

**INFORME DEL GERENTE  
INMOBILIARIA FIOCO S.A.  
A LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS  
EJERCICIO 2019**

*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 2019.*

**1.- ENTORNO POLITICO Y ECONOMICO DEL PAIS**

*En marzo 24 se realizan las elecciones seccionales para elegir alcaldes, prefectos y otras dignidades. En Guayaquil es electa Cintia Viteri por el PSC y deja la alcaldía Jaime Nebot que estuvo como titular durante 19 años.*

*En octubre 1º. se elimina el subsidio a la gasolina extra y al diésel, lo que desencadena una protesta social por once días: la inician los transportistas para concluir con la manifestación indígena. Las protestas se salen de control hasta de los dirigentes, reina el caos en la capital ecuatoriana y eso lleva que las partes se sienten a dialogar. Moreno mediante decreto deja sin efecto la eliminación de los subsidios de los combustibles, dejando una puerta abierta que permita a futuro focalizarlos.*

*El cierre del 2019 Ecuador registró una inflación anual de -0.07% frente al 0.27% del 2018, esto equivale a una disminución del 386.0%. El producto interno bruto (PIB) en el año 2019 tuvo un decrecimiento anual del -0.08% con respecto al año 2018; en términos corrientes el PIB alcanzo US\$ 107.436 millones. El total de importaciones en el año 2019 alcanzan a US\$ 21.474.22 millones, que comparada con el año 2018 hubo una disminución del 2.76% En cambio las exportaciones registran US\$ 22.329.38 millones, siendo las petroleras por un valor de \$ 8.679.57 y las no petroleras por un valor de \$ 13.649.81. Las exportaciones en cambio aumentaron en 3.35% con respecto al 2018, lo cual determino una balanza comercial positiva en 2019 de US\$ 820.13, que comparada con el 2018 que fue \$- 514.50 millones.*

*El salario básico unificado (SBU) alcanza al cierre del 2019 un valor de US\$ 394.00 y según INEC el monto de la canasta familiar básica llega a US\$715.08 que frente al ingreso familiar (1.6 perceptores) que alcanza \$ 735.47 plantea un excedente del consumo de \$ 20.40. Mientras que el empleo adecuado pasa del 40.6% en 2018 al 38.8% en 2019 La tasa de sub empleo cierra 2019 en 17.8% que comparado con 2018 que fue 16.50%. Según INEC la tasa de desempleo cerro el 2019 en 3.8% que comparada con el 2018 fue de 3.7%*

*Las Reservas Internacionales cerro con una mejoría a diciembre del 2019 de US\$ 3.397 mill.,que comparada con el año 2018 que fue de US\$ 2.677 mill., ha tenido un aumento del 26.9%. Las deudas cierran el año 2019 con \$ 57.339.22 mill. que como porcentaje del PIB está en 53.37%. El déficit fiscal cierra 2019 con \$ 4.043 mill., que representa un 3.76% del PIB.*

## 2.- CUMPLIMIENTO DE METAS Y OBJETIVOS

Tomando como base los resultados de los estados financieros cortados a Diciembre 31 del 2019 a continuación detallo los resultados de las operaciones.

### ESTADOS DE RESULTADOS ( EN DOLARES )

VENTAS NETAS	0.00
COSTO DE VENTAS	<u>0.00</u>
<b>UTILIDAD BRUTA</b>	<b><u>0.00</u></b>
GASTOS DE VENTAS	0
GASTOS ADMINISTRATIVOS	<u>7,272.04</u>
<b>PERDIDA OPERATIVA</b>	<b><u>(7,272.04)</u></b>
OTROS INGRESOS	0.00
GASTOS FINANCIEROS	3.55
OTROS EGRESOS	<u>50.06</u>
<b>PERDIDA ANTES DE IMPTO Y PART TRAB.</b>	<b><u>(7,325.65)</u></b>
PART. TRABAJADORES	0.00
IMPUESTO A LA RENTA	<u>0.00</u>
<b>PERDIDA NETA</b>	<b><u>(7,325.65)</u></b>

Como se puede observar la empresa **Inmobiliaria Fioco S.A.** no ha cumplido a entera satisfacción las proyecciones de ventas y su respectivo rendimiento económico.

## 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. Se crearon algunos cargos nuevos para mejorar el control de las operaciones

## 5.- PRINCIPALES ASPECTOS DE COMERCIALIZACION

La empresa **INMOBILIARIA FIOCO S.A.**, se dedica a la administración de bienes y raíces



## 6.- SITUACIÓN FINANCIERA AL CIERRE DEL EJERCICIO 2019

A continuación, podemos ver los índices financieros para los años terminados 2019 y 2018.

		2019	2018
<b>A. INDICE DE LIQUIDEZ</b>			
<b>1. RAZON CORRIENTE</b>	$\frac{\text{ACTIVO CORRIENTE}}{\text{PASIVO CORRIENTE}}$	25.96	34.24
<b>B. INDICE DE ENDEUDAMIENTO</b>			
<b>1. RAZON DE DEUDA</b>	$\frac{\text{DEUDA TOTAL}}{\text{PATRIMONIO}}$	0.02	0.02
<b>C. INDICE PATRIMONIO</b>			
	$\frac{\text{PATRIMONIO}}{\text{ACTIVO TOTAL}}$	0.98	0,98
<b>D INDICE DE RENTABILIDAD</b>			
	$\frac{\text{MARGEN NETO}}{\text{VENTAS NETAS}}$	N/A	0.47
N / A = no aplica			

Los índices financieros demuestran una disminución económica de la empresa durante este periodo de 2019.

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, mayo 25 de 2020