

17.817

**INFORME DE GERENCIA A LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS
COMPAÑIA INMOBILIARIA LESMES S.A.
EJERCICIO ECONOMICO 2006**

ENTORNO EMPRESARIAL.

En el año 2006 igual que en el año 2005, el crecimiento económico se fundamentó en el crecimiento del crédito, los servicios financieros crecieron en 13% en el año. El sector de la construcción creció en 5.1%, puesto que la demanda de vivienda ha sido favorecida por la dolarización y la baja de las tasas de interés, y la manufactura creció en 4.4% porcentaje similar a la economía en general. Este crecimiento de la economía le permitió al estado reducir su endeudamiento.

La producción petrolera creció en 1.7% lo que demuestra una tendencia a estabilizarse luego del fuerte crecimiento que tuvo al empezar a operar el OCP. El precio del petróleo llegó a su pico más alto a mediados del año y luego ha mostrado tendencia a la baja.

La tasa de inflación fue de 2.87% ligeramente superior a la del año anterior pero también bastante cercana a la inflación internacional lo que precautela el poder adquisitivo de las empresas y de las familias.

El sector público está en capacidad de incrementar el gasto de inversión, luego del gran ahorro realizado en años anteriores, lo que permitiría al país mejorar su infraestructura.

La empresa, en este entorno, mantuvo en arrendamiento sus inversiones inmobiliarias.

ASPECTOS ADMINISTRATIVOS:

Todas las propuestas de la Junta General de Accionistas, que fueron acogidas, se cumplieron. De igual manera las normas y resoluciones legales, reglamentarias y estatutarias que precautelan los intereses de la empresa y sus accionistas.

Las relaciones contractuales se mantienen bajo el esquema tradicional de la compañía.

OPERACION Y COMERCIALIZACION

Los ingresos por la prestación de servicios (arrendamiento de inmuebles), alcanzaron los 36.120 dólares. Los gastos de operación: depreciación; impuestos y contribuciones, honorarios, suministros, seguros y otros, alcanzaron 18.060 dólares. Los egresos no operacionales significaron un cargo de 556 dólares.

En consecuencia la utilidad del período alcanza 17.503 dólares, antes de impuestos y 13.128 dólares después de esa provisión legal.

SITUACION FINANCIERA

El activo de la compañía asciende a 309.076 dólares (su componente más representativo siguen siendo las cuentas por cobrar por 234.653 dólares y los inmuebles por 71.268 dólares) y se encuentra financiado en prácticamente en su totalidad por capital propio o patrimonio.

Los índices de: **solvencia** 16.6; **endeudamiento** 0.05 y **autonomía del activo** 95% continúan demostrando la excelente situación financiera de la compañía.

La empresa continuará en su actividad inmobiliaria y buscará posibles nuevos proyectos en su operación.

Atentamente,



Ing. Gilberto Mantilla J.
GERENTE

Quito, Marzo 12 de 2007