

**CONSTRUCTORA JEFARE S. A.
INFORME DEL REPRESENTANTE LEGAL
EJERCICIO ECONOMICO 2011**

Cumpliendo con lo que establece la Ley de Compañías y el estatuto social de Constructora Jefare S.A., pongo a consideración de los Señores Accionistas, el presente Informe de Gerencia correspondiente a las operaciones de la Compañía durante el ejercicio económico del 1 de enero al 31 de diciembre de 2011 y su estado de situación financiera al cierre del año.

METAS DE NEGOCIO

El ejercicio económico del año 2011 marcó una gran expectativa que tuvo que ver en su mayoría con el auge que ha tenido el sector de la construcción dentro del país.

Gracias a los incentivos que ha dado el gobierno, para obtener financiamiento y poder comprar bienes inmuebles, Constructora Jefare ha podido vender el 100% de su primer proyecto "Antonella II" en el lapso comprendido entre febrero del 2011 a Diciembre del 2011.

Tenemos algunas cifras económicas que envían señales positivas a los sectores de la producción como es el caso del crecimiento real del PIB del 3.6% en 2010 al 5.8% en 2011, Balanza Comercial en -1979 2010 a -717 en 2011, en tanto que el Índice Inflacionario cerró con el 5.41% mucho mayor al año anterior que fue de 3.3%, mientras que la tasa de interés se ha mantenido alrededor del 9.33%

El ejercicio 2012 se presenta esperanzador con nuevos retos y nuevas oportunidades para el crecimiento de la Compañía, con el desarrollo de nuevos proyectos confiando en que el sector financiero y sobre todo el gobierno mantenga sus políticas atractivas de financiamiento a los ecuatorianos para adquirir préstamos que le permite adquirir bienes inmuebles para la vivienda.

BALANCE DEL AÑO

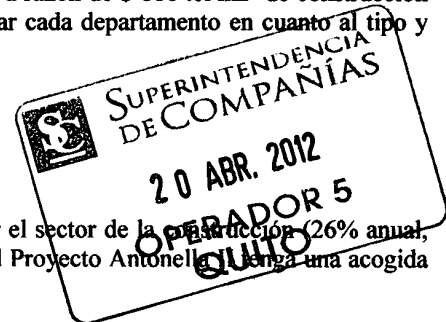
Durante el año se vendió el 100% de todo el proyecto "Antonella II", creo que una de las razones para que se haya vendido la totalidad del proyecto son los precios competitivos, a razón de \$ 816 .el m2 de construcción y el valor agregado que se da a los clientes en cuanto a personalizar cada departamento en cuanto al tipo y diseño en los acabados.

SECTOR DE LA CONSTRUCCION

En este año se destaca el impresionante crecimiento registrado por el sector de la construcción (26% anual, cifra que debe marcar un récord histórico), esto ha provocado que el Proyecto Antonella II tenga una acogida muy importante y sea un éxito total sus ventas.

REGISTRO DE LOS INGRESOS

La Compañía ha adoptado la política de registrar para efectos tributarios los ingresos y los costos por obra terminada, es decir que el proyecto Antonella II que es el primer proyecto de Constructora Jefare lo registrará

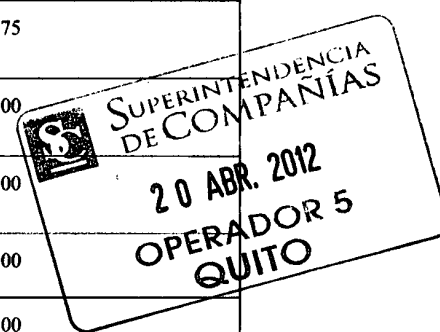


en el estado de resultado en el año 2012 que es la fecha de terminación y entrega a los propietarios de los diferentes departamentos.

Es por esta razón que por el año 2011 no existe estado de resultados.

A continuación se detalla la nómina de los compradores de los departamentos con los valores vendidos:

DEPARTAMENTO	PROPIETARIO	COSTO TOTAL
101	Ing. Mauricio Rosero Endara	\$ 78,472.00
102	Sr. Jorge Tapia	\$ 79,000.00
103	Sr. Yuri Bravo	\$ 81,000.00
104	Srta. Andrea Silva Egas	\$ 58,600.00
105	Sr. Luis Aurelio Vaca	\$ 77,000.00
201	Srta. Nancy Llumipanta	\$ 75,000.00
202	Sr. Alex Gualoto Anaguano	\$ 75,130.00
203	Sra. Maria Augusta Izurieta	\$ 69,126.00
204	Srta. Sandra Pailiacho	\$ 70,000.00
301	Sra. Mucarcel	\$ 87,789.00
302	Sr. Fernando Guevara	\$ 86,116.25
303	Sra Margarita Tapia	\$ 90,090.25
304	Sra. Sandra Guevara	\$ 96,398.75
401	Ana Catalina Hormaza	\$ 73,000.00
402	Ing. Alvaro Ruiz Enriquez	\$ 75,000.00
403	Dra. Gudalupe Ortega	\$ 62,000.00
404	Gisela Arias Naranjo	\$ 70,000.00
405	Sr. Guevara	\$ 70,000.00



TOTAL VENTA

\$ 1,374,222.25

PROYECCIONES 2012

Para el 2012 se estima la terminación del proyecto Antonella II hasta el mes de julio, e inmediatamente se debe iniciar con la ejecución de un nuevo proyecto, para ello se está buscando el sitio más apropiado para poder realizarlo.

RELACION CON EMPLEADOS

Se mantiene en absoluta armonía y confianza la relación con los empleados que labora en la compañía, en completo apego a la legislación y a los principios y valores que Constructora Jefare S.A. ha adoptado.

OTRAS CIFRAS

CUENTA	AÑO 2011
Monto de Activos	\$ 735.202,74
Pasivos	\$ 734.402,74
Patrimonio	\$ 800,00

Para finalizar el presente informe, quiero expresar mi mayor reconocimiento al personal administrativo y financiero de Constructora Jefare S.A. que en conjunto aportaron decididamente con ideas positivas y con su valioso tiempo para el cumplimiento empresarial, metas y resultados durante el presente ejercicio económico.

Atentamente,



Ing. José Oswaldo Ortega
GERENTE GENERAL/REPRESENTANTE LEGAL

Quito, Marzo de 2012

