

INFORME DEL GERENTE GENERAL DE INMOBILIARIA JACIDI S. A. DE LAS ACTIVIDADES DESARROLLADAS DURANTE EL EJERCICIO ECONOMICO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2.009

Guayaquil, 25 de Abril del 2.010

Señores

ACCIONISTAS DE INMOBILIARIA JACIDI S. A.

Ciudad.-



De mis consideraciones:

Como es de vuestro conocimiento, el Informe de actividades del ejercicio económico del año 2.009 se efectúa, de conformidad con la disposición contenida en los Estatutos de la Compañía y las normas de la Resolución # 92-1-4-3-0014 de la Superintendencia de Compañías, tengo a bien someter a consideración de ustedes, el Informe de Actividades de la Administración de la compañía, por el ejercicio económico culminado el 31 de diciembre del 2.009.

Con dicho propósito, el presente Informe contiene dos aspectos relevantes e incidentes en los resultados obtenidos durante el ejercicio mencionado y pretende entregar la mayor información posible que permita obtener los elementos de juicio para establece conclusiones del negocio.

Con el presente informe se analiza como parte I. el entorno Macroeconómico del Ecuador durante el año 2.009, y como parte II, la situación institucional específica de INMOBILIARIA JACIDI S. A.:

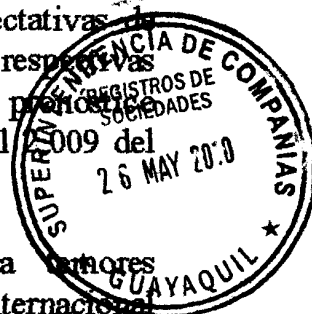
I.- ENTORNO MACROECONOMICO

I.a.- Las repercusiones de la crisis mundial en el Ecuador.- La crisis mundial que se inicio al término del año 2.008, fueron desbastadores en términos económicos y sociales durante el presente ejercicio. Aun cuando su detonante fue el sector inmobiliario cuyos commodities se negocian en las distintas bolsas del mundo, sin embargo, se ven afectados todos los derivados bursátiles incluyendo aquellos "productos" relacionados particularmente con el precio del petróleo, que cierra el 2.008, con un precio a la baja de US 50,00 dólares el barril, después de haber alcanzado precios de hasta US 145,00 dólares, en el año precedente.

Con este inicio de año, poco alentador pero con altas expectativas de paliar la crisis y que sus efectos causen el menor daño a sus respectivas economías, los países de América de Latina sentían la presión del precio negativo para la región que era el decrecimiento esperado para el 2009 del 2,5%.

En el caso ecuatoriano, la mencionada crisis desata temores relacionados con tres temas puntuales en primer lugar el precio internacional del barril del petróleo, puesto que con el precio que cerró el año anterior, en el presente, se produciría un déficit presupuestario de difícil manejo. En segundo lugar, es preocupante el nivel de las exportaciones ecuatorianas, pues si hay temores debido a una severa contracción de los mercados, se mira con cierto pesimismo que el Ecuador logre mantener sus niveles de exportación de años anteriores; y finalmente, es motivo de preocupación las remesas de los migrantes en razón de la considerable caída de las plazas de trabajo en los países en donde existen una mayor concurrencia de migrantes ecuatoriano, cuyas remesas de años anteriores han alcanzado casi los niveles US 3.000 millones de dólares (la segunda en importancia, después del petróleo).

Sin embargo el precio del petróleo se recupero durante el año 2.009 y logra alcanzar en algunos momentos US \$ 65 dólares el barril. Por su parte la Balanza de Pagos durante los tres últimos años ha logrado reducir su déficit, pues de los US \$ 1.449 del año 2.006, a 1414 en el 2.007 y a 910 millones en el 2.008. no se publica aun cifra del año 2.009, pero la tendencia hacia la reducción del déficit se mantiene. Las remesas de los migrantes ecuatorianos cayeron durante el 2.009 en el 13,5% con respecto al 2.008.



Con el entorno comentado, el Producto Interno Bruto(PIB), que representa la actividad global de la economía, aumento en el año 2.009 en términos reales en el 0,36% esto es por debajo de 1,00%, no obstante la crisis financiera mundial, la caída del precio internacional del petróleo y la reducción del envío de las remesas de los ecuatorianos en el exterior.

