154401

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS



## INFORME A LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTA JARDICHAMI Cía.Ltda.

Al 31 de Diciembre de 2007

DIRECTIÓN DE TEO DIRECCIÓN Y CO DE INFORMACIÓN Y CO Intuto Vigente de esta administración de la

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 2007.

## Antecedentes.-

Definitivamente un importante impulso al desarrollo inmobiliario del Ecuador en los últimos años, si acaso el más importante, ha sido la dolarización. La oferta inmobiliaria, acompañada de financiamiento hipotecario a largo plazo han sido el motor que ha permitido impulsar sostenidamente dicho desarrollo. Un sistema financiero fortalecido y el flujo de remesas, que solamente durante el último trimestre del 2.007 sumó US\$ 825.6 millones, permitió mantener el crecimiento de oferta inmobiliaria durante este año, generando a su vez, colocaciones en crédito hipotecario que superaron los US\$ 1.350 millones, representando más del 14% del total de crédito del sistema financiero. Pese al pobre desempeño de la economía en su conjunto, el sector de la construcción todavía se mostró a inicios de este año atractivo para los inversionistas, manifestando esta importante expansión, produciendo además un gran impacto directo e indirecto en otras actividades económicas y manteniéndose como una substancial fuente generadora de empleo.

Este entorno inicialmente favorable para el desarrollo de las actividades inmobiliarias de JARDICHAMI Cía.Ltda., fue declinando a lo largo del año, especialmente por la incertidumbre que se transformó en dificultad para el acceso de créditos al constructor y al comprador final por parte del sistema financiero que esperaba tener mayor claridad en las políticas gubernamentales para seguir con el crecimiento sostenido hasta esa fecha, tema complicado en un escenario electoral que finalmente se amplió por las elecciones y las expectativas de cambio que generó la Asamblea Constituyente.

## Actividades principales realizadas en el período 2007 .-

Durante este año se tramitaron y obtuvieron tres créditos por un total de US\$ 650.000, dentro de la línea previamente aprobada de US\$ 1.100.000 con Banco del Pacífico, para el desarrollo

Av. Interoceánica Km 4 ½ y Av. Simón Bolívar Miravalle. Tel: 592 2 2898738/9 Fax: 593 2 2898740 QUITO - ECUADOR



del proyecto "Bosques del Chamizal", compuesto por 86 viviendas en cuatro sub-etapas. El saldo de este crédito a final del año es de US\$ 528.122,06. Durante este año se han concluido las primeras 20 viviendas (I sub-etapa), se avanzó con las obras de infraestructura y urbanización de las siguientes dos sub-etapas y se inició la construcción de las siguientes 22 viviendas de la II sub-etapa. Se han vendido 60 viviendas (70 % del proyecto), quedando 26 para su comercialización durante el año 2.008. Los ingresos generados por estas ventas sumaron US\$ 838.304 y la cartera generada US\$ 1.585.810. El monto por vender suma US\$ 1.118.000.

Pese a que se han mantenido los precios de venta de las viviendas por debajo del mercado, la evolución de ventas en este año no ha sido satisfactoria, el principal motivo, según la comercializadora Inmocasales, es el mal estado de la vía de acceso al proyecto, por lo que se iniciará su arreglo inmediatamente. Esta política de competir a través de precios bajos, podría resultar riesgosa por el nivel de incremento en costo que han mantenido los materiales de construcción, especialmente el acero de refuerzo, el cobre y los derivados de petróleo por sus altos precios internacionales,

