



## INFORME ANUAL DE ADMINISTRACIÓN A JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS

**FIERRO INMOBILIARIA S.A.**

**EJERCICIO ECONÓMICO 2008**

Quito, Enero 30 de 2009

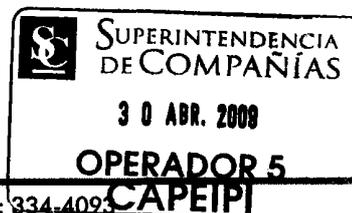
Señores Accionistas,

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 2008 fueron minimizar la cartera de cobranzas, mediante gestiones personales con Phartex, Andextra y Betapharma, lo cual fue logrado.

**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., sin embargo se ha cumplido con dichas obligaciones y responsabilidades.

**Información sobre hechos extraordinarios producidos durante el ejercicio, en los ámbitos administrativo, laboral y legal:** Cabe puntualizar, que el 2008 fue de relativa estabilidad en nuestra actividad; merece una mención el hecho de que el único arrendatario cuyo contrato terminó y no fue renovado, fue GENA S.A. y fue reemplazado de inmediato por Qualipharm S.A.. Por esta razón, los ingresos no se vieron afectados por la salida de dicha empresa.





Por otro lado, sí se pudo notar que los demás arrendatarios encontraron problemas a la hora de mantener a flote sus inversiones, lo que causó retrasos en los pagos y en el caso de Betapharma S.A. fue necesario iniciar acciones legales que dieron como resultado la disminución de la deuda pendiente.

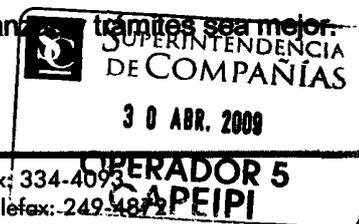
Como se mencionó anteriormente, fue necesario recurrir a acciones legales para negociar los pagos atrasados de Phartex y Andextra, culminando en la salida de Phartex y Andextra asumió el arriendo del área desocupada. En razón de lo cual, se recuperó lo adeudado y se mantuvo el arriendo.

En el ámbito laboral, no existieron conflictos ni problemas que mencionar.

Situación financiera al cierre del ejercicio y resultados anuales comparados con el ejercicio económico precedente: Fierro Inmobiliaria se encuentra en una situación de estabilidad, y de consolidación de sus actividades, con lo que al cierre de 2008 finalmente podemos exhibir una utilidad, lo cual es una vasta mejora con respecto a los dos ejercicios anteriores en que sólo fue posible reportar pérdidas debido a factores que fueron informados oportunamente.

Propuesta sobre destino de las utilidades obtenidas en el ejercicio económico: Es mi deber en calidad de administrador y representante legal de Fierro Inmobiliaria S.A. poner a consideración de la Junta General, que con el fin de sanear el patrimonio de las pérdidas de años anteriores, se compense dichas pérdidas con la utilidad de este año, y la diferencia sea repartida a los accionistas.

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 2009 se considere la posibilidad de incrementar el personal de apoyo administrativo para generar mayor agilidad en cobranzas, así como considerar la compra de un vehículo que permita que la gestión de cobranzas sea mejor.





De igual manera, propongo que se estudie la posibilidad de contratar un Estudio Jurídico que maneje de forma integral los asuntos legales de la empresa, con el fin de no tener pendientes diseminados en varios profesionales.

Recomiendo también, que se realice un incremento de sueldos al personal a fin de febrero de 2009, con el fin de compensar la inflación sufrida por la economía del país, independiente de cualquier disposición política o gubernamental, y de esa forma regular para lo sucesivo que los ajustes se realicen una sola vez por año en el primer trimestre del ejercicio económico y así tener control sobre el presupuesto.

Estado de cumplimiento de normas de propiedad intelectual y derechos de autor: Por el momento no hemos registrado patentes ni marcas, por lo cual recomiendo que en el 2009 se realicen las gestiones necesarias para solucionar este pendiente en el ámbito legal.

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

