

**INFORME DEL GERENTE  
COMPAÑÍA INMOBILIARIA ELICEFA S. A.  
A LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS  
EJERCICIO 2008**

*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 2008.*

**1.- ENTORNO ECONOMICO DEL PAIS**

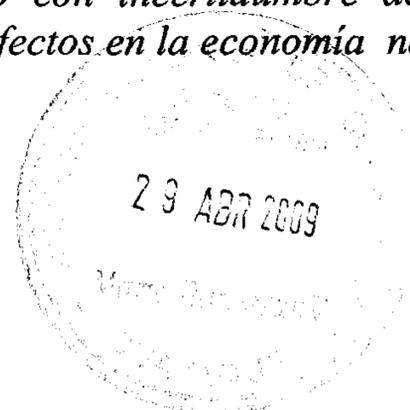
*Los acontecimientos mas importantes fueron el referéndum, la crisis económica, el no pago de la deuda externa, la caída de precio del petróleo, crisis de la justicia, incautación empresas de los Isaiás, rompimiento de las relaciones con Colombia, ataque del gobierno colombiano a la FARC en suelo ecuatoriano.*

*Los efectos negativos de la crisis financiera internacional empezaron a sentirse en los emigrantes ecuatorianos (en especial de EEUU. Y España), sus remesas que enviaron desde el exterior cayeron en el 2008 por primera vez con una disminución del 8.6% en relación al 2007. El envío pasó de US\$ 3087.8 millones a US\$ 2821.6 millones.*

*La Balanza Comercial al cierre del 2008 obtuvo un saldo positivo de 1.096 millones que comparado con el 2007 que fue de \$ 1.268 tuvo una disminución del 13.6.1%. Las exportaciones alcanzaron los US \$ 18.511 millones, las mismas que significan un 29% más que año el 2007. Este crecimiento esta dado por el aumento de los precios del petróleo durante el primer semestre y el crecimiento del sector bananero. Las importaciones también subieron a US \$ 17.415 millones que comparada con el 2007 que fue US \$ 12.895 millones, lo que permite un crecimiento del 36%.. La producción petrolera cayo en 1.36% con relación al 2007.*

*La inflación en el 2008 alcanzo el 8.83% que comparada con respecto al año 2007 que fue 3.32% tenemos una aumento del 5.51%.. El Producto Interno Bruto (PIB) en el año 2008 suma 52.572 millones de dólares, con una variación anual del 5.32% que comparado con el registrado el 2007 que fue 2.65 % existe una mejora en el crecimiento económico. Al cierre 2008, la Reserva Monetaria de Libre Disponibilidad (RMLD) alcanzó un monto de US 4473.1 millones., de los cuales el IESS tiene US\$ 1890 millones. Este fondo pertenece a municipios, entidades autónomas, IESS y banca privada.*

*El índice de confianza empresarial cerró con 80.2 puntos sobre 250 posibles. La evaluación anota que los empresarios terminan el año con incertidumbre debido al escenario que presenta la crisis financiera mundial y los efectos en la economía nacional.*



## 2.- CUMPLIMIENTO DE METAS Y OBJETIVOS

Tomando como base los resultados de los estados financieros cortados a Diciembre 31 de 2008 a continuación detallo los resultados de las operaciones.

### ESTADOS DE RESULTADOS

EN DOLARES

VENTAS NETAS	7.950.00
COSTO DE VENTAS	0.00
UTILIDAD BRUTA	<u>7.950.00</u>
GASTOS DE VENTAS	0.00
GASTOS ADMINISTRATIVOS	1913.32
UTILIDAD OPERATIVA	<u>6.036.68</u>
OTROS INGRESOS	0.00
OTROS EGRESOS	0.00
<b>UTILIDAD ANTES PART.E IMP</b>	<u>6.036.68</u>
15% PARTIC. TRABAJADORES	0.00
IMPTO. A LA RENTA	1.509.17
<b>UTILIDAD NETA</b>	<b>4.527.51</b>

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

## 3.- PRINCIPALES ASPECTOS LEGALES

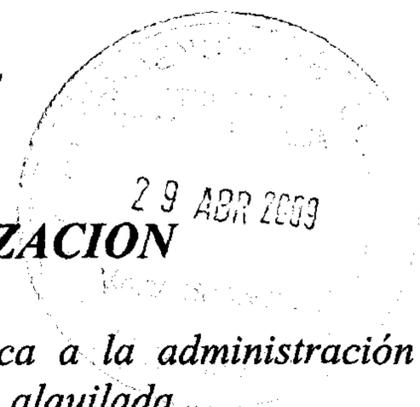
Todas las disposiciones tanto del Directorio, como de la Junta General de Accionistas se ha cumplido satisfactoriamente.

## 4.- PRINCIPALES ASPECTOS ADMINISTRATIVOS

Los aspectos laborales se desarrollaron con normalidad

## 5.- PRINCIPALES ASPECTOS DE COMERCIALIZACION

La empresa **INMOBILIARIA ELICEFA S.A.**, se dedica a la administración de bienes y raíces. La compañía es dueña de una villa que la tiene alquilada.



## 6.- SITUACIÓN FINANCIERA AL CIERRE DEL EJERCICIO 2008

A continuación podemos ver los índices financieros para los años terminados 2008 y 2007.

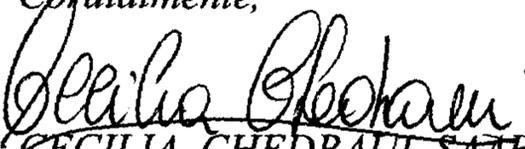
		2008	2007
<b>A. INDICE DE LIQUIDEZ</b>			
<b>1. RAZON CORRIENTE</b>	$\frac{\text{ACTIVO CORRIENTE}}{\text{PASIVO CORRIENTE}}$	9.40	15.19
<b>B. INDICE DE ENDEUDAMIENTO</b>			
<b>1. RAZON DE DEUDA</b>	$\frac{\text{DEUDA TOTAL}}{\text{PATRIMONIO}}$	18.07	0.01
<b>C. INDICE PATRIMONIO</b>			
	$\frac{\text{PATRIMONIO}}{\text{ACTIVO TOTAL}}$	5.24	0.99
<b>D INDICE DE RENTABILIDAD</b>			
	$\frac{\text{MARGEN NETO}}{\text{VENTAS NETAS}}$	0.02	0.30
N / A = no aplica			

## 7.- RECOMENDACIONES PARA EL PROXIMO EJERCICIO DEL 2009

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.

Cordialmente,

  
**CECILIA CHEDRAUI SAAB**  
Gerente General

Guayaquil, Marzo 31 del 2009