## Proyecciones.-

	SUBTOTAL	838,304	81,507	195,671	195,671	138,640	138,640	9,665	92,358	92,358	107,650	107,650	107,650	61,670	61,670	61,670	61,670	61,67
x Cobrar	354,227										15,292	15,292	15,292	61,670	61,670	61,670	61,670	61,67
Cobrado	86,273	86,273													1			
x Vender	475,500						***************************************											
Vendido	440,500			. ,														
IV Sub-Etapa	916,000															:		
> Cobrar	490,784					9,665	9,665	9,663	92,358	92,358	92,358	92,358	92,358					
Cobrado	168.916	168,916								2.52								
x Vender	260,000																	
Vendido	659,700																	
III Sub-Etapa	919,700												· ·					
x Cobrar	530,711		14,811	128,975	128,975	128,975	128,975											
Cobrado	206,289	206,289																
x Vender	170,000																	
Vendido	737,000																	
II Sub-Etapa	907,000																	
x Cobrar	200,088		66,696	66,696	66,696													_
Cobrado	376,826	376,826								***************************************		,					*	
x Vender	212,500																1	
Vendido	576,914												***************************************					
I Sub-Etapa	789,414																	
ENTAS:	3,532,114				7,				7.0					200 43	10.0.77		100.00	
·		ene-88	řeb-08	mar-08	abr-08	may-08	tun-0s	<b>b)-08</b>	3gs -08	sep-08	oct-08	70v-08	dic-08		feb-09	15 mar-09	16 abr-09	may-0
VENDER	1.116,000		2	3		5	R	7	•		•••		12	13	14	:		
COBRAR VENDER	1,575,810												· ·					
OBRADO	838,304				.,													
ÆNDIDO	2.414,114								******			(						
OTAL VENTAS:	3,532,114																	
PROYECTO B	OSQUES D	EL CHA	MIZAL															
ROYECCION	. L											k						

