

12 SEP 2005

**INFORME DEL GERENTE
COMPAÑÍA INMOBILIARIA FIOCO S.A.
A LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS
EJERCICIO 2003**



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 2003.

1.- ENTORNO ECONOMICO DEL PAIS

El Gobierno del Coronel Lucio Gutiérrez no ha sido totalmente satisfactorio durante el año 2003: La estabilidad económica del país en lo macroeconómico al bajar la inflación, aunque en lo micro fue descuidada, durante su campaña hizo promesas que no pudo cumplir en el 2003, quizás por la presencia de colaboradores inexpertos. El régimen pasó de la ingenuidad a la incompetencia. El país no olvida que ofreció una lucha frontal contra la corrupción, disminución de la pobreza y una reestructuración política del Estado. El Gobierno ecuatoriano culmina el año consiguiendo una de las metas prometidas al Fondo Monetario Internacional (FMI): reducir la inflación. Sin conceder mayor espacio a los cuestionamientos, el INEC destacó el control del proceso inflacionario que culmina en el 6.07% para este año; una reducción de 3 puntos en relación a los 9.36% del año 2002.

En lo internacional el 18 de marzo del 2003 se concretó la invasión bélica de los EE.UU. a Irak, que según el presidente Bush era par eliminar la amenaza de la guerra nuclear y devolverle el control del país a su pueblo.

La Balanza Comercial incluido el rubro petrolero mostró un saldo negativo de US \$ 59 millones en el 2003 frente al 2002 cuando registró US \$ -969 millones. Las exportaciones aumentaron 19% de 5,036 a 6,038 millones de dólares, sustentando básicamente en el alto precio del petróleo en el mercado internacional y el buen desempeño de las exportaciones no petroleras. Las importaciones crecieron apenas 1.53% de 6,005 a 6,097 millones de dólares.

El Producto Interno Bruto (PIB) en el año 2003 suma 26,844 millones de dólares, con una variación anual del 3% que comparado con el registrado 2002 que fue 3.4% existe una desmejora en el crecimiento económico. Al cierre 2003, la Reserva Monetaria de Libre Disponibilidad (RMLD) alcanzó un monto de 1,240 millones de dólares. La deuda pública externa en diciembre del 2003 terminó en 11,493 millones de dólares que representa un 43% del PIB. Con respecto al año anterior se observa una disminución del 1%.

La tasa activa referencial del Banco Central del Ecuador en diciembre del 2003 se ubicó en 11.19% y la tasa pasiva en 5.51%, con respecto a diciembre del 2002, la tasa activa ha disminuido 1.58 puntos en tanto que la tasa pasiva aumentó 0.54 puntos.

Los depósitos que mantienen los Bancos en el exterior se ubicaron a diciembre del 2003 en 936 millones según la Superintendencia de Bancos, esto significa un 36.2% más que el año 2002 que fue de 687.3 millones.

2.- CUMPLIMIENTO DE METAS Y OBJETIVOS

Tomando como base los resultados de los estados financieros cortados a Diciembre 31 del 2003 a continuación detallo los resultados de las operaciones.

ESTADOS DE RESULTADOS	
	(EN DOLARES)
VENTAS NETAS	5400,00
COSTOS DE VENTAS	0,00
UTILIDAD BRUTA	5400,00
GASTOS DE VENTAS	0,00
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN	5072,03
UTILIDAD OPERATIVA	327,97
OTROS INGRESOS	(0,00)
OTROS EGRESOS	0,00
UTILIDAD ANTES DEL IMPUESTO	327,97
PARTICIPACIÓN DE TRABAJADORES	49,19
IMPUESTO A LA RENTA	69,69
UTILIDAD NETA	209,09



Como se puede observar la empresa INMOBILIARIA FIOCO S.A. , ha cumplido a entera satisfacción las proyecciones de ventas.

3.- PRINCIPALES ASPECTOS LEGALES

Todas las disposiciones tanto del Directorio, como de la Junta General de Accionistas se han cumplido satisfactoriamente.

12 SEP 2008



4.- PRINCIPALES ASPECTOS ADMINISTRATIVOS

Los aspectos laborales se desarrollaron con normalidad

5.- PRINCIPALES ASPECTOS DE COMERCIALIZACION

La empresa INMOBILIARIA FIOCO S.A., es dueña de un bien raíz y lo tiene alquilado.

6.- SITUACIÓN FINANCIERA

A continuación podemos ver los índices financieros para el año terminado 2003

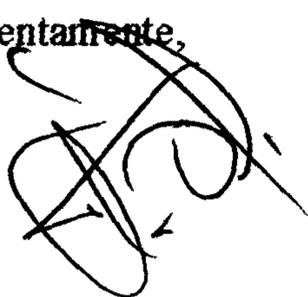
A.- INDICE DE LIQUIDEZ	2003	2002
1.- RAZON CORRIENTE ACTIVO CORRIENTE/ PASIVO CORRIENTE RAZON	197,88	86,16
B.- INDICE DE ENDEUDAMIENTO RAZON DE DEUDA/ PATRIMONIO RAZON	N/A	N/A
C.- INDICE DE PATRIMONIO PATRIMONIO/ ACTIVO TOTAL RAZON	1,00	1,00
D.- INDICE DE RENTABILIDAD 1.- MARGEN NETO/ VENTAS NETAS RAZON	0,04	0,07

7.- RECOMENDACIONES PARA EL PROXIMO EJERCICIO DEL 2004

Recomendamos a la Junta General que mantenga las políticas actuales sobre el control interno de la compañía para que nos permita tener un crecimiento futuro sostenido.

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,



Sr. Fernando Chedraui Ode
GERENTE GENERAL

Guayaquil, Marzo 31 del 2004

12 SEP 2005

