

154401

Quito, 16 de abril del 2007

Señores  
Accionistas de la compañía  
**JARDICHAMI Cía Ltda.**  
Presente.-

De mi consideración:

Por el presente me permito poner en su consideración el informe de la administración de la compañía, correspondiente al ejercicio del año 2006, de conformidad con lo establecido en la Ley de Compañías y el Estatuto vigente de esta empresa.

Como marco general de la actividad económica en el que se desarrollaron las actividades de Jardichami Cía. Ltda. en dicho período, podemos mencionar lo siguiente:

En el año 2.006, la inversión societaria, según reportes de la Superintendencia de Compañías, ascendió a US\$ 1.457,4 millones, representando un incremento del 47.6% frente a los registros del año 2.005. En este auge empresarial, las constituciones y domiciliaciones se han orientado básicamente a: servicios a las empresas (23,9%), construcción (23,5%), comercio (18,1%) e industrias (12,8%). Las 22 mayores constituciones y domiciliaciones se efectuaron en la construcción, representando el 39.8% del valor conjunto de tales sociedades importantes. De esta manera, el sector de la construcción se ha mostrado muy atractivo para los inversionistas, manifestando esta importante expansión, producto del incremento de demanda y por su gran impacto directo e indirecto en otras actividades económicas, constituyéndose en una substancial fuente generadora de empleo.

El sistema económico dolarizado, el gran déficit habitacional y las remesas recibidas de los migrantes, han permitido que el sector de la construcción se desarrolle aceleradamente en estos últimos años, convirtiéndose en uno de los más dinámicos de la economía ecuatoriana. La vivienda representa aproximadamente el 20% del sector construcción, el otro 80% está formado por varios sub-sectores como vías, puertos, industrias, comercio y servicios. Cabe resaltar que, además del déficit de vivienda presente en el país a la fecha, el actual crecimiento de la población, aproximadamente un 2% anual, 260 000 habitantes, lo incrementa en 58 000 nuevas viviendas anuales.

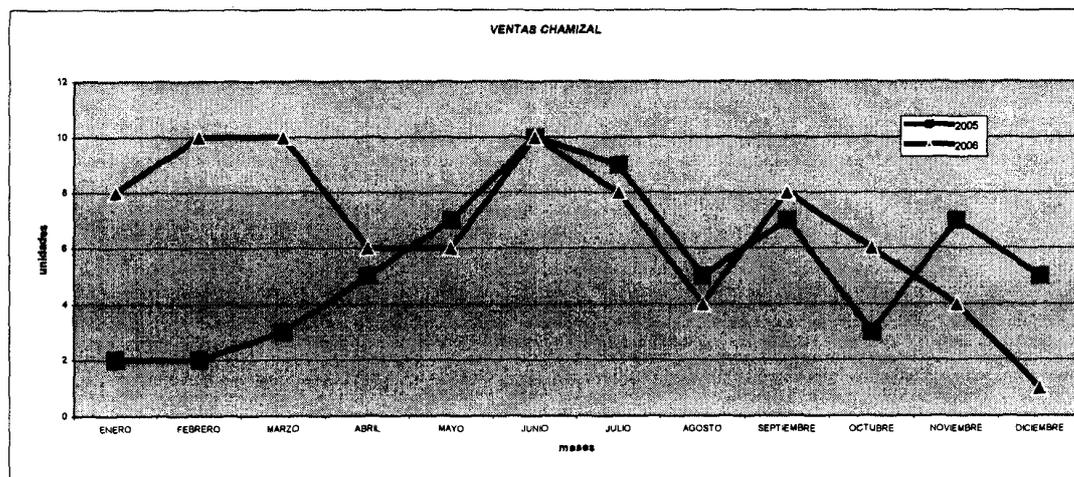
Según información de la Cámara de la Construcción de Quito, de los USD 2 500 millones anuales que envían los emigrantes, apenas el 4% se destina a vivienda. Esto a pesar de que, según mostró la feria "Mi casa en Ecuador", llevada a cabo en octubre de 2006 en

Madrid y Barcelona, el 90% de los ecuatorianos formales desean adquirir una vivienda en nuestro país, lo que representa otro fuerte potencial para la inversión en el sector.

Según estadísticas del Banco Central del Ecuador, el sector de la construcción, aportó, en promedio, al PIB con un 7,8% durante el periodo 2000-2006. El sector ha crecido a un ritmo importante durante los últimos 6 años, el más alto crecimiento se registra en 2004, año a partir del cual empieza su desaceleración. Sin embargo, resulta un negocio muy activo, muestra una tasa de crecimiento promedio del 19.94% en los últimos 6 años, pero también muy sensible pues depende directamente de la estabilidad económica y de la disponibilidad de crédito. En el último año, se redujeron las dificultades presentes hasta el 2.005 para conseguir financiamiento, tanto para los proyectos como para los clientes compradores finales. En este aspecto, Jardichami Cía.Ltda. firmó un acuerdo con la empresa Denim S.A. para que gestione los créditos hipotecarios en diferentes instituciones financieras y facilite su consecución al cliente final. También se transfirió la propiedad de 9 lotes del Fraccionamiento "El Chamizal" a Jardichami Cía. Ltda., utilizándolos como garantía para una línea de crédito de US\$ 1.100.000, otorgada por Banco del Pacífico a esta empresa para el desarrollo de los diferentes proyectos. Se desembolsaron los primeros US\$ 400.000 a finales del 2.006.

Durante este año, se realizaron varios cambios en la normativa y procesos municipales que tendían a agilizar los trámites y facilitar la promoción y construcción de proyectos inmobiliarios. Sin embargo, en nuestro caso, se manifestaron varios y serios problemas con la nueva normativa municipal y, principalmente, con los nuevos planes de desarrollo vial de la Zona de Los Chillos, lo que retrasó significativamente el lanzamiento de los siguientes proyectos y afectó el normal desarrollo de ventas pues no se los promocionó según se tenía previsto, afectando los ingresos planeados.

Las ventas del Proyecto Jardines del Chamizal en este año fueron:



Durante este año también se regularizó la estructura accionarial definitiva de la empresa con las siguientes participaciones: María Gabriela Solines 52% y Patricio Solines 48%.

En cuanto al avance físico, durante el 2.006, se continuó con el Proyecto "Jardines del Chamizal". En enero se iniciaron los acabados de la I Sub-Etapa (16 primeras casas) y en diciembre se concluyó con la fundición de las plataformas de cimentación y plantas bajas de la IV Sub-Etapa, conforme lo refleja el informe de fiscalización adjunto.

Para la finalización del proyecto "Jardines del Chamizal", se prevé realizar el cobro de las cuentas por cobrar a clientes hasta el mes de agosto del 2.007. Han existido varios retrasos en la entrega de las diferentes sub-etapas, proyectándose su terminación en junio de dicho año. A la entrega de este proyecto, se contará con un déficit de caja de aproximadamente US\$ 160.000 correspondiente a la cancelación del terreno total realizada en este año. De esta manera, no se tienen cuentas pendientes por ese concepto.

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

Atentamente,



Diego Ramírez L.  
**Gerente General**