Jardines -

		ans-08	feb-08	ausr-08	20-rdz	ausy-08	jun-08	jul-08	ago-68	14p-08	get-03	nov-08	4le-08	ene-09	6eb-09	mar-89	abr-09	may-09	jun-09	jul-09	TOTAL
iviendas VIVIENDAS																					
Número de Viviendas tipo A	56	39	4	4	3	3	3														
Vienero de Viviendas tipo R	20	19	- 1	•		•															
Número de Viviendas tipo 3	10				2	2															
	10	•			112	18 <b>2</b> 10 10 10 10 10 10 10 10 10 10 10 10 10	-														
Ventas Jacfinas	3999	<u> </u>		All Concession	erro <b>4</b> 00.	- 16 <b>4</b> 50 €.															
Total U. Bosques	76	<u> </u>																	Plantage Plan		
INGRESOS MENSUALES																					
CrC Jardines del Chamizal	51,485		8,581	8,581	8,581	8,581	8,581	8,581											*************		51,4 <b>8</b> 5
NUTVAS VENTAS JARDINES				4250	798	708	798	708	708	708	708	708	708	708	708	708	29,750				42,500
					8500	1,41° \$500	1,417	1,417 1,417	1,417 1,417	1,417	1,417 1,417	1,41° 1,41°	1,417 1,417	1,417 1,417	1,417	1,417	1,417	59,500 1,417	59,500		85,000 85,000
TOTAL INGRESOS JARDINE	10			12,831	17,789	19,206	12.123	12,123	3,542	3,542	3,542	3,542	3,542	3,542	3,542	3.542	32,583	60.917	59,500		0
CxC CLENTES		838,304		12,631	17,109	19,200	44,443	12,123	3,342	3,342	3,143	- 2,242	2,045	3,292	240	3,242	22,283	30,517	39,300		0
I SubEtapa	200,988		57,552	57,552	57,552																172,657
II bubEtapa	530,711	1	14,811		128,975	128,975	128,975														530,711
III SubEtapa	490,784	j				9,663	9,665	9,665	92,358	92,358	92,358	92,358	92,358								490,784
IV SobEtapa	354,227										15,292	15,292	15,292	61,670	61,670	61,670	61,670	61,670			354,227
NUEVAS VENTAS																					
feb-03		1	21,750		3,625	3,625	3,625	3,625	3,625	3,625	3,625	3,625	3,625	3,625	3,625	152,250					217,500
mar-08		-		25,700	4,283	4,283	4,283	4,283	4,283	4,283	4,283	4,283	4,283	4,283	4,283	4,283	179,900				257,000
abr-C\$					21,450	3,575	3,575	3,575	3,575	3,575	3,575	3,575	3,575	3,575	3,575	3,575	3,575	150,150	. In the second		214,500
may-08						21,450	3,575 21,450	3,575	3,575	3,575	3,575 3,575	3,575 3,575	3,575 3,575	3,575 3,575	3,575 3,575	3,575	3,575	3,575 3,575	150,150 3,575	150.150	214,500 214,500
jun-01		·					22,400			3,373	3,717	3,272	9,273	3,3/3	ورديد	3,213	2/درد		3,313	130,130	214,300
TOTAL CUOTAS MENSUALE	ES	1000	94,113	218,683	233,675	190,779	187,270	40,420	114,533	114.533	129.825	129.825	129.825	83,845	83,845	232,470	284,878	279,887	213,225	150,150	2,921,783
TOTAL INGRESOS MENSUA	LES		94,113			190,779	187,270			114,588				83,845	33,945	232,470	284,878	279,887	113,225	150,150	2,921,783
AJUSTE POR INFLACIÓN	3.0%														33,845	232,470	284,878	279,487	310,225	(50,150	27/1/8
AJUSTE POR INFLACIÓN ESOS															33,845	232,470	284,878	219,887	418225	120,120	2 <b>941,783</b>
AJUSTE POR INFLACIÓN ESOS TERRENO	3.0% 200,000	191,699	94,113	228483	\$33£75	190,779	187,278	40.428	114,683	114503	129325	120,825	119,825	63,845				219,887	48.23	1907290	0
