

INFORME DEL GERENTE COMPAÑÍA INMOBILIARIA JUFESACH 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 del 2008.

1.- ENTORNO ECONOMICO Y POLITICO DEL PAIS

Según encuestas de fin de año, 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, 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 paso 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\$ 1800 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 del 2008 a continuación detallo los resultados de las operaciones.

ESTADOS DE RESULTADOS	(EN DOLARES)
VENTAS NETAS	28.800.00
COSTOS DE VENTAS	0,00
UTILIDAD BRUTA	28.800.00
GASTOS DE VENTAS	0,00
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN	13.461.86
UTILIDAD OPERATIVA	15.338.14
GASTOS FINANCIEROS	
OTROS INGRESOS	0,00
OTROS EGRESOS	0,00
UTILIDAD OPERATIVA	15.338.14
PARTICIPACIÓN DE TRABAJADORES	2.300.72
IMPUESTO A LA RENTA	3.259.36
UTILIDAD NETA	9.778.06

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 **INMOBILIARIA JUFESACH S.A.**, se dedica a la administración de bienes y raíces. Posee una propiedad que la tiene alquilada.

5.- SITUACIÓN FINANCIERA

A continuación podemos ver los índices financieros por los años terminados del 2008 y 2007 :

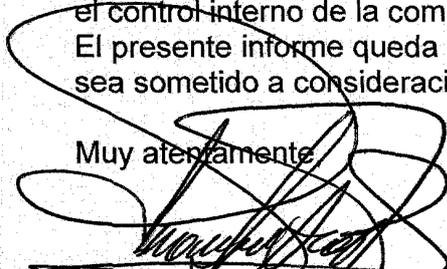
		2008	2007
A. INDICE DE LIQUIDEZ			
1. RAZON CORRIENTE	ACTIVO CORRIENTE	4.46	6.88
	PASIVO CORRIENTE		
B. INDICE DE ENDEUDAMIENTO			
1. RAZON DE DEUDA	DEUDA TOTAL	3.62	9.13
	PATRIMONIO		
C. INDICE PATRIMONIO			
	PATRIMONIO	0.22	0.10
	ACTIVO TOTAL		
D INDICE DE RENTABILIDAD			
	MARGEN NETO	0.34	0.36
	VENTAS NETAS		
N / A = no aplica			

6.- RECOMENDACIONES PARA EL PROXIMO EJERCICIO DEL 2009

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,


JUAN JOSE SAAB ACHI
GERENTE GENERAL

0908234135

Guayaquil, Marzo 31 del 2009

