

INFORME DEL COMISARIO PRINCIPAL

A los señores miembros del Directorio y Accionistas de **INMOBILIARIA JUFESACH S.A.**

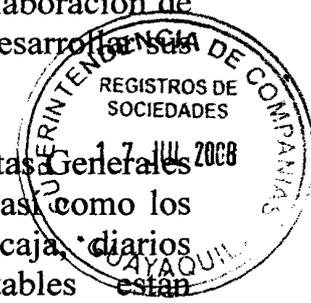
He revisado el Balance General cortado al 31 de Diciembre del 2006 y el correspondiente Estado de Resultados por el año terminado a esa fecha, para dar cumplimiento a las disposiciones reguladas por la Superintendencia de Compañías.

Para efectuar dicha revisión se utilizaron normas de auditoría generalmente aceptadas con el objeto de obtener certeza razonable para detectar si los Estados Financieros no contienen exposiciones erróneas e inexactas.

1. ASPECTOS BÁSICOS POR RESOLUCIÓN DE SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS.

En cumplimiento a lo establecido por la Superintendencia de Compañía, a continuación presento los siguientes detalles:

1. Los administradores de INMOBILIARIA JUFESACH S.A. han respetado las normas legales, estatutarias y reglamentarias vigentes, así como todas aquellas resoluciones dictadas por la Junta General de Accionistas por el Directorio.
2. El suscrito Comisario Principal ha recibido toda la colaboración de parte de la Gerencia General y demás ejecutivos para desarrollar sus funciones durante el ejercicio económico del 2006.
3. En mi opinión la correspondencia, libro de actas de Juntas Generales de Accionistas y Directorio, libros de participaciones, así como los comprobantes de egresos bancarios, ingresos de caja, diarios mensuales, facturas y demás documentos contables están debidamente conservados y organizados según normas legales.
4. Los administradores de INMOBILIARIA JUFESACH S.A., han dado cumplimiento a lo señalado por el artículo art. 321 de la Ley de Compañías.
 - a. Han remitido a la oficina del comisario el Balance de Comprobación de Diciembre del ejercicio 2006



- b. Se han solicitado los estados de cuenta bancarios por el mes indicado anteriormente, así como se han revisado las correspondientes conciliaciones con los libros de la empresa.
5. De la evaluación del control interno implantado por los administradores de la empresa INMOBILIARIA JUFESACH S.A., se aprecia que los procedimientos adecuados y permite tener un grado razonable de seguridad de que los activos están salvaguardado contra pérdidas o disposiciones no autorizadas, y que las transacciones comerciales han sido efectuadas y registradas con bastante claridad y puntualidad.
6. Se ha revisada las cifras presentadas en los Estados Financieros cortados al 31 de diciembre del 2006 contra los registros de contabilidad básicos: Libro Mayor y Libro Diario. No existe diferencia que amerite algún comentario.
7. En opinión del Comisario Principal, los estados financieros examinados presenta razonablemente la situación financiera de INMOBILIARIA JUFESACH S.A., al 31 de Diciembre del 2006. Las cifras presentadas confiables y han sido preparadas de acuerdo a normas de contabilidad generalmente aceptadas y promulgadas por la Superintendencia de Compañía.

2. **INDICE FINANCIEROS 2006**

		2006	2005
A. INDICE DE LIQUIDEZ			
1. RAZON CORRIENTE	<i>ACTIVO CORRIENTE</i>	4.12	6.25
	<i>PASIVO CORRIENTE</i>		
B. INDICE DE ENDEUDAMIENTO			
1. RAZON DE DEUDA	<i>DEUDA TOTAL</i>	0.30	0.15
	<i>PATRIMONIO</i>		
C. INDICE PATRIMONIO			
	<i>PATRIMONIO</i>	0.77	0.87
	<i>ACTIVO TOTAL</i>		
D INDICE DE RENTABILIDAD			
	<i>MARGEN NETO</i>	0.28	0.16
	<i>VENTAS NETAS</i>		



La situación económica de la empresa INMOBILIARIA JUFESACH S.A. es muy satisfactoria durante el 2006 por los índices registrados.

3. ENTORNO ECONOMICO DEL PAIS 2006

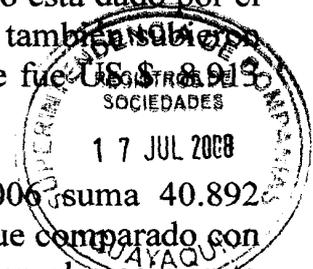
El Presidente de los ecuatorianos fue elegido el 26 de noviembre y el triunfo lo obtuvo el Econ. Rafael Correa, quien propuso el cambio económico, político y social durante la campaña tanto de la primera como segunda vuelta. Su oferta más importante es la instalación de una Asamblea Constituyente con pleno poderes que permita reformar la Constitución o de ser posible la creación de una nueva, que gobierne el futuro de los ecuatorianos.

La inflación en el 2006 alcanzó el 2.87% que comparada con respecto al año 2005 que fue 4.36% tenemos una reducción del 1.49%. El desempleo se mantuvo al final del 2006 en aprox. 9.8% Igualmente, la canasta básica alcanzó a US \$ 453.26

La Balanza Comercial al cierre del 2006 obtuvo un saldo positivo. La diferencia entre importaciones y exportaciones fue de 1.148 millones, los mismos que superaron los US \$ 912 millones del año 2005. Las exportaciones alcanzaron los US \$ 12.363 millones, las mismas que significan un 26% más que el año 2005. Este crecimiento está dado por el aumento de los precios del petróleo. Las importaciones también subieron a US \$ 11.215 millones que comparada con el 2005 que fue US \$ 8.915 millones, lo que permite un crecimiento del 26%.

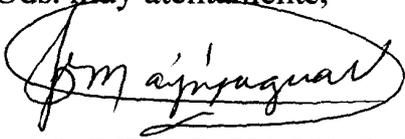
El Producto Interno Bruto (PIB) en el año 2006 suma 40.892 millones de dólares, con una variación anual del 4.3% que comparado con el registrado el 2005 que fue 3.3 % existe una mejora en el crecimiento económico. Al cierre 2006, la Reserva Monetaria de Libre Disponibilidad (RMLD) alcanzó un monto de US 2.023 millones. La tasa activa referencial del Banco Central del Ecuador en diciembre del 2006 se ubicó en 9.86% y la tasa pasiva en 4.87% .

Agradezco la oportunidad que me brindan la Junta Directiva para la preparación de este informe anual de las actividades de la empresa por el



cierre del ejercicio 2006, y aprovecho para desearles el mayor de los éxitos en el cumplimiento de sus metas empresariales.

De Uds. muy atentamente,



CPA. MARILU P. YAGUAL NAVARRO
Comisario Principal



Guayaquil 15 de abril del 2007