AJUSTE POR INFLACIÓN ESOS TERRENO PLAN. & URBANIZAC	3.0% 200,000 560,000	191,699		228483											25,290	252,470 25,290	25,290	219,887	48.25	1913	0 374,194
AJUSTE POR INFLACIÓN ESOS TERRENO PLAN. & URBANIZAC CONSTRUCCION	3.094 200,000 560,000 2.244,350		94,113	228483	\$33£75	190,779	187,278	40.428	114,683	114503	129325	120,825	119,825	63,845					418.23	(5)(5)	0 374,194 <b>1,607,185</b>
AJUSTE POR INFLACIÓN ESOS TERRENO PLAN. & URBANIZAC CONSTRUCCION / Sub-Elapa	3.094 200,000 560,000 2.244,350 307,500	597,500	94,313 24,513	24,553	24,533	24,553	187,278	40.428	114,683	114503	129325	120,825	119,825	63,845					418.235	IMAIS	0 374,194 1,607,185
AJUSTE POR INFLACIÓN ESOS TERRENO PLAN. & URBANIZAC CONSTRUCCION // Sub-Elapa II Sub-Elapa	3.0% 200,000 560,000 2.244,350 507,500 589,300		94,113	24,553	\$33£75	190,779	24,553	24,553	24,553	25,290	25,290	25,290	25,290	63,845				310,33			0 374,194 1,607,185 0 408,362
AJUSTE POR INFLACIÓN ESOS TERRENO PLAN. & URBANIZAC CONSTRUCCION / Sub-Etapa II Sub-Etapa III Sub-Etapa	3.0% 200,000 560,000 2.244,350 507,500 589,300 589,300	597,500	94,313 24,513	24,553	24,533	24,553	187,278	40.428	114,683	114503	129325	120,825	119,825	25,290	25,290	25,295	25,290				0 374,194 1,607,185 0 408,362 610,920
AJUSTE POR INFLACIÓN ESOS TERRENO PLAN & URBANIZAC CONSTRUCCIÓN / Sub-Etapa II Sub-Etapa III Sup-Etapa IV Sub-Etapa	3.094 200,000 560,000 2.244,350 507,500 589,300 589,300 558,250	597,500	94,313 24,513	24,553	24,533	24,553	24,553	24,553	24,553	25,290	25,290	25,290	25,290 25,290	63,845				73,851	73,831	73,851	0 374,194 1,607,185 0 408,362 610,920 587,904
AJUSTE POR INFLACIÓN ESOS TERRENO PLAN & URBANIZAC CONSTRUCION ( Sub-Etapa II Sub-Etapa III Sup-Etapa III Sub-Etapa III Sub-Etapa III Sub-Etapa III Sub-Etapa III Sub-Etapa	3.0% 200,000 560,000 2.244,350 597,500 589,300 589,300 552,350 26,150	597,500 189,938	94,313 24,513	24,553	24,533	24,553	24,553	24,553	24,553	25,290	25,290	25,290	25,290	25,290	25,290	25,295	25,290				0 374,194 1,607,185 0 408,362 610,920 587,904 28,920
ATUSTE POR INFLACIÓN ESOS TERREMO FLAN. & URBANIZAC: CONSTRUCCIÓN I SUF-Espa II SUP-Espa III SUP-Espa III SUP-Espa IV SUF-Espa	3.094 200,000 560,000 2.244,350 507,500 589,000 589,300 583,300 26,150 15,000	597,500 180,938	24,553 102,091	24,553	24,553	24,553 162,091	24,553 24,553	24,553	24,553	25,290 27,643 3,750	25,290	25,290	25,290 25,290 77,643 5,230	25,290 25,290	25,290	25,290 73,851	25,290	73,851 5,230	73,851 5,230	73,851	0 374,194 1,607,185 0 408,362 610,920 587,904 20,920 3,750
AJUSTE POR INFLACIÓN ISOS TERREMO PLAN & URBANIZAC CONSTRUCCIÓN I SUB-Étapa III SUP-Étapa III SUP-Ét	3.094 200,000 560,000 2.244,350 507,500 589,300 588,300 588,300 26,110 15,000 42,000	597,500 180,938 11,259 2,333	24,553 102,093	24,553	24,553 102,091 2,333	14,553 102,091	24,553 24,553 147,325	24,553 75,381 2,333	24,553 77,643	25,290 25,290 77,643 5,750 2,533	25,290 27,643 2,553	25,290 77,643	25,290 25,290 77,643 5,230	25,290 25,290 144,796	25,290 73,851	25,290 75,851 2,333	25,290 73,851 2,333	73,85E 5,230 2,333	73,851 5,230 2,333	73,851	0 374,194 1,607,185 0 408,362 610,920 587,904 20,920 3,750 39,667
