

## **INFORME DEL COMISARIO PRINCIPAL**

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

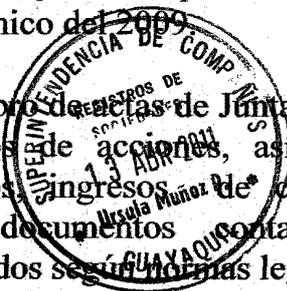
He revisado el Balance General cortado al 31 de Diciembre del 2009 y el correspondiente Estado de Resultados por el año terminado a esa fecha, para dar cumplimiento a las disposiciones reguladas por la Superintendencia de Compañías.

Para efectuar dicha revisión se utilizaron normas de auditoria 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 2009.
3. En mi opinión la correspondencia, libros de actas de Juntas Generales de Accionistas y Directorio, libros de acciones, 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 2009



- 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,
  - c. Se han efectuado las debidas confirmaciones de saldos con los clientes y otros deudores.
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 revisado las cifras presentadas en los Estados Financieros cortados al 31 de diciembre del 2009 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 2009. 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 2009 y 2008

		2009	2008
<b>A. INDICE DE LIQUIDEZ</b>			
<b>1. RAZON CORRIENTE</b>	ACTIVO CORRIENTE PASIVO CORRIENTE	4.57	4.46
<b>B. INDICE DE ENDEUDAMIENTO</b>			
<b>1. RAZON DE DEUDA</b>	DEUDA TOTAL PATRIMONIO	1.70	3.62
<b>C. INDICE PATRIMONIO</b>			
	PATRIMONIO ACTIVO TOTAL	0.36	0.22



<b>D INDICE DE RENTABILIDAD</b>	<b>MARGEN NETO</b>	0.42	0.34
	<b>VENTAS NETAS</b>		

La situación económica de la empresa **INMOBILIARIA JUFESACH S.A.** es muy satisfactoria durante el 2009 por los índices registrados y los resultados netos obtenidos en el periodo..

### 3. ENTORNO ECONOMICO DEL PAIS 2009

El año 2009 pasara 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 Republica, el Econ. Rafael Correa, triunfo que lo consiguió en la primera vuelta con más del 52% de los votos validos. Lo peor para el gobierno de los últimos meses 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.

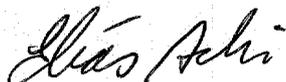


La Balanza Comercial al cierre del 2009 obtuvo un saldo negativo de US\$ 332 millones, que comparado con el 2008 que fue de \$ 910 tuvo una disminución del 136,48%. Las exportaciones alcanzaron los US \$ 13.797 millones, las mismas que significan un 25.4% menos que año el 2008, las exportaciones petroleras 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 alcanzo 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.

Agradezco la oportunidad que me brinda la Junta Directiva para la preparación de este informe anual de las actividades de la empresa por el cierre del ejercicio 2009, y aprovecho para desearles el mayor de los éxitos en el cumplimiento de sus metas empresariales.

De Uds. muy atentamente,



ECON. ELIAS ACHI HALL

Comisario Principal

C.C. 0912557806

Guayaquil 15 de abril del 2010