Las perspectivas para el año venidero, son algo alentadoras, toda vez que la tendencia mundial es lograr una estabilidad y la consecuente recuperación de los mercados internacionales y el empleo, a lo que debe agregarse, que en el Ecuador después de una intensa jornada política por más de tres años seguidos, para el próximo año (2.010), existe una ausencia total de campañas y elecciones políticas.

I.b.- Perspectivas para el año 2.010.- Con un precio internacional del barril del petróleo que da muestras de estabilizarse por encima de los US \$ 80,00dolares, las señales de recuperación de la crisis internacional de los países de la Comunidad Económica Europea (CEE), y del mismo Estados Unidos de América, mas los esfuerzos adicionales que se siguen sumando a la generación de empleo y la producción de los mencionados países. El Ecuador ha proyectado para el 2.010, un crecimiento del PIB del 3,35% y una inflación del 3,35%.

A lo expuesto se suma un hecho de significativa importancia como lo es, ausencia de campañas y de elecciones políticas. Actividades que le restan estabilidad al mercado de valores en razón de la normal incertidumbre que entrañan sus resultados.

En nuestro negocio específico de Inmobiliaria, nos aprestamos a iniciar la aplicación de nuevas normas contables y de presentación financiera como son las Normas Internacionales Financiera y de Contabilidad(NIFC), y ello conlleva a una mayor participación de personal especializado en las distintas empresas obligadas a llevar contabilidad.

II.- ASPECTOS INSTITUCIONALES

II. a.- Cumplimiento de objetivos previstos para el ejercicio económico materia del informe.- El entorno internacional que arrastró una severa crisis como la vivida a finales del año 2.008 y que en el presente año



buscaba a toda costa superar los malos presagios empresariales, incidieron significativamente en la consecución de los resultados.

Por su parte, el entorno nacional, altamente politizado que se vivió en el Ecuador durante el año 2.008, han incidido directamente en la producción de los mercados tanto nacional como internacional. A estos se sumo la crisis internacional que tal como fuera comentado en líneas anteriores, su impacto en los países mencionados, hace que sus efectos se perciban en nuestro país de manera inmediata y mediata.

II. b.- Cumplimiento de las disposiciones de la Junta General de Accionistas.- Las diferentes disposiciones que ha tomado la Junta General de Accionistas, en uso de sus atribuciones estatutarias, en cada una de sus sesiones celebradas, han sido aplicadas a cabalidad por la administración de INMOBILIARIA JACIDI S. A.

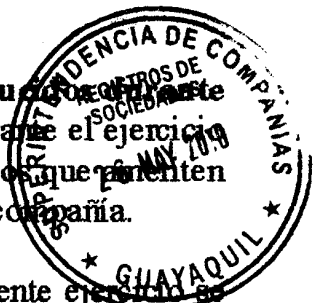
Con esta oportunidad vale destacar que las mencionadas disposiciones de la Junta General de Accionistas de la compañía, han sido oportunas y han orientado a la administración operativa en la consecución del logro de los objetivos.

II.c.- Información sobre hechos extraordinarios producidos durante el ejercicio, en el ámbito administrativo, laboral y legal; Durante el ejercicio 2.009 que se informa, no se han presentado hechos extraordinarios que merezcan ser destacados, en el ámbito administrativo, laboral y legal de la compañía.

La situación financiera de la compañía al cierre del presente ejercicio se mantiene en condiciones estables y sobre todo, con índices de liquidez aceptables al medio, pese a los negativos resultados obtenidos.

Los resultados del ejercicio, obtenidos y que se informan son negativos en US \$ 2.327,00, por lo que, los mismos afectaron al patrimonio en la misma cantidad.

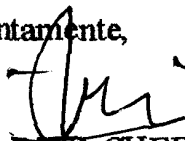
Las normas tributarias vigentes permiten amortizar el monto mencionado en cinco ejercicios posteriores, por lo que la administración procederá de esta manera en los siguientes ejercicios económicos.



II.d.- Recomendaciones a la Junta General respecto de políticas y estrategias para el siguiente ejercicio económico; En consideración de la dinámica con la que actúa el Servicio de Rentas Internas, con respecto al campo tributario, *es necesario recomendar* que la administración debe tomar las medidas preventivas mas oportunas.

Para finalizar es justo reconocer el apoyo brindado por los miembros del Directorio al cumplimiento de los objetivos institucionales, así como la colaboración del personal que nos acompañó durante el ejercicio que concluyo y sobre el cual estamos informando

Atentamente,



JACINTO DIEZ CHEDRAUI
GERENTE de INMOBILIARIA JACIDI S

