

**INFORME DE GERENCIA A LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS  
DE INMOBILIARIA LESMES S.A. EJERCICIO ECONOMICO 2012**

**ENTORNO EMPRESARIAL**

El modelo económico gubernamental basado principalmente en el incremento de la inversión pública en infraestructura y la promoción de la demanda interna de consumo continuó en plena aplicación, la economía ecuatoriana creció en 4.8% en el año 2012.

No obstante el importante logro que significa, para el país, el no haber entrado en recesión frente a la crisis global; la alta dependencia de las exportaciones de su principal fuente de riqueza, el petróleo, es una debilidad que no ha podido superar.

La tasa de desempleo a nivel nacional según cifras del Banco Central se redujo a 4.6%; la inflación del año cerró en 4.16% y la tasa de interés promedio para crédito productivo se mantuvo estable.

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.

En cumplimiento de las Resoluciones de la Superintendencia de Compañías, Inmobiliaria Lesmes S.A. ha completado el proceso de implementación de Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), con la emisión de sus primeros estados financieros bajo esa normativa al 31 de Diciembre de 2012.

**OPERACIONES Y SITUACION**

Los ingresos por ventas de servicio llegaron en el año a 71.168 dólares.

Los gastos de operación: Honorarios, suministros, mantenimiento, seguros, cuotas, contribuciones e impuestos, depreciación y otros fueron por 68.679 dólares.

Los ingresos no operacionales fueron de 4.286 dólares.

En consecuencia, se obtuvo una utilidad en el ejercicio de 6.775 dólares antes de impuestos y de 4.531 dólares después de esa provisión legal.

La situación de la compañía es muy buena conforme lo demuestran los principales índices financieros del período: Liquidez corriente 6.1 a 1.0 ; Solvencia 15.8 a 1.0 ; y Endeudamiento 0.1.

Al activo total de la compañía está financiado en el 94% con capital propio.

Atentamente,



Verena Stagg T.  
**GERENTE**

Quito, Marzo de 2013