AJUSTE POR INFLACIÓN LSOS TERRENO PLAN. & URBANIZAC CONSTRUCCIÓN I Sub-Etapa II Sub-Etapa II Sub-Etapa II Sub-Etapa II Sub-Etapa IV Sub-Etapa IV Sub-Etapa TV Sub	3.094 200,000 560,000 2.244,350 507,500 589,000 589,300 583,300 26,150 15,000	597,500 180,938 11,250 2,333 1,389	24,553 102,091 2,333 1,389	24,553 102,091 2,733 1,389	24,553	24,553 162,091	24,553 24,553	24,553	24,553	25,290 27,643 3,750	25,290	25,290	25,290 25,290 77,643 5,230 2,337 1,389	25,290 25,290	25,290	25,290 73,851	25,290	73,851 5,230	73,851 5,230	73,851	0 374,194 1,607,185 0 408,362 610,920 587,904 20,920 3,750
AJUSTE POR INFLACIÓN LSOS TERRENO PLAN. & URBANIZAC CONSTRUCCIÓN I Sub-Etapa II Sub-Etapa II Sub-Etapa II Sub-Etapa II Sub-Etapa IV Sub-Etapa IV Sub-Etapa TV Sub	3.094 200,000 560,000 2.244,350 507,500 589,300 588,300 588,300 26,110 15,000 42,000	597,500 180,938 11,259 2,333	24,553 102,093	24,553 102,091 2,733 1,389	24,553 102,091 2,333	14,553 102,091	24,553 24,553 147,325	24,553 75,381 2,333	24,553 77,643	25,290 25,290 77,643 5,750 2,533	25,290 27,643 2,553	25,290 77,643	25,290 25,290 77,643 5,230	25,290 25,290 144,796	25,290 73,851	25,290 75,851 2,333	25,290 73,851 2,333	73,85E 5,230 2,333	73,851 5,230 2,333	73,851	0 374,194 1,607,185 0 408,362 610,920 587,904 20,920 3,750 39,667
AJUSTE POR INFLACIÓN ESOS TERRENO PLAN. & URBANIZAC CONSTRUCCION / Sub-Etapa II Sub-Etapa III Sub-Etapa	3.096 200,000 560,000 2.244,350 507,500 589,300 558,250 26,150 15,000 25,000	597,500 180,938 11,250 2,333 1,389	24,553 102,091 2,333 1,389	24,553 102,091 2,733 1,389	24,553 102,091 2,333	14,553 102,091	24,553 24,553 147,325	24,553 75,381 2,333	24,553 77,643	25,290 25,290 77,643 5,750 2,533	25,290 27,643 2,553	25,290 77,643	25,290 25,290 77,643 5,230 2,337 1,389	25,290 25,290 144,796 2,333 1,389	25,290 73,851 2,335 1,389	25,290 75,851 2,339 1,389	73,851 2,333 1,389	73,851 5,230 2,333 1,389	73,851 5,230 2,333 1,389	73,851	0 374,194 1,607,185 0 408,362 610,930 587,964 20,920 3,750 39,667 23,611
AJUSTE POR INFLACTION ISOS TERREMO TERREMO PLAN. & URBANIZAC CONSTRUCCION 1 Sub-Etapa II Sub-Etapa III Sup-Etapa I	3.096 200,000 560,000 2.244,350 597,500 589,300 588,300 588,300 26,150 15,000 42,000 25,000 6,000	597,500 180,938 11,250 2,533 1,389 750	24,553 102,091 2,333 1,339 750 2,955	24,553 102,091 2,333 1,389	24,553 102,091 2,353 1,389	24,553 102,091 2,335 1,559	24,553 24,553 147,325 2,535 1,389	24,553 75,381 2,333 1,389	24,553 77,643 1,389	25,290 77,643 3,759 2,333 1,389	25,290 25,290 77,643 2,353 1,589	25,280 25,280 77,643 2,333 1,389	25,290 25,290 77,643 5,230 2,337 1,385 645	25,290 25,290 144,796 2,335 1,389 643	25,290 73,851 2,333 4,389 643	25,390 75,851 2,333 1,389 643	25,290 73,851 2,333 1,389 643	73,851 5,230 2,333 1,389 649	73,851 5,230 2,333 1,359 643	73,851 5,230	0 374,194 1,607,188 0 408,362 610,920 387,904 20,920 3,750 39,667 23,611 5,250
