

**INFORME DE ADMINISTRACION A LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS DE LOGISTICA EMPRESARIAL, LEMPRESA S.A. REALIZADA EL 11 DE ABRIL DEL 2014, POR EL EJERCICIO ECONOMICO 2013**

Señores Accionistas:

En cumplimiento de las disposiciones de la Ley de Compañías y Estatuto de Logística Empresarial, LEMPRESA S.A. presento a ustedes el informe de Administradores correspondiente a la gestión del ejercicio económico 2013.

**Entorno internacional**

En el 2013 se dio una recuperación económica con EEUU a la cabeza y la zona Euro pasando de recesión a crecimiento en un promedio de 2,28%, en América Latina y países emergentes existió una desaceleración generalizada persistiendo fragilidades, el promedio se situó en un 4,55%.

Los Pronósticos del precio del petróleo reflejan “fin de la escalada”; pero en todo caso se tuvo un precio promedio de \$ 97,42 y una producción diaria de 190.249 barriles de petróleo en nuestro país.

Los flujos de capital presentaron una ligera caída, particularmente en la IED; las monedas regionales pierden espacio. La IED en el Ecuador fue de 391 MM frente a los US\$ 103.735 millones captado en América Latina lo que representó apenas un 0,38% del total

**Entorno nacional**

La inversión societaria privada tuvo un importante repunte en 2013 creciendo 34% y superando por primera vez los \$1.000 millones, la mayoría han sido aumentos de capital de empresas existentes.

Cerca de 73.000 nuevas plazas de empleo se crearon en 2013, y se registró la menor tasa de desempleo en los últimos años 4,60%. Sin embargo, el subempleo permanece elevado 42,9 % y la ocupación plena se situó en el 50,40%.

Ecuador durante el 2013, presentó un salario mínimo vital de US\$318, es decir US\$22,44 por debajo de la media que presenta una muestra de países de América Latina.

El crecimiento del PIB en el período fue del 3,08%

La Inflación anual fue de 2,70%

El déficit fiscal se situó en US \$ -2.313 MM

La balanza comercial en US\$ -1.352 MM

El riesgo país en 530 puntos

La recaudación de impuestos fue de US 12.758 MM un 13,30% más que el año anterior

Los depósitos totales en el sistema financiero fueron de US\$ 23.484 MM un 11,65% más que el 2012.

El crédito total fue de US\$ 17.258 MM un 9,40% mayor que el 2012

La morosidad un 2,63% anual

El ROA un 0,85% para los bancos y 1,38% para las Cooperativas

El ROE un 9,89% para los bancos y un 11,55% para las Cooperativas

Las tasas activas y pasivas fueron:

TASAS ACTIVAS	8,55%	PRODUCTIVAS	
	16%	CONSUMO	
	10,87%	VIVIENDA	
	25,29%	MICROCREDITO	

TASAS PASIVAS	4,53%	PLAZO FIJO	
	1,41%	VISTA	

A noviembre de 2013, el 66,8% de la cartera de crédito estuvo en manos de los bancos privados, mientras que el 19,2% en el resto del sistema financiero privado y el 14% en la banca pública.

Durante 2013, se presentó desaceleración en el ritmo de crecimiento del consumo privado frente al 2012. Se identifican como factores: la disminución de las remesas, el menor dinamismo en la concesión de créditos, mayor dificultad en crecer el gasto público frente a años anteriores, por lo tanto existe menor liquidez en la economía.

Han continuado su ejecución los proyectos emblemáticos del Gobierno como son: Refinería del Pacífico, Hidroeléctricas (Coca Codo; Sopladora, Toachi Pilaton), Multipropósitos, Puertos, Yachay, Carreteras, y se ha planteado un impulso a las Industrias estratégicas (Acero, siderurgia, astilleros).

La Deuda tiene mismo peso que hace 7 años 24% del PIB US\$12.684 MM deuda externa y US \$ 9.637 MM de deuda interna, déficit presiona a incrementar obligaciones, el límite legal es de 40% del PIB.

La estrategia de cambio de matriz productiva aún no termina de "aterrizar"; autoridades aún trabajan en elaboración de la "Estrategia Nacional para el Cambio de la Matriz Productiva".

