

**INFORME DEL GERENTE  
COMPAÑÍA INMOBILIARIA ELICEFA S.A.  
A LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS  
EJERCICIO 2009**

En cumplimiento con las disposiciones en vigencia, esta gerencia tiene a bien someter a consideración de la Junta General de Accionistas el siguiente informe que corresponde al ejercicio económico que terminó el 31 de diciembre del 2009.

**1.- ENTORNO ECONOMICO Y POLITICO DEL PAIS**

El año 2009 pasará a la historia como el primer año desde la Segunda Guerra Mundial en que la producción mundial se contrajo. Las proyecciones de crecimiento del PIB para América Latina y el Caribe indican que, en promedio, la región sufrió una fuerte contracción económica en el año terminado. El aspecto más negativo de la crisis ha sido el desempleo.

En abril de este año 2009, fue reelegido Presidente de la República, el Econ. Rafael Correa, triunfo que lo consiguió en la primera vuelta con más del 52% de los votos válidos. Lo peor para el gobierno a fines de año fueron los cortes de energía eléctrica, se programaron cortes diarios de energía hasta por 6 horas. Por otro lado, se han incentivado al país con la gratuidad de la educación y la ampliación del entorno de las atenciones publicas de salud.

La Balanza Comercial al cierre del 2009 obtuvo un saldo negativo de US\$ 332 millones, que comparado con el 2008 que fue de \$ 910 tuvo una disminución del 136,48%. Las exportaciones alcanzaron los US \$ 13.797 millones, las mismas que significan un 25.4% menos que año el 2008, las exportaciones petroleras disminuyeron US\$ 6.792, y las no petroleras apenas disminuyeron US\$ 6 Las importaciones alcanzaron a US \$ 14.095 millones que comparada con el 2008 que fue US \$ 17.600 millones, tuvo una disminución de US\$ 3.505 (19.9%).

La inflación en el 2009 alcanzó el 4.31% que comparada con respecto al año 2008 que fue 8.83% tenemos una disminución del 4.52%.. El Producto Interno Bruto (PIB) en el año 2009 totaliza 51.386 millones de dólares, con una variación anual del 0.98% que comparado con el registrado el 2008 que fue 6.52 % existe una desmejora en el crecimiento económico. Al cierre 2008, la Reserva Monetaria de Libre Disponibilidad (RMLD) alcanzó un monto de US 3.792.1 millones, los cuales pertenecen a municipios, entidades autónomas, IESS y banca privada.



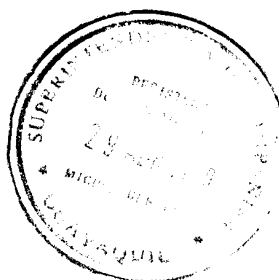
## 2.- CUMPLIMIENTO DE METAS Y OBJETIVOS

Tomando como base los informes de los estados financieros cortados a Diciembre 31 del 2009 a continuación detallo los resultados de las operaciones.

### ESTADOS DE RESULTADOS

(EN DOLARES)

|                                   |           |
|-----------------------------------|-----------|
| VENTAS NETAS                      | 14.250.00 |
| COSTOS DE VENTAS                  | 0         |
| UTILIDAD BRUTA                    | 14.250.00 |
| GASTOS DE VENTAS                  | 0,00      |
| GASTOS DE ADMINISTRACIÓN          | 12.567.43 |
| UTILIDAD OPERATIVA                | 1.682.57  |
| GASTOS FINANCIEROS                |           |
| OTROS INGRESOS                    | 0,00      |
| OTROS EGRESOS                     | 0,00      |
| UTILIDAD ANTES PARTIC.E IMPUESTOS | 1.682.57  |
| PARTICIPACIÓN DE TRABAJADORES     | 0,00      |
| IMPUESTO A LA RENTA               | 420.64    |
| UTILIDAD NETA                     | 1.261.93  |



## 3.- PRINCIPALES ASPECTOS LEGALES

Todas las disposiciones tanto del Directorio, como de la Junta General de Accionistas se han cumplido satisfactoriamente.

## 4.- PRINCIPALES ASPECTOS DE COMERCIALIZACION

La empresa se dedica a la administración de bienes y raíces. Es propietaria de una propiedad, la misma que la tiene alquilada.

## 5.- SITUACIÓN FINANCIERA

A continuación presentamos los índices financieros por los años terminados del 2009 y 2008.

|                                   |                         | 2009  | 2008  |
|-----------------------------------|-------------------------|-------|-------|
| <b>A. INDICE DE LIQUIDEZ</b>      |                         |       |       |
| <b>1. RAZON CORRIENTE</b>         | <b>ACTIVO CORRIENTE</b> | 18.98 | 9.40  |
|                                   | <b>PASIVO CORRIENTE</b> |       |       |
| <b>B. INDICE DE ENDEUDAMIENTO</b> |                         |       |       |
| <b>1. RAZON DE DEUDA</b>          | <b>DEUDA TOTAL</b>      | 15.26 | 18.07 |
|                                   | <b>PATRIMONIO</b>       |       |       |
| <b>C. INDICE PATRIMONIO</b>       | <b>PATRIMONIO</b>       | 0.06  | 0.05  |
|                                   | <b>ACTIVO TOTAL</b>     |       |       |
| <b>D INDICE DE RENTABILIDAD</b>   |                         |       |       |
|                                   | <b>MARGEN NETO</b>      | 0.09  | 0.57  |
|                                   | <b>VENTAS NETAS</b>     |       |       |
| N / A = no aplica                 |                         |       |       |

## 6.- RECOMENDACIONES PARA EL PROXIMO EJERCICIO DEL 2010

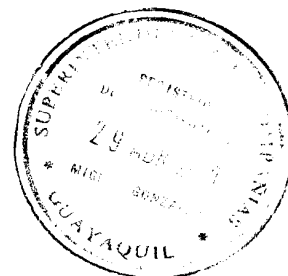
Recomendamos a la Junta General que mantenga las políticas actuales sobre el control interno de la compañía.

El presente informe queda a disposición de los señores accionistas a fin de que sea sometido a consideración y aprobación por parte de la Junta General.

Muy atentamente,

  
**CECILIA MUGA CHEDRAUI SAAB**  
 GERENTE GENERAL

Guayaquil, Marzo 31 del 2010



# **INMOBILIARIA ELICEFA S.A.**

**Circunvalación Sur No.405 e Ebanos y Diagonal**

**Teléfono: 2884658**

**Guayaquil-Ecuador**

Guayaquil, 29 de abril de 2010

**Sres.**

**Superintendencia de Compañías**

**Ciudad**

De mis consideraciones:

Por medio de la presente tengo a bien informar a ustedes que los representantes legales de la empresa INMOBILIARIA ELICEFA S.A. a la presente fecha son las siguientes personas:

ELIAS JAMIL FAOUR SAAB - PRESIDENTE

CI 0906399860

CECILIA MUGA CHEDRAUI SAAB – GERENTE GENERAL CI 0905446019

Sin otro particular me suscribo de ustedes.

Atentamente,



**Cecilia Chedraui Saab**

**Gerente General**