AJUSTE POR INFLACIÓN ISOS IFERREMO PLAN. & URBANIZAC CONSTRUCCIÓN I SUF-Elapa II SUP-Elapa III SUP-Elapa III SUP-Elapa IMFREVISTOS GERENCIA Proyecto FISCALIZACIÓN ASESORÍA JURÍDICA SECURIDAO PROM & PUBLICIO AD	3.096 200,000 560,000 2244,356 50°,500 589,300 589,300 552,350 26,150 15,000 42,000 25,000 6,000 65,000 36,000	507,500 180,938 111,250 2,333 1,389 750 2,955 3,600	24,553 102,091 2,333 1,389 750 2,955 4,500	24,553 102,991 2,353 1,389 2,955 4,500	24,553 102,091 2,333 1,389 2,955 4,590	24,553 102,691 2,335 1,399 2,955 4,500	24,553 24,553 147,325 2,533 1,389 2,955 4,500	24,553 75,381 2,333 1,389	24,553 77,643	25,290 77,643 3,759 2,333 1,389	25,290 25,290 77,643 2,353 1,589	25,280 25,280 77,643 2,333 1,389	25,290 25,290 77,643 5,230 2,337 1,385 645	25,290 144,795 2,333 1,389 643 2,955	25,290 73,851 2,333 4,389 643	25,290 75,851 2,333 1,389 643 2,955	25,290 73,851 2,333 1,389 643 2,955	73,851 5,230 2,333 1,389 643 2,955	73,851 5,230 2,353 1,389 643 2,955	73,851 5,230	0 374,194 1,607,188 0 408,362 610,920 587,904 20,920 3,750 39,657 23,611 5,250 53,182 22,509
AJUSTE POR INFLACION SSOS STERREMO PLAN, & URBANIZAC CONSTRUCCION I SUb-Etapa II Sub-Etapa II Sub-Etapa II Sub-Etapa II Sub-Etapa V Sub-Etapa V Sub-Etapa V Sub-Etapa V Sub-Etapa From Sub-Etapa V Sub	3.0% 200,000 500,000 500,000 500,000 500,000 500,000 500,000 500,000 60,000 60,000 60,000 60,000 60,000 60,000 60,000	507,500 180,938 111,250 2,333 1,389 750 2,955	24,553 102,091 2,333 1,339 750 2,955	24,553 102,991 2,353 1,389 2,955 4,500	24,553 102,091 2,333 1,389 2,955	24,553 162,091 2,533 1,589 2,915	24,533 24,533 147,325 2,333 1,359 1,955	24,553 75,381 2,333 1,389 2,955	24,553 77,643	25,290 77,643 3,790 2,333 1,389 2,955	25,290 27,643 2,353 1,359 2,955	25,280 25,280 77,643 2,933 1,389 2,955	25,290 25,290 77,643 5,230 2,337 1,385 645	25,290 25,290 144,796 2,335 1,389 643	25,290 73,851 2,333 4,389 643	25,390 75,851 2,333 1,389 643	25,290 73,851 2,333 1,389 643	73,851 5,230 2,333 1,389 649	73,851 5,230 2,333 1,359 643	73,851 5,230	0 374,194 1,607,185 0 408,362 610,920 587,964 20,920 3,750 39,667 23,611 5,250 53,182
AJUSTE POR INFLACIÓN ISOS IFERREMO PLAN. & URBANIZAC CONSTRUCCIÓN I SUF-Elapa II SUP-Elapa III SUP-Elapa III SUP-Elapa IMFREVISTOS GERENCIA Proyecto FISCALIZACIÓN ASESORÍA JURÍDICA SECURIDAO PROM & PUBLICIO AD	3.096 200,000 2244,350 397,000 559,300 559,300 558,350 26,150 42,000 42,000 65,000 65,000 85,003 83,003	507,500 180,938 111,250 2,333 1,389 750 2,955 3,600	24,553 102,091 2,333 1,389 750 2,955 4,500	24,533 102,991 2,333 1,389 2,955 4,500 2,184	24,553 102,091 2,333 1,389 2,955 4,590	24,553 102,691 2,335 1,399 2,955 4,500	24,553 24,553 147,325 2,533 1,389 2,955 4,500	24,553 75,381 2,333 1,389 2,955	24,553 77,643 2,333 1,389 2,955 0	25,290 77,643 3,790 2,333 1,389 2,955	25,290 27,643 2,353 1,359 2,955	25,280 25,280 77,643 2,933 1,389 2,955	25,290 25,290 77,643 5,230 2,337 1,385 645	25,290 144,795 2,333 1,389 643 2,955	25,290 73,851 2,333 4,389 643	25,290 75,851 2,333 1,389 643 2,955	25,290 73,851 2,333 1,389 643 2,955	73,851 5,230 2,333 1,389 643 2,955	73,851 5,230 2,353 1,389 643 2,955	73,851 5,230	0 374,194 1,607,185 0 408,362 610,930 387,904 20,920 3,750 39,667 23,611 5,250 53,182 22,500 76,673
