INFORME DEL GERENTE
COMPAÑÍA INMOBILIARIA ELICEFA S. A.
A LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS
EJERCICIO 2005

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 de 2005.

1.- ENTORNO ECONOMICO DEL PAIS

El Congreso Nacional en un acto inconstitucional ceso en sus funciones al Presidente Lucio Gutiérrez, al tiempo que posesiono en ese cargo al Vicepresidente, Dr. Alfredo Palacio. El justificativo para tal decisión parece que fue abandono del cargo, mas en el trasfondo existe otras razones como tomarse el Tribunal Constitucional, la Corte Suprema de Justicia y patrocinar el regreso de exilados políticos.

El nuevo gobierno de Palacios ofreció "Refundar la Patria" ,meta que la conseguiría a través de reformas políticas , consultas popular y cambios en la carta magna.

El Tratado de Libre Comercio (TLC) ha continuado durante el 2005 en constante análisis y negociaciones, todo depende de una decisión política para firmarse. El gobierno no ha dado una buena orientación a la población económicamente activa sobre este tema. Agricultura es uno de los aspectos complejos para la negociación y el gobierno ha tranquilizado al sector reconociendo que hay productos sensibles. El Dr. Palacio firmara en términos que convenga al País.

La inflación en el 2005 alcanzo el 4.36%. Las causas pueden ser la devolución de los fondos de reserva y la remesas de los inmigrantes. Con respecto al año 2004 que fue 1.95% tenemos una subida del 2.41%. El desempleo se mantuvo al final del 2005 en alrededor 9.7% Igualmente, la canasta básica alcanzo a US $ 437.41

La Balanza Comercial al cierre del 2005 obtuvo un saldo positivo. La diferencia entre importaciones y exportaciones fue de 912 millones, los mismos que superaron US $ 445 millones del año 2004. Las exportaciones alcanzaron los US $ 9.825 millones, las mismas que significan un 27% mas que año el 2004 . Este crecimiento esta dado por el aumento de los precios del petróleo. Las importaciones también subieron a US $ 8.913 millones que comparada con el 2004 que fue US $ 7.308 millones, lo que permite un crecimiento del 22%.

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
SOCIEDADES
- 5 DIC 2006
GUAYAQUIL

El Producto Interno Bruto (PIB) en el año 2005 suma 33.062 millones de dólares, con una variación anual del 3.3% que comparado con el registrado el 2004 que fue 6.9 % existe una desmejora en el crecimiento económico. Al cierre 2005, la Reserva Monetaria de Libre Disponibilidad (RMLD) alcanzó un monto de US 2.147 millones .

La tasa activa referencial del Banco Central del Ecuador en diciembre del 2005 se ubicó en 8.58% y la tasa pasiva en 4.06% .

2.- CUMPLIMIENTO DE METAS Y OBJETIVOS

Tomando como base los resultados de los estados financieros cortados a Diciembre 31 de 2005 a continuación detallo los resultados de las operaciones.

ESTADOS DE RESULTADOS

	EN DOLARES
VENTAS NETAS	4.800.00
COSTO DE VENTAS	0.00
UTILIDAD BRUTA	4.800.00
GASTOS ADMINISTRATIVOS	3.821.64
UTILIDAD OPERATIVA	978.36
OTROS INGRESOS	0.007
OTROS EGRESOS	0.00
UTILIDAD ANTES IMPUESTOS	978.36
PART.TRABAJADORES	146.75
IMPUESTO A LA RENTA	207.90
UTILIDAD NETA	**623.71**

Como se puede observar la empresa INMOBILIARIA ELICEFA S. A. ha cumplido a entera satisfacción las proyecciones de ventas.

3.- PRINCIPALES ASPECTOS LEGALES

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

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
REGISTRO DE SOCIEDADES
- 5 DIC 2006
Roddy Constante L.
GUAYAQUIL

4.- PRINCIPALES ASPECTOS ADMINISTRATIVOS

Los aspectos laborales se desarrollaron con normalidad

5.- PRINCIPALES ASPECTOS DE COMERCIALIZACION

La empresa INMOBILIARIA ELICEFA S. A., se dedica brindar servicio de alquiler de bienes y raices.

6.- SITUACIÓN FINANCIERA AL CIERRE DEL EJERCICIO 2005

A continuación podemos ver los índices financieros para los años terminados 2005.

		2005
A. INDICE DE LIQUIDEZ		
1. RAZON CORRIENTE	*ACTIVO CORRIENTE* / *PASIVO CORIENTE*	10,04
B. INDICE DE ENDEUDAMIENTO		
1. RAZON DE DEUDA	*DEUDA TOTAL* / *PATRIMONIO*	0.06
C. INDICE PATRIMONIO		
	PATRIMONIO / *ACTIVO TOTAL*	0,95
D INDICE DE RENTABILIDAD		
	MARGEN NETO / *VENTAS NETAS*	0,13

7.- RECOMENDACIONES PARA EL PROXIMO EJERCICIO DEL 2006

Recomendamos a la Junta General que mantenga las políticas actuales sobre el control dentro de la Compañía para que nos permita tener un crecimiento futuro sostenido.

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 de Accionistas.

Sra. CECILIA CHEDRAUI
GERENTE GENERAL

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
REGISTRO DE SOCIEDADES
- 5 DIC 2006
Roddy Constante L.
GUAYAQUIL

Guayaquil marzo 31 del 2006