

**INFORME DEL GERENTE  
INMOBILIARIA FIOCO S.A.  
A LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS  
EJERCICIO 2012**

*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 2012.*

**1.- ENTORNO ECONOMICO DEL PAIS**

*En marzo se inicia los posibles proyectos extractivistas a gran escala (minería y petróleo), cuando se lleva a cabo la firma del primer contrato de explotación minera a gran escala en Ecuador, el cual permitirá la explotación por 25 años del "Proyecto Mirador", ubicado en la provincia Zamora Chinchipe, a la empresa de origen chino Ecuacorrientes SA (ECSA). A raíz de la firma del contrato con ECSA y ante la amenaza de una nueva ronda petrolera, el movimiento indígena junto con otros movimientos sociales, organizó la "Marcha por la vida", ya que su preocupación estaba por la defensa del ambiente, pronunciando su rechazo y su posición de resistencia ante estos proyectos.*

*En agosto, el gobierno de Ecuador concedió el asilo político a Julian Assange, en medio de la tensión diplomática entre Quito y Londres generada por la decisión sobre el destino del fundador de WikiLeaks. Esta situación provoca un molestar en Reino Unido, lo que ocasiona que Ecuador solicite reunión con Pueblo de Nuestra América (ALBA), Organización de los Estados Americanos (OEA) y Unión de Naciones Suramericanas (UNASUR) por las amenazas recibidas en el consulado ecuatoriano de Londres.*

*En diciembre, el incremento del Bono de Desarrollo Humano de 35 a 50 dólares, se concreta luego de que el pleno de la Asamblea, con 81 votos, se allanara al veto parcial del Ejecutivo al proyecto de Ley de Redistribución de los Ingresos para el Gasto Social.*

*El ritmo de crecimiento del comercio mundial bajo a 2% en 2012, en comparación con el 5,2% en 2011, debido a la desaceleración económica de Europa continua reduciendo la demanda mundial de importaciones (según la OMC). La escasa producción y el elevado desempleo en los países desarrollados redujo las importaciones y el ritmo de crecimiento de las exportaciones en las economías desarrolladas y en desarrollo.*

*La balanza comercial al cierre del ejercicio de 2012 presenta un déficit de US\$ 142,8 millones comparada con el mismo periodo de 2011 que fue de \$ 717.30 millones. La razón de la mejora de la balanza comercial se debe a que los exportadores subieron el 2012 de un monto \$ 23.899 millones a un monto de \$ 22.292 millones del 2011. De igual manera las importaciones tuvieron una alza durante el año 2012 de un total de \$ 24.042 millones contra \$ 22.946 millones del año 2011.*

La inflación al cierre del 2012 fue de 4,16 %, que comparada con el ejercicio 2012 que registro 5.41 % ha tenido una disminución del 1.25%. El producto interno bruto (PIB) en el año 2012 totalizo \$ 88.186 millones, que significa un crecimiento de 5% respecto al 2012 y se ubica en quinto puesto entre Suramérica y el Caribe, cuyo promedio de crecimiento fue 3,1%.

La pobreza por ingresos en el Ecuador se redujo en 1,33 puntos porcentuales en el cuarto trimestre del 2012, ubicándose en el 27,31% frente al 28,64% del mismo periodo del año anterior. Esto, mientras el desempleo tuvo un leve descenso al pasar de 4,12% a 4,21% entre ambos periodos, según información publicada ayer por el INEC (Instituto Nacional de Estadística y Censos).

## **2.- CUMPLIMIENTO DE METAS Y OBJETIVOS**

Tomando como base los resultados de los estados financieros cortados a Diciembre 31 del 2012 a continuación detallo los resultados de las operaciones.

### **ESTADO DE RESULTADOS**

( EN DOLARES )

VENTAS NETAS	18.000,00
COSTO DE VENTAS	0,00
UTILIDAD BRUTA	18.000,00
GASTOS DE VENTAS	0
GASTOS ADMINISTRATIVOS	9.038,49
<b>UTILIDAD OPERATIVA</b>	<b>8.961,51</b>
OTROS INGRESOS/EGRESOS	0,00
<b>UTILIDAD ANTES DE IMPTO Y PART TRAB.</b>	<b>8.961,51</b>
PART.TRABAJADORES	0,00
IMPUESTO A LA RENTA	2.061,15
<b>UTILIDAD NETA</b>	<b>6.900,36</b>

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.

### 4.- PRINCIPALES ASPECTOS ADMINISTRATIVOS

Los aspectos laborales se desarrollaron con normalidad.

### 5.- PRINCIPALES ASPECTOS DE COMERCIALIZACION

La empresa INMOBILIARIA FIOCO S.A, se dedica a la administración de bienes y raíces, posee un local que esta alquilado.

### 6.- SITUACIÓN FINANCIERA AL CIERRE DEL EJERCICIO 2012

A continuación podemos ver los índices financieros para los años terminados 2012 y 2011.

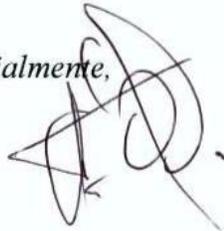
		2012	2011
<b>A. INDICE DE LIQUIDEZ</b>			
<b>1. RAZON CORRIENTE</b>	$\frac{\text{ACTIVO CORRIENTE}}{\text{PASIVO CORRIENTE}}$	1,90	5,40
<b>B. INDICE DE ENDEUDAMIENTO</b>			
<b>1. RAZON DE DEUDA</b>	$\frac{\text{DEUDA TOTAL}}{\text{PATRIMONIO}}$	18,22	32,42
<b>C. INDICE PATRIMONIO</b>			
	$\frac{\text{PATRIMONIO}}{\text{ACTIVO TOTAL}}$	0,05	0,03
<b>D INDICE DE RENTABILIDAD</b>			
	$\frac{\text{MARGEN NETO}}{\text{VENTAS NETAS}}$	0,38	0,29
N / A = no aplica			

## **7.- RECOMENDACIONES PARA EL PROXIMO EJERCICIO DEL 2013**

*Recomendamos a la Junta General que mantenga las políticas actuales sobre el control dentro 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.*

*Cordialmente,*



**FERNANDO CHEDRAUI ODE**  
**GERENTE GENERAL**  
**C.I. 1800598359**

*Guayaquil, Marzo 26 del 2013*