JUSTE POR INTLACION SSOS TERRENO PLAN. & URBANIZAC CONSTRUCCION 1 Sub-Etapa II Sub-Etapa IV Sub-	3.096 200,000 2244,350 397,000 559,300 559,300 558,350 26,150 42,000 42,000 65,000 65,000 85,003 83,003	507,500 180,938 111,250 2,333 1,389 750 2,955 3,600	24,553 102,095 102,095 1,359 150 2,955 4,500 2,731 67,963	24,553 102,991 2,733 1,389 2,955 4,500 2,184	24,553 102,091 2,333 1,389 2,955 4,500 1,638	24,553 102,691 102,691 2,535 1,559 2,555 4,500 1,658 65,212	24,553 147,325 2,333 1,389 2,955 4,590 1,638	24,553 75,381 2,333 1,389 2,955	24,553 77,643 2,333 1,389 3,955 0	25,290 77,643 3,750 2,333 1,389 2,955	25,290 27,643 2,333 1,589 2,955	25,280 77,643 2,533 1,389 2,955 0	25,290 25,290 77,643 5,230 2,337 1,889 645 2,955	25,280 25,280 144,795 2,333 1,389 643 2,955	25,290 73,851 2,335 4,389 643 2,955 0	25,290 73,851 2,333 1,389 643 2,955 33,422	25,290 73,851 2,353 1,389 643 2,955	73,851 5,230 2,333 1,389 643 2,955 11,141	73,851 5,230 2,335 1,389 643 2,955 11,141	73,851 5,250 2,955 215,337	0 374,194 1,607,185 9 408,362 610,930 387,904 20,920 3,750 39,667 33,617 52,500 76,673
AJUSTE POR INFLACION  ISOS  TERREMO PLAN. & URBANIZAC CONSTRUCCION I SUE-Elapa II S	3.096 200,000 2244,350 397,000 559,300 559,300 558,350 26,150 42,000 42,000 65,000 65,000 85,003 83,003	507,500 180,938 111,250 2,333 1,389 750 2,955 3,600	24,553 102,091 2,333 1,339 750 2,955 4,200 2,731 67,963	24,553 102,091 2,333 1,389 2,935 4,500 2,184 65,212	24,553 102,091 2,333 1,389 2,955 4,990 1,638	24,553 102,091 2,533 1,589 2,955 4,500 1,638 65,212 294,671	24,533 147,325 2,333 1,389 2,955 4,590 1,638	24,553 75,381 2,333 1,389 2,955	24,553 77,643 2,533 1,389 2,955 0 65,212	25,290 77,643 3,750 2,333 1,389 2,955 0	25,290 27,643 2,533 1,589 2,955 0	25,280 77,643 2,335 1,389 2,955 0	25,290 25,290 77,643 5,230 2,337 1,389 643 2,555 0	25,299 25,299 144,796 2,353 1,389 643 2,955 0	25,290 73,851 2,333 6,389 643 2,955 0 65,212	25,290 73,851 2,333 1,389 641 2,915 33,422	25,290 73,851 2,333 1,389 643 2,955 11,141	73,851 5,230 2,333 1,389 643 2,955 11,141 145,295	73,851 5,230 2,333 1,389 643 2,955 11,141 68,061	73,851 5,230 2,955 215,337	0 374,194 1,607,185 0 408,362 610,930 387,904 20,920 3,730 39,667 23,611 5,250 53,182 22,500 76,673
