INFORME DE COMISARIO

Quito, 21 de Marzo del 2014

Señores
ACCIONISTA DE IMNOBILIARIA LESMES S.A.
Presente.-

Señores accionistas:

En cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 279 de la Ley de Compañías y en mi calidad de Comisario elegido por las Junta General de Accionistas, pongo a consideración de ustedes el informe de las funciones de control desempeñadas durante el ejercicio económico del año 2013.

Luego de exámenes periódicos a los libros societarios: de acciones, accionistas y talonarios, se observa que se llevan y conservan de acuerdo a disposiciones legales vigentes, y que se encuentran custodiados por personal competente.

Para la revisión de la contabilidad se realizaron pruebas selectivas sobre los anexos y soportes contables, así como también se constató la vigencia de los nombramientos de los administradores y la evaluación de las acciones de control interno que permitan garantizar la integridad de los bienes sociales.

OPINION

1.- Los Estados Financieros que han sido preparados por la empresa en dólares, presentan razonablemente su situación a Diciembre 31 del 2013 y el resultado de las operaciones realizadas en el ejercicio fiscal que termina en esa fecha. Han sido elaborados conforme a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), y revelan fielmente los valores registrados en sus libros.

2.- El personal administrativo adopta acciones y emite disposiciones para el cabal cumplimento de leyes, estatutos, reglamentos y actos delegados por la Junta General de Accionistas.

3.- El control interno contable de la compañía durante el ejercicio del 2013 considerado en su conjunto se muestra suficiente para salvaguardar los activos, mantener apropiados niveles de autorización en las operaciones y registrarlas correctamente.

OPERACIÓN Y SITUACION

De acuerdo con su naturaleza, la compañía operó normalmente de conformidad con su objeto social.

Durante el presente ejercicio la compañía registró ingresos netos por US $ 74.727,00 los mismos que han permitido absorber sus costos y gastos operativos por US $ 43.391,00. Los ingresos no operacionales fueron de US $ 3.343,00 dólares.

La compañía vendió el local del Unicentro ubicado en la ciudad de Guayaquil por el valor de US $ 95.000,00, ocasionando una pérdida de US $ 16.057 para la compañía.

Al cierre del ejercicio año 2013, la empresa registra una utilidad de US 18.622 antes de impuestos y de US $ 14.525,00 después de la provisión legal.

La situación financiera de la empresa presenta niveles muy adecuados, conforme lo demuestran los Estados Financieros que se adjuntan al Informe de la Administración.

Los índices financieros básicos de operación, presentan una evolución muy positiva, comparadas con los obtenidos en el ejercicio anterior:

Índices Financieros	2012	2013
Liquidez	6.11	8.58
Solvencia	15.83	15.96
Endeudamiento	0.06	0.06

Agradezco a los señores accionistas la confianza depositada y declaro haber recibido toda la colaboración para realizar mi trabajo, recomiendo que los Estados Financieros sean aprobados.

Atentamente,

Silvana Almeida Sandoval
COMISARIO