

INFORME DE COMISARIO

Quito, 2 de Marzo del 2020

Señores
ACCIONISTA DE IMMOBILIARIA 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 ustedes el presente informe de las funciones de control desempeñadas durante el ejercicio económico del año 2019.

Luego de exámenes periódicos a los libros societarios: de acciones, accionistas y talonarios, 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 soportes contables, así como también se constató la vigencia de los nombramientos de los administradores y la evaluación de las acciones 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 2019 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 adopta 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 2019 considerado en su conjunto se muestra suficiente para salvaguardar los activos, mantener apropiados niveles de autorización en las operaciones y registrarlas correctamente.

OPERACIÓN Y SITUACION

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 el valor de US \$ 74.216 y se obtuvieron dividendos ganados en empresas que se mantienen inversiones por US \$ 550.112.

Los costos y gastos operativos por honorarios, suministros, servicios arrendamientos, seguros, contribuciones e impuestos suministros US \$ 109.959 dólares.

Los ingresos no operacionales fueron de US \$ 76.657 dólares debido a la actualización de VPP en las inversiones. Los gastos financieros son de US \$ 261 dólares.

Al cierre del ejercicio año 2019, la empresa registra una utilidad de US 590.765 dólares, después de impuestos.

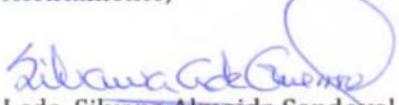
La situación financiera de la empresa presenta niveles muy satisfactorios, conforme lo demuestran los Estados Financieros que se adjuntan al Informe de la Administración.

La situación financiera de la empresa mantiene niveles adecuados, conforme lo demuestran sus índices financieros básicos

Índices Financieros	2018	2019
Liquidez	0.31	0.28
Solvencia	2.38	4.89
Endeudamiento	0.42	0.20

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

Atentamente,


Lcda. Silvana Almeida-Sandoval
COMISARIO