresa alcanzan un monto de U.S.\$ 1'884.885,35, dentro de las cuales tienen una incidencia mayor las Cuentas por Cobrar a la Compañía Construir Futuro S.A., y los anticipos entregados para las obras de construcción del Proyectos Prados del Chamizal, por un monto de U.S.\$ 706.191,41. La cuenta de Inventarios registra un valor de US \$ 1'177.550,00 que constituye el costo de los lotes de terreno para la construcción de los proyectos de vivienda que ha emprendido la empresa.

PASIVO.- De acuerdo a los balances contables los pasivos de la empresa registran un monto de U.S.\$ 586.713,66, que comprende los anticipos de dinero entregados por los clientes para la adquisición de viviendas (U.S.\$ 448.027,55) y los valores que se debe cancelar a proveedores de la compañía y personas que han desistido de sus contratos de compra de las propiedades.

PATRIMONIO

DISTRIBUCION DEL PATRIMONIO

PATRIMONIO	
CAPITAL	1,000.00
RESERVAS DE CAPITAL	1,089,830.27
RESERVA LEGAL	200.00
RESULTADOS ANTERIORES	129,872.40
	<hr/>
	1,220,902.67
Resultado año 2016 Utilidad	77,269.02
TOTAL	1,298,171.69

ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS

INGRESOS	749,166.58
EGRESOS	-671,897.56
	77,269.02

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

UTILIDAD DEL EJERCICIO	77,269.02
Menos 15% Trabajadores	.00
Menos 22% I RENTA	.00
TOTAL ACCIONISTAS	77,269.02

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 2017