

**INFORME DEL GERENTE
INMOBILIARIA FIOCO S.A.
A LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS
EJERCICIO 2013**

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 2013.

I.- ENTORNO ECONOMICO DEL PAIS

En el mes de febrero se realiza elecciones presidenciales, dando como resultado la reelección del presidente Rafael Correa con un 57,17% de los votos válidos, sin necesidad de un balotaje, mientras que su contrincante del partido Creó obtuvo el 22,68%. De esta forma el presidente Correa empieza el 2013 su tercer mandato respaldado por una mayoría legislativa. Existe preocupación por la aparente concentración de poderes en el ejecutivo y la oposición creciente de los grupos indígenas que no aprueban los proyectos de explotación de recursos minerales.

En el mes de abril, despega el primer nano satélite ecuatoriano hacia el espacio, dirigido por el comandante Ronnie Nader Bello, el propósito de este satélite está enfocada en el área científica y educativa, pues el NEE-01 Pegaso es capaz de transmitir en video y en tiempo real lo que ocurre en el espacio a diferencia de otros satélite que envían solo fotografías. En septiembre se inicia la campaña "la mano sucia de Chevron con la visita del presidente Correa al pozo Aguarico 4 en Lago Agrio.

En el mes de Noviembre, arranca la campaña de vacunación gratuita contra la influenza en todos los centros de salud ecuatorianos, invirtiéndose 13,8 millones de dólares en la compra de 3,7 millones de dosis contra la influenza A (H1N1), A(H3N2) e influenza B por parte del Ministerio de Salud Pública. También en este mes la Asamblea aprobó el inicio de la universidad del conocimiento denominada YACHAY.

Con respecto a las Instituciones Bancarias cierran un año 2013 captando más de 24,202 millones de dólares, lo que significa un incremento del 12% en comparación del 2012 (según Superintendencia de Bancos), estas cifras demuestran un sistema fortalecido y confianza de parte de los usuarios. A pesar de ello, los bancos privados tuvieron una disminución en las ganancias en 19.61%. Durante el 2013 los montos negociados en el mercado de valores del país apenas alcanzaron el 4.1% del PIB, lo que refleja la baja incidencia de la actividad bursátil en la economía nacional.

Al cierre del 2013 Ecuador registró una inflación anual de 2.70% frente al 4.16% de 2012. Se trata de la inflación anual más baja desde hace ocho años. Según el último reporte del Índice de Precios al Consumidor (IPC), en diciembre del año pasado la inflación mensual fue del 0,20% en comparación al -0,19% del doceavo mes del año previo, según información publicada por el INEC (Instituto Nacional de Estadísticas y Censos).

El producto interno bruto (PIB) en el año 2013 tuvo un crecimiento anual de 4.5% co respecto al 2012, ubicando al país como una de las economías con mejores resultados en la región. Las actividades económicas que presentaron una mayor contribución crecimiento del PIB fueron: Construcción, 0.87 puntos; Petróleo y Minas, 0.51 puntos; Agricultura, 0.43 puntos; Manufactura (excepto refinación de petróleo), 0.43 puntos; Transporte, 0.39 puntos; Enseñanza, Servicios sociales y de Salud, 0.36 puntos. La RILD cierra el 2013 con un monto de US\$ 4.360 millones. La inversión societaria creció un 32% con respecto al 2012, y su cuantía llega a S 1.252.97 millones, teniendo las actividades industriales y comerciales como las más altas

En lo internacional se nombra como primer papa latino, al argentino Jorge Bergoglio adoptando su identificación papal como "Francisco". En este año mueren personajes políticos como Chávez en Venezuela y Mandela en Sudáfrica.

La pobreza por ingresos en el Ecuador del 2013 es de 25.55% mientras que en el año 2012 alcanzó el 27.31%, es decir existe una disminución del 1.76%. Sin embargo, el desempleo en el cuarto trimestre se fijó en un 4.86% teniendo un incremento con respecto al año 2012 que fue de 4.72%. Cabe indicar que, del total de los empleados que mantienen un trabajo pleno, solo un 64.30% están afiliados al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS), el 5.38% tiene otro tipo de seguro y el 30.32% restante no tiene ninguna afiliación. según información publicada 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 2013 a continuación detallo los resultados de las operaciones.

ESTADO DE RESULTADOS (EN DOLARES)

VENTAS NETAS	13.000,00
COSTO DE VENTAS	0,00
UTILIDAD BRUTA	13.000,00
GASTOS DE VENTAS	0,00
GASTOS ADMINISTRATIVOS	9.100,52
UTILIDAD OPERATIVA	3.899,48
OTROS INGRESOS/EGRESOS	0,00
UTILIDAD ANTES DE IMPTO Y PART TRAB.	3.899,48
PART. TRABAJADORES	0,00
IMPUESTO A LA RENTA	1.435,34
UTILIDAD NETA	2.464,14

Como se puede observar la empresa INMOBILIARIA FIOCO S.A., ha cumplido  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 2013

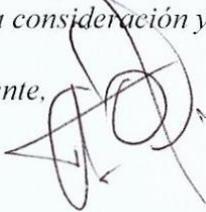
A continuación podemos ver los índices financieros para los años terminados 2013 y 2012.

		2013	2012
A. INDICE DE LIQUIDEZ			
1. RAZON CORRIENTE	ACTIVO CORRIENTE	0,59	5,40
	PASIVO CORRIENTE		
B. INDICE DE ENDEUDAMIENTO			
1. RAZON DE DEUDA	DEUDA TOTAL	15,43	32,42
	PATRIMONIO		
C. INDICE PATRIMONIO			
	PATRIMONIO	0,06	0,03
	ACTIVO TOTAL		
D INDICE DE RENTABILIDAD			
	MARGEN NETO	0,19	0,38
	VENTAS NETAS		
N / A = no aplica			

7.- RECOMENDACIONES PARA EL PROXIMO EJERCICIO DEL 2014

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 25 del 2014