

## **INFORME DE COMISARIO**

Quito, 21 de Marzo del 2016

Señores:

**ACCIONISTA DE INMOBILIARIA LESMES S.A.**

Presente.-

Señores accionistas:

En cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 279 de la Ley de Compañías y en mi calidad de Comisario elegido por las Junta General de Accionistas, pongo a consideración de todos el presente informe de las funciones de control desempeñadas durante el ejercicio económico del año 2016.

Luego de exámenes periódicos a los libros societarios de acciones, accionistas y salarios, se observa que se llevan y conservan de acuerdo a disposiciones legales vigentes, y que se encuentran custodiados por personal competente.

Para la revisión de la contabilidad se realizaron pruebas selectivas sobre los anexos y reportes contables, así como también se constató la vigencia de los nombramientos de los administradores y la evaluación de los sistemas de control interno que permitan garantizar la integridad de los bienes sociales.

### **OPINION**

1.- Los Estados Financieros que han sido preparados por la empresa en dólares, presentan razonablemente su situación a diciembre 31 del 2016 y el resultado de las operaciones realizadas en el ejercicio fiscal que termina en esa fecha. Han sido elaborados conforme a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), y revelan fielmente los valores registrados en sus libros.

2.- El personal administrativo adapta acciones y emite disposiciones para el cabal cumplimiento de leyes, estatutos, reglamentos y actos delegados por la Junta General de Accionistas.

3.- El control interno contable de la compañía durante el ejercicio del 2016 considerado en su conjunto se muestra suficiente para salvaguardar los activos, mantener apropiados niveles de autorización en las operaciones y registrarlas correctamente.

## OPERACIÓN Y SITUACIÓN

De acuerdo con su naturaleza, la compañía operó de conformidad con su objeto social.

Durante el presente ejercicio la compañía registró ingresos netos por el servicio de arrendamiento al valor de US \$ 78.724 y se obtuvieron dividendos ganados en empresas que se mantienen inversiones por US \$ 42.861.

Los costos y gastos operativos por honorarios, sueldos, servicios arrendamientos, seguros, contribuciones e impuestos sueldos US \$ 45.721 dólares.

Los ingresos no operacionales fueron de US \$ 44.724 dólares debido a la actualización de VPP en las inversiones, los ingresos no operacionales es de US \$ 28.868 dólares.

Al cierre del ejercicio año 2016, la empresa registra una utilidad de US \$9.868 dólares antes de impuestos y de US \$ 84.418 dólares después de la provisión legal.

La situación financiera de la empresa presenta niveles muy satisfactorios, conforme lo demuestran los Estados Financieros que se adjuntan al informe de la Administración.

La evolución de los principales índices financieros básicos de operación, presentan una evolución muy positiva, comparados con los obtenidos en el ejercicio anterior:

| Índices Financieros | 2015 | 2016 |
|---------------------|------|------|
| Liquidez            | 0.88 | 1.88 |
| Solvencia           | 2.54 | 2.48 |
| Endeudamiento       | 0.40 | 0.41 |

Agradezco a los señores accionistas la confianza depositada y declaro haber recibido toda la colaboración para realizar mi trabajo, recomendando que los Estados Financieros sean aprobados.

Atentamente,

  
Silvana Almeida Sandoval  
COMISARIO