

## **INFORME DE GERENCIA A LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS DE INMOBILIARIA LESMES S.A. EJERCICIO ECONOMICO 2015**

### **ENTORNO EMPRESARIAL**

En el año 2015, la caída de los precios internacionales del petróleo así como la apreciación del dólar y las devaluaciones monetarias de países vecinos profundizaron las dificultades económicas que vive el país. El crecimiento económico fue de tan sólo el 0.4% cuando el año pasado el país creció en 3.7%.

Este deterioro afectó a todos los sectores, pero especialmente a la construcción, comercio y servicios que generaron un aumento en el desempleo y subempleo.

La reducción de recursos en la economía afectó la iliquidez del sistema bancario y financiero lo que estancó el crédito para el sector productivo.

El modelo económico basado en el gasto público se demuestra agotado y deberá ser reemplazado por otro donde la inversión privada nacional y extranjera permita el crecimiento, la generación de empleo y la reducción del riesgo país. De esta manera se podrá acceder a fuentes de financiamiento evitando la recesión económica que conspira en la continuidad de las empresas, deteriora el mercado laboral e incrementa los márgenes de pobreza.

La tasa de inflación general en el año fue de 3,38%, la de desempleo 4,77% y el índice de pobreza del 23,3%. La tasa de interés activa alcanzó 9,15%, la balanza comercial fue deficitaria en más de 2.000 millones de dólares, triplicando el déficit del año anterior. El déficit fiscal llegó al final del año al 3,8% del PIB.

En este entorno Inmobiliaria Lesmes S.A. conforme a su objeto social, operó todavía 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.

Inmobiliaria Lesmes S.A. adoptó las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) a partir del año 2012 y mantiene esa normativa aplicada de forma uniforme.

### **OPERACIONES Y SITUACION**

Los ingresos por ventas de servicio llegaron en el año a 84.906 dólares y se obtuvieron Dividendos Ganados en compañías en que se mantiene inversiones por 39.001 dólares.

Los gastos de operación: Honorarios, comisiones, suministros, mantenimiento, servicios, arrendamientos, seguros, cuotas, contribuciones e impuestos, depreciación y otros fueron por 83.009 dólares.

Los ingresos no operacionales fueron de 59 dólares y los egresos no operacionales 163 dólares.

**INFORME DE GERENCIA A LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS  
DE INMOBILIARIA LESMES S.A. EJERCICIO ECONOMICO 2015**

En consecuencia, se obtuvo una utilidad en el ejercicio de 40.794 dólares antes de impuestos y de 36.184 dólares después de esa provisión legal.

La situación