

## **INFORME DE GERENCIA A LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS DE INMOBILIARIA LESMES S.A. EJERCICIO ECONOMICO 2013**

### **ENTORNO EMPRESARIAL**

El modelo económico del país, basado principalmente en el incremento de la inversión pública, siguió creciendo en el año 2013, aunque no con el dinamismo observado en los años anteriores.

La última estimación del crecimiento de la economía nacional, según fuentes oficiales, se encuentra en alrededor del 4%; menor que en el año 2012 y la mitad del logrado en el año 2011.

El estancamiento del precio del petróleo, la reducción de las remesas y las dificultades en la obtención de inversión y financiamiento externo en las magnitudes requeridas por el gobierno, sin duda han limitado su desempeño.

El desequilibrio del sector externo continúa complicándose, la balanza comercial muestra un deterioro frente al año anterior y las restricciones de las importaciones aparentemente no resolverán este problema.

La tasa de desempleo disminuyó ligeramente; el índice de inflación en general fue de 2.7 y la tasa de interés promedio para crédito productivo se mantuvo en el año.

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. adoptó las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) a partir de la emisión de sus primeros estados financieros bajo esa normativa el 31 de Diciembre de 2012, aplicadas de forma uniforme en el ejercicio 2013.

### **OPERACIONES Y SITUACION**

Los ingresos por ventas de servicio llegaron en el año a 74.727 dólares.

Los gastos de operación: Honorarios, comisiones, suministros, mantenimiento, servicios, arrendamientos, seguros, cuotas, contribuciones e impuestos, depreciación y otros fueron por 43.391 dólares.

Los ingresos no operacionales fueron de 3.343 dólares.

**INFORME DE GERENCIA A LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS  
DE INMOBILIARIA LESMES S.A. EJERCICIO ECONOMICO 2013**

La compañía vendió el local del Unicentro en la ciudad de Guayaquil por un valor inferior al registrado contablemente, lo que le ocasionó una pérdida de 16.057 dólares.

En consecuencia, se obtuvo una utilidad en el ejercicio de 18.622 dólares antes de impuestos y de 14.525 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 8.6 a 1.0 ; Solvencia 16.0 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 2014