

EXPEDIENTE 73501

Guayaquil, 23 de Marzo del 2010

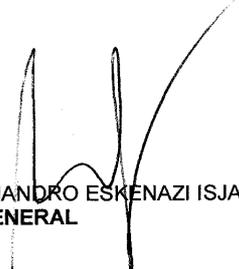
**SEÑORES
SUPER INTENDENCIA DE COMPAÑIAS OFICINA GUAYAQUIL
CIUDAD**

De mi consideración:

VICTOR ALEJANDRO ESKENAZI ISJAQUI, a nombre y como Representante Legal de la Compañía INMOBILIARIA JAOLLES S.A., por medio de la presente comunico a ustedes la NOMINA DE ADMINISTRADORES de mi representada según se detalla:

NOMBRES	C. C.	CARGO
VICTOR ALEJANDRO ESKENAZI ISJAQUI	1704688785	GERENTE GENERAL

Atentamente,


VICTOR ALEJANDRO ESKENAZI ISJAQUI
GERENTE GENERAL



INFORME DEL SR. VICTOR ALEJANDRO ESKENAZI ISJAQUI DE LA COMPAÑIA INMOBILIARIA JAOLLES S.A. A LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS POR EL EJERCICIO ECONOMICO DEL AÑO 2009

Cumpliendo con lo dispuesto en la Ley, y los estatutos de la compañía; y la Resolución de la Superintendencia de Compañía No. 92-1-4-3-0013 de Septiembre 25 de 1992, sobre la presentación de informes anuales de los administradores, presento a los señores Accionistas su informe anual, sobre la marcha de la Compañía en el ejercicio económico del año 2009.

1.- ENTORNO ECONOMICO Y OBJETIVOS.

Debido a los factores tales como, política monetaria muy restrictiva que encarece el crédito, un índice inflacionario aún demasiado elevado y además la falta de adopción de políticas y medidas que incentiven la inversión nacional y extranjera, las metas que los Accionistas se propusieron implementar para el ejercicio económico del año 2009 no se han podido cumplir en su totalidad.

2.- CUMPLIMIENTO DE RESOLUCIONES DE LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS.

Los administradores cumplen con las resoluciones emitidas por el Directorio y la Junta General Ordinaria, Extraordinaria y/o Universal de Accionistas.

3.- ASPECTOS ADMINISTRATIVOS, LABORALES Y LEGALES.

Las relaciones obrero-patronales, se han desarrollado en las mejores condiciones en un marco de cordialidad y respeto mutuo.

4.- ASPECTOS RELACIONADOS CON LA PRODUCCION Y COMERCIALIZACION.

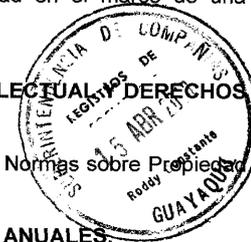
Con relación a este punto, la compañía desarrolló su actividad en el marco de una economía en crisis.

5.- CUMPLIMIENTO DE LAS NORMAS SOBRE PROPIEDAD INTELECTUAL Y DERECHOS DE AUTOR

En relación a este punto la Compañía a dado cumplimiento a las Normas sobre Propiedad Intelectual y derechos de Autor

6.- ANALISIS DEL ESTADO FINANCIERO DE LOS RESULTADOS ANUALES.

A continuación, se presentan ciertos datos financieros, que permitirán a los señores Accionistas, analizar los cambios del período.



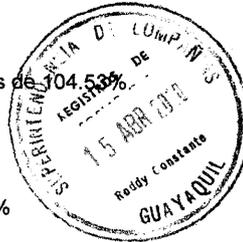
COMPAÑIA INMOBILIARIA JAOLES S.A.
BALANCE GENERAL
(CIFRAS EN DOLARES)

RUBROS	2009
ACTIVO TOTAL	<u>139.347,80</u>
CORRIENTE	26.653,18
FIJOS	112.694,62
NO CORRIENTES	0,00
PASIVO Y PATRIMONIO TOTAL	<u>139.347,80</u>
PASIVO TOTAL	<u>145.665,36</u>
CORRIENTE	11.116,56
LARGO PLAZO	134.548,80
DIFERIDO	0,00
PATRIMONIO NETO	<u>(6.317,56)</u>
CAPITAL	2.400,00
CAPITAL SUSCRITO Y NO PAGADO	0,00
RESERVA FACULTATIVA	758,11
RESERVA DE CAPITAL	46,38
UTILIDAD ACUMULADA	6.081,93
UTILIDAD NO DISTRIBUID. EJERC. ANTER.	0,00
UTILIDAD DEL EJERCICIO	24.111,58
APORTES PARA FUTURA CAPITALIZACION	0,00
(-) PERDIDA ACUM. DE EJERC. ANTERIORES	39.715,56
(-) PERDIDA DEL EJERCICIO	0,00

7.- INDICE DE ENDEUDAMIENTO.

A Diciembre 31 del 2009, el endeudamiento total de la Compañía es de **104,53%**.

	DIC. 31/2009	
<u>P. T</u>	<u>145.665,36</u>	
A. T.	139.347,80	104,53%



8.- RECOMENDACIONES A LA JUNTA GENERAL SOBRE POLITICAS Y ESTRATEGIAS PARA EL AÑO 2010

Les participo mi preocupación respecto del año 2010 por los cambios políticos que generan los nuevos gobernantes, cuyas estrategias están dirigidas a cubrir gastos corrientes y hacer menos eficiente al Estado acumulando ingresos y divisas para servicios de la Deuda Externa, en plan de austeridad y a la consolidación del nuevo esquema monetario (dolarización), las mismas que inciden en el desarrollo del País.

Por último señores Accionistas, aprovecho la oportunidad para agradecerles, a ustedes por la confianza brindada.

Atentamente,

VICTOR ALEJANDRO ESKENAZI ISJAQUI
GERENTE GENERAL

