

**CONSTRUCTORA JÁCOME LOVATO
ARQUITECTOS JL & A CIA. LTDA.
RUC 1792019532001**



**INFORME DE LABORES DE LA CONSTRUCTORA JÁCOME LOVATO
ARQUITECTOS JL & A CIA. LTDA. AÑO 2008.**

La Constructora Jácome Lovato Arquitectos JL & A Cia. Ltda.. se constituye el 09 de Diciembre del 2005 con un capital de \$ 5.000,00 de acuerdo a la escritura emitida por el Dr. Felipe Iturralde, Notario Vigésimo Quinto de la ciudad de Quito.

El 14 de diciembre del 2007 se realiza la Junta de Accionistas y se elige como Presidente de la Compañía a la Sra. Katya Jácome Vinueza y al Arq. Ramiro Jácome Lovato como Gerente General por el período de dos años.

En los primeros meses del 2007 se elaboran los planos definitivos del edificio denominado "kona" a construirse en el lote de propiedad de la Compañía ubicado en la calle Whimper 1043 y Av. Diego de Almagro de esta ciudad. El 01 de Marzo del 2007 se registran los planos y el 07 de junio del 2007 se obtiene la licencia para la construcción del edificio Kona por parte del Municipio de Quito. Durante el segundo semestre del año 2007 se ejecuta la construcción del edificio Kona, con la terminación de la cimentación y la fundición de losas hasta el piso cinco.

En el año 2008 se continua con la construcción se termina la estructura de hormigón armado de los nueve pisos del edificio en el mes de abril, luego se levantan las paredes de bloque, se enlucen y se colocan las instalaciones eléctricas y sanitarias.

En los primeros meses del año 2008 se produce un alza de los precios de los materiales de construcción especialmente el hierro.

En los meses de febrero y abril del 2008 la Constructora participa en las ferias de la vivienda promovidos por la Cámara de la Pequeña Industria y el Colegio de Ingenieros del Ecuador lográndose la venta de algunas unidades de vivienda. Hasta mayo del 2008 están vendidos el 65% de departamentos del edificio.

Calle Rumipamba 706 y República Telf. 2444900 . Quito

CONSTRUCTORA JÁCOME LOVATO
ARQUITECTOS JL & A CIA. LTDA.
RUC 1792019532001

Desde Julio hasta Diciembre del 2008 se ejecuta la etapa de acabados del edificio Kona, etapa que es la más costosa dentro de la construcción. Se instalan: la ventanería de aluminio, los pisos, puertas, cerámica, muebles de cocina y baños, closets, sanitarios y otros detalles.

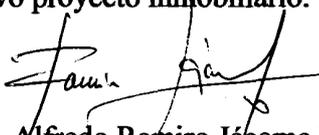
A fines de Diciembre del 2008 el edificio está casi terminado, faltando algo de pintura, detalles pequeños y el funcionamiento de los equipos: ascensor, bombas hidroneumáticas, calefones y sistema centralizado de gas y agua caliente.

Los nuevos requerimientos del Cuerpo de Bomberos de Quito, en lo que tiene que ver con Incendios y el sistema centralizado de gas: detectores de humo, gabinetes de incendio, esprinklers, puertas metálicas contra fuego, presurización de la escalera, extintores, pararrayos y otros, producen un incremento en los costos del edificio.

La constructora promociona el edificio en el periódico El Comercio. Las ventas hasta fines de diciembre del 2008 alcanzan el 85% del total.

Durante el año 2008 se avanza sin problemas económicos la construcción del edificio gracias a las ventas al contado realizados por el 50% de clientes y un préstamo de \$ 500.000,00 concedido por el Produbanco.

En general el 2008 resulto un año difícil para la rama de la construcción en el país y la Constructora no produce ganancias. Para el año 2009 estará totalmente terminado el edificio "Kona" y se recuperará la inversión inicial, que permitirá el emprender en un nuevo proyecto inmobiliario.


Arq. Alfredo Ramiro Jácome Lovato
Gerente General
Constructora Jácome Lovato Arquitectos JL & A cía. Ltda.



.Quito, 15 de Abril del 2009

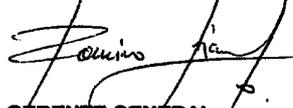
Calle Rumipamba 706 y República Telf. 2444900 . Quito

CONSTRUCTORA JACOME LOVATO & ASOCIADOS CIA LTDA
BALANCE GENERAL
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2008

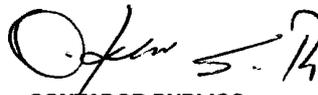
EXPRESADO EN DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMERICA

ACTIVO				PASIVO	
ACTIVO CORRIENTE				PASIVO CORRIENTE	
BANCOS	61.065,66			OBLIGACIONES FINANCIER	500.000,00
ACTIVOS PAG ANTICIP	42.142,44			OBLIGAC. ADMINI TRIBUT	600,14
OTROS ACTIVOS					<u>500.600,14</u>
ANTICIPO PROVEEDOR	30.608,18			PASIVO DE LARGO PLAZO	
OBRAS EN PROCESO	1.325.026,10	1.458.842,37		ANTICIPO DE CLIENTES	741.344,48
				PTMOS ACCIONISTAS	226.518,45
					<u>967.862,93</u>
ACTIVO FIJO TANGIBLE				PATRIMONIO	
MUEBLES Y ENSERES	15.850,00			CAPITAL SOCIAL	5.000,00
(-) Depreciacion Acumulad	-3.305,00	12.545,00			
EQUIPOS DE COMPUTA	5.860,00				
(-) Depreciacion Acumulad	-3.784,30	2.075,70			<u>5.000,00</u>
ACTIVO TOTAL		<u><u>1.473.463,07</u></u>		TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	<u><u>1.473.463,07</u></u>

ARQ. RAMIRO JACOME


 GERENTE GENERAL

SR. GALO SARABIA


 CONTADOR PUBLICO
 REG.NCNAL 0.2158