

INFORME ANUAL DE ADMINISTRACIÓN A JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS

FIERRO INMOBILIARIA S.A.

EJERCICIO ECONÓMICO 2013

Quito, Enero 31 de 2014

Señores Accionistas,

Como es de su conocimiento, es mi deber presentar el informe económico anual que corresponde a Fierro Inmobiliaria S.A.

Cumplimiento de Objetivos: Los objetivos planteados para el ejercicio económico 2013 fueron:

1. Mejorar los índices de recuperación de cartera, y
2. Explorar el mercado en busca de nuevas oportunidades de desarrollo inmobiliario

Objetivos ambos que fueron cumplidos, mediante la implementación de mejoras en el proceso de cobros y la búsqueda de nuevos terrenos para proyectos.

Cumplimiento de disposiciones de Junta General y Directorio: no existieron disposiciones especiales, fuera de las responsabilidades inherentes al buen funcionamiento y administración de Fierro Inmobiliaria S.A.. Se ha cumplido con dichas obligaciones y responsabilidades.

Información sobre hechos extraordinarios producidos durante el ejercicio, en los ámbitos administrativo, laboral y legal: El 2013 fue un año de relativa estabilidad en lo administrativo; se lleva la Contabilidad bajo normativa NIIF's, según los requerimientos de las autoridades de control. En lo legal, a pesar de que no se firmaron nuevos contratos con ciertos Arrendatarios que venció el plazo, se mantuvo la cartera dentro de

límites razonables, por lo que no fue necesario iniciar litigios. Se vio la necesidad de cambiar los asesores legales externos, por lo que desde Octubre nos asesora un nuevo estudio jurídico. En el ámbito laboral, fue un año de estabilidad para todo el personal.

Situación financiera al cierre del ejercicio y resultados anuales comparados con el ejercicio económico precedente: Fierro Inmobiliaria tuvo una situación inesperada durante el 2013, en que algunos arrendatarios decidieron no seguir arrendando las instalaciones por lo que no fue posible presentar Utilidad en el Estado de Resultados.

Propuesta sobre destino de las utilidades obtenidas en el ejercicio económico: En vista de la pérdida ocurrida en este año, los accionistas en previsión de ello decidieron que no se repartan las utilidades según lo dispuesto en el 2012, con el fin de precautelar la liquidez para las operaciones de la empresa.

Recomendaciones a la junta general respecto de políticas y estrategias para el siguiente ejercicio económico: Fierro Inmobiliaria es una empresa que dejó la etapa de inicio y creación, y está pasando a la etapa de consolidación y crecimiento, por lo que es mi propuesta, que en el año 2014 se desarrolle una herramienta de comunicación con clientes que permita prever cuándo van a dejar un inmueble, para no tener problemas de liquidez.

Estado de cumplimiento de normas de propiedad intelectual y derechos de autor: Se encuentran registradas las marcas de Fierro Inmobiliaria S.A. ante el IEPI, por lo cual estamos también cumpliendo con estos requerimientos.

Es todo cuanto puedo informar por el momento, quedo a su entera disposición para las aclaraciones o ampliaciones que la Junta General requiera.



Sebastián Fierro Lehmann
Gerente General