- Fuentes: BCE, Fedexpor, Multienlace

**A continuación detallo algunos de los principales objetivos cumplidos en el presente ejercicio económico.**

Se presentó a la Superintendencia de compañías el proyecto de reforma de estatutos el mismo que fue aprobado el 6 de febrero de 2014 mediante resolución de la Superintendencia de Compañías N° SC.DIC.A.2014.

Se ha administrado la cartera adquirida incrementándose esta de manera importante en el transcurso del año, se ha mantenido contacto con determinados clientes que han tenido atrasos en sus pagos para que arreglen su situación, manteniendo índices adecuados de cartera vencida en un 1.17%.

Con autorización de la Junta de accionistas se procedió a la venta de un tramo de cartera por el valor de US 4.500.000 a la Mutualista Pichincha.

Se procedió bajo la autorización de la junta de accionistas a la adquisición de un terreno en la provincia de Pichincha denominado Churoloma, el cual tiene características para desarrollo de un proyecto inmobiliario.

Con objeto de poder en un futuro facilitar la venta del terreno se procedió a la Constitución del Fideicomiso KIONA del cual LEMPRESA S.A. es propietaria de todos los derechos fiduciarios.

Se ha administrado los excedentes de liquidez cuidando de no tener activos improductivos y con el mínimo riesgo posible.

Se ha cumplido con los pagos a los accionistas por los préstamos vigentes

Se ha generado una rentabilidad adecuada, haciendo notar la provisión importante para cubrir el aporte dado al Hospital Millenium por US\$ 200.627 y adicionalmente una provisión para incobrables por US\$ 60.694.81 por la cartera vigente.

En este período se procedió a nombrar al nuevo Gerente General, Francisco Vivero D.

Se desarrolló una aplicación denominada Software gestión de cartera para poder cargar, visualizar y emitir reportes, con objeto de tener mayor control de la cartera vigente.

**La Situación financiera de la compañía al cierre del ejercicio comparado con los del ejercicio anterior fueron las siguientes**

El activo total en el 2013 cerró en US\$ 15.245.874,07 frente al 2012 que fue US\$ 6.003.606,84 esto es un 144,2% más, principalmente dado por las compras de cartera realizadas y por los derechos fiduciarios del Fideicomiso KIONA.

El Pasivo total en el 2013 fue US\$ 13.641.393,22 frente al 2012 de US\$ 5.229.331,51, existió un crecimiento del 160,83% y esta dado por los préstamos de los accionistas que se incrementaron en este período

El Patrimonio al final del período 2013 fue US\$ 1.604.480,85 que comparado con el 2012 que fue de US\$ 1.398.590,17 existió un incremento de 14,72 % dado por los resultados del período y la reserva legal constituida.

El estado de resultados del periodo 2013 presenta un total de ingresos de US\$ 2.458.737,11 y los egresos por el valor de US\$ 1.467.398,57 un aumento del 67,56%

Los costos y gastos en el 2013 ascienden a US\$ 2.080.780,38 frente al 2012 de US\$ 1.221.869,43 existe un incremento del 70,29%

La utilidad antes de impuestos y participación a los trabajadores en el 2013 fue de US\$ 377.956,73 y en el 2012 US\$ 245.529,14 existiendo una diferencia de 53,94 %

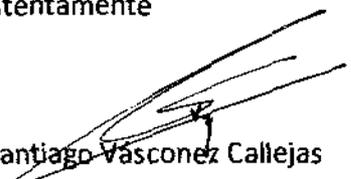
El impuesto causado en el 2013 fue de US\$ 115.372,54 y en el 2012 US\$ 54.006,58 , el cual será compensado con el crédito tributario existente siendo el valor a pagar US\$ 9541,33.

El 15% de participación a los trabajadores al cierre del periodo 2013 fue de US\$ 56.693,51 y en el 2012 US\$ 36.829,37.

Se propone a la junta de accionistas que se destine a reserva facultativa la totalidad de utilidades obtenidas en el período luego de deducirse la reserva legal.

Finalmente quiero presentar mi agradecimiento a los señores accionistas por la confianza dada a mi persona para el desempeño de mis funciones y un especial agradecimiento al Presidente de la compañía Sr. Santiago Vasconez Callejas por su apoyo permanente para la toma de decisiones que han sido de vital importancia para la buena marcha de la compañía.

Atentamente



Santiago Vasconez Callejas

Presidente



Francisco Vivero Darquea

Gerente General