

I

**INFORME DEL GERENTE
COMPAÑÍA INMOBILIARIA FIOCO S.A.
A LA JUNTA GENERAL DE SOCIOS
EJERCICIO 2002**

En cumplimiento con las disposiciones en vigencia, esta gerencia tiene a bien someter a consideración de la Junta General de socios el siguiente informe que corresponde al ejercicio económico que terminó el 31 de diciembre del 2002

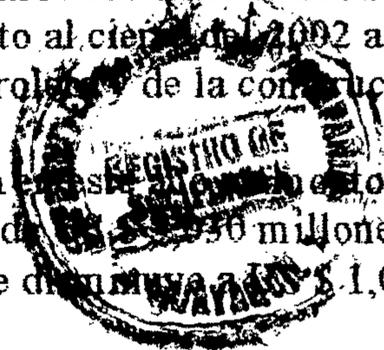
1.- ENTORNO ECONOMICO DEL PAIS

A nivel mundial el 2002 fue un año tenso e inestable en que las economías se deterioraron y la población sufrió con la perspectiva de una posible guerra de EEUU con Irak y ataques terroristas. En América Latina, Brasil dió un paso histórico hacia la izquierda y Argentina se derrumbó bajo el peso de su deuda. Estos factores permitieron que la economía latinoamericana se estancara.

El cierre del ejercicio 2002 tomó de sorpresa a los ecuatorianos, al ser elegido Presidente de la República el Coronel Lucio Gutiérrez, poniendo al descubierto el rechazo a los políticos de siempre y el eco rebelión del 21 de Enero del 2000 para la caída del gobierno de Mahuad.

Al cierre del ejercicio 2002 la inflación anual alcanzó el 9.36% que comparada con el año anterior que fue del 22.40% hemos obtenido una reducción del 13.04%. El crecimiento del Producto Interno Bruto al cierre del 2002 alcanza el 3.40% debido a las mejoras obtenidas en la actividad petrolera y de la construcción.

La balanza Comercial muestra un déficit negativo de US \$ 976 millones. Las exportaciones llegaron a un total de US \$ 3,930 millones y las importaciones a un total de US \$ 6,006 millones. La RMLD se disminuyó a US \$ 1,008 millones al cierre del 2002.



16 ACO 2004

2.- CUMPLIMIENTO DE METAS Y OBJETIVOS

Tomando como base los resultados de los estados financieros cortados a Diciembre 31 del 2002 a continuación detallo los resultados de las operaciones.

ESTADOS DE RESULTADOS

	(EN DOLARES)
VENTAS NETAS	5,400.00
COSTOS DE VENTAS	0.00
UTILIDAD BRUTA	5,400.00
GASTOS DE VENTAS	0.00
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN	4,770.04
UTILIDAD OPERATIVA	629.96
OTROS INGRESOS	(0.00)
OTROS EGRESOS	0.00
UTILIDAD ANTES DEL IMPUESTO	629.96
PARTICIPACIÓN DE TRABAJADORES	94.50
IMPUESTO A LA RENTA	133.87
UTILIDAD NETA	401.59

Como se puede observar la empresa IMPORTADORA 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 Socios se han cumplido satisfactoriamente.

4.- PRINCIPALES ASPECTOS ADMINISTRATIVOS

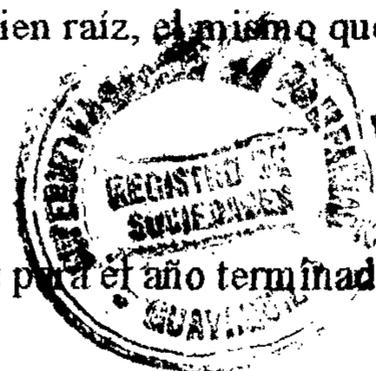
Los aspectos laborales se desarrollaron con normalidad

5.- PRINCIPALES ASPECTOS DE COMERCIALIZACION

La empresa INMOLIARIA FIOCO S.A., posee un bien raíz, el mismo que lo tiene alquilado como vivienda.

6.- SITUACIÓN FINANCIERA

A continuación podemos ver los índices financieros para el año terminado 2002



16 AGO. 2004

A.- INDICE DE LIQUIDEZ	2002
1.- RAZON CORRIENTE ACTIVO CORRIENTE/ PASIVO CORRIENTE RAZON	86.16
B.- INDICE DE ENDEUDAMIENTO RAZON DE DEUDA/ PATRIMONIO RAZON	0.01
C.- INDICE DE PATRIMONIO PATRIMONIO/ ACTIVO TOTAL RAZON	0.99
D.- INDICE DE RENTABILIDAD 1.- MARGEN NETO/ VENTAS NETAS RAZON	0.07

7.- RECOMENDACIONES PARA EL PROXIMO EJERCICIO DEL 2003

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 socios a fin de que sea sometido a consideración y aprobación por parte de la Junta General de Socios.

Muy atentamente,



SR. FERNANDO CHEDRAUI ODE
GERENTE GENERAL



Guayaquil, Marzo 31 del 2003