AJUSTE POR INFLACION SSOS TERREMO FLAN & URBANIZAC CONSTRUCCION I SUE-Etapa II SUE-Etapa IV SUE-	3.096 200,000 2244,350 397,000 559,300 559,300 558,350 26,150 42,000 42,000 65,000 65,000 85,003 83,003	507,500 180,938 111,250 2,333 1,389 750 2,955 3,600	24,553 102,095 102,095 1,359 150 2,955 4,500 2,731 67,963	24,553 102,091 2,333 1,389 2,935 4,500 2,184 65,212	24,553 102,091 2,333 1,389 2,955 4,990 1,638	24,553 102,091 2,533 1,589 2,955 4,500 1,638 65,212 294,671	24,553 147,325 2,333 1,389 2,955 4,590 1,638	24,553 75,381 2,333 1,389 2,955	24,553 77,643 2,333 1,389 3,955 0	25,290 77,643 3,750 2,333 1,389 2,955 0	25,290 27,643 2,333 1,589 2,955	25,280 77,643 2,533 1,389 2,955 0	25,290 25,290 77,643 5,230 2,337 1,389 643 2,555 0	25,299 25,299 144,796 2,353 1,389 643 2,955 0	25,290 73,851 2,335 4,389 643 2,955 0	25,290 73,851 2,333 1,389 643 2,955 33,422	25,290 73,851 2,353 1,389 643 2,955	73,851 5,230 2,333 1,389 643 2,955 11,141 145,295	73,851 5,230 2,333 1,389 643 2,955 11,141 68,061	73,851 5,250 2,955 215,337	0 374,194 1,607,185 0 408,362 610,930 387,904 20,920 3,730 39,667 23,611 5,250 53,182 22,500 76,673
LIUSTE POR INTLACION  ISOS  FERRENO PLAN. & URBANIZAC  CONSTRUCCION I Sub-Elapa II Sub-Elapa IV	3.096 200,000 2244,350 397,000 559,300 559,300 558,350 26,150 42,000 42,000 65,000 65,000 85,003 83,003	507,500 180,938 111,250 2,333 1,389 750 2,955 3,600	24,553 102,091 2,333 1,339 750 2,955 4,200 2,731 67,963	24,553 102,091 2,733 1,389 4,500 2,184 65,212 20,217	24,553 102,091 2,333 1,389 2,955 4,990 1,638	24,553 102,091 102,091 2,333 1,589 2,995 4,500 1,638 65,212 294,671	24,533 147,325 2,333 1,389 2,955 4,590 1,638	24,553 75,381 2,333 1,389 2,955 0	24,553 77,643 2,333 1,389 2,955 0 65,212	25,290 77,643 3,750 2,333 1,389 2,955 0	25,290 77,643 2,333 1,389 2,955 0	25,290 77,643 2,333 1,389 2,955 0 65,212 174,821	25,290 25,290 77,643 5,230 2,337 1,389 643 2,955 0	25,299 25,299 144,796 2,353 1,389 643 2,955 0	25,290 73,851 2,333 1,389 643 2,955 0 45,212 171,673	25,299 75,851 2,339 643 2,955 33,421 139,882 92,588	25,290 73,851 2,333 1,389 643 2,955 11,141	73,851 5,230 2,533 1,389 643 2,955 11,141 145,295 242,837	73,851 5,230 2,333 1,389 643 2,955 11,142 68,061	73,851 5,230 2,955 215,337	0 374,191 1,607,188 0 408,362 610,930 387,904 20,930 37,503 39,667 33,611 5,250 76,673 822,716



Si bien estas proyecciones están sujetas a cambios en función de los parámetros de costos y precios así como de las condiciones de financiamiento al proyecto y al cliente comprador final, nos permiten establecer un escenario probable para el desarrollo y finalización de "Bosques del Chamizal". Podemos apreciar que existirá un nuevo requerimiento de financiamiento de aprox. US\$ 325.000 para el desarrollo de la III Sub-Etapa del proyecto y un déficit de caja aproximado de US\$ 127.800 como resultado final.

Sin embargo, la compañía cuenta todavía con 8 lotes adicionales que representan 18.3 Ha. de terreno. En estos terrenos, 16.5 Ha. son de desarrollo inmobiliario inmediato, cuatro de los cuales cuentan ya con planos registrados en el Municipio de Quito, con aproximadamente 310 unidades de vivienda.

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

Atentamente,

Ing. Diego Ramírez L. M.B.A.

**Gerente General**