

**INFORME DE ADMINISTRACION A JUNTA GENERALES
DE LA EMPRESA INMOBILIARIA MERCEDES INMEDESA S.A.**

El presente informe será presentado a la Superintendencia de Compañías para dar cumplimiento con lo dispuesto por la resolución No 92-1-4-3-0013 del 18 de septiembre de 1992.

Art.-1 sobre los requerimientos mínimos:

1.1.- Sobre objetivos propuestos:

Entre los objetivos propuestos para el ejercicio económico del año 2012 fueron, que la Empresa mantenga su actividad económica estable, y que su capacidad de pago con sus proveedores este al día, objetivo que se ha cumplido a cabalidad.

1.2.- Cumplimiento de las disposiciones de la Junta General y el Directorio.

Se cumplieron con todas las disposiciones tanto de la junta como del directorio, Especialmente las relacionadas con la planificación para el ejercicio 2012, referentes a control eficiente de gastos, delegación de autoridad y manejo contable eficiente.

1.3.- Hechos extraordinarios producidos durante el ejercicio 2012.

Se debe destacar que en el año 2012 como hecho extraordinario, es que se realizó la implementación de NIIF, de acuerdo a lo que estableció la Superintendencia de Compañías para las Empresa Pymes; y cabe destacar que existieron cambios significativos tanto a los activos fijos de la Empresa, como al Patrimonio de la misma; Esto básicamente porque se realizó la revaluación de los edificios, y, terrenos; a valores que se determinan en los impuestos prediales pagados.

1.4.- Situación financiera de la compañía al cierre del ejercicio y de los resultados anuales.

La situación financiera se ve reflejada en los siguientes índices.

RATIO/AÑO	2012
Razón de circulante	4.13 veces
Rentabilidad sobre el patrimonio	18.56%
Rentabilidad sobre el capital social	81.39 %

1.5.- Destino de las utilidades obtenidas en el ejercicio 2012.

El resultado 2012 arroja una utilidad de USD 65928.76 la misma que después del pago del 15% de utilidades a trabajadores, y pago del impuesto a la renta que para el año 2012 es del 23%, queda a disposición de los accionistas.

1.6.- Recomendaciones a la Junta General respecto de políticas y estrategias para el ejercicio económico de 2013.

- Continuar con el manejo administrativo acorde a los procedimientos habituales.
- Establecer mecanismos para reducir costos administrativos.
- Establecer nuevos cánones de arrendamiento una vez cumplidos los contratos.
- Establecer políticas de calidad total en todos los niveles de la empresa.
- Aumentar los índices de rentabilidad de la Empresa.
- Establecer un programa de capacitación de empleados.

Atentamente,


Sra. Mariasol Vorbeck

Gerente General
Inmobiliaria Mercedes Inmedesa S.A.