

**INFORME DE GERENCIA A LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS
DE INMOBILIARIA LESMES S.A. EJERCICIO ECONOMICO 2011**

ENTORNO EMPRESARIAL

La expansión de la inversión en obra pública y los proyectos de vivienda financiados con fondos estatales, así como la demanda interna de consumo acicateada por los aumentos en los salarios reales, los subsidios directos y el crecimiento del crédito constituyeron motores de impulso para el crecimiento de la economía ecuatoriana en el año 2011, pero la fuerte intervención del estado en los sectores que ha definido como estratégicos y la radicalización de las políticas hacia el sector privado, que genera incertidumbre, determinaron una baja inversión de ese sector.

El crecimiento de la producción petrolera, el mantenimiento del precio de barril, los recursos que genera el sector energía y los ingresos por recaudación tributaria financian el nivel de gasto del gobierno que se prevé se mantendrá en el futuro inmediato.

La tasa de desempleo disminuyó ligeramente; la inflación creció, especialmente en el sector de alimentos y la balanza comercial siguió deficitaria. La tasa de interés promedio para crédito productivo se mantuvo y la carga impositiva creció a fines de año con el establecimiento de nuevos gravámenes.

En este entorno Inmobiliaria Lesmes S.A. conforme a su objeto social, operó con normalidad en su actividad de arrendamiento de locales comerciales.

ASPECTOS ADMINISTRATIVOS

Todas las resoluciones de la Junta General de Accionistas se cumplieron, así como las normas, resoluciones legales, reglamentarias y estatutarias que precautelan los intereses de la empresa y de sus accionistas.

OPERACIONES Y SITUACION

Los ingresos por ventas de servicio llegaron en el año a 88.843 dólares.

Los gastos de operación: Honorarios, suministros, mantenimiento, seguros, cuotas, contribuciones e impuestos, depreciación y otros fueron por 31.651 dólares.

Los ingresos y gastos no operacionales, significaron un cargo neto de 76 dólares.

En consecuencia, existe una utilidad en el ejercicio de 57.116 dólares antes de impuestos y de 43.408 después de esa provisión legal.

La situación de la compañía es muy buena conforme lo demuestran los principales índices financieros del período: Liquidez corriente 2.9 a 1.0 ; Solvencia 3.3 a 1.0 ; y Endeudamiento 0.3.

Al activo total de la compañía está financiado en el 69% con capital propio.

Atentamente,


Verena Stagg T.
GERENTE

Quito, Marzo 21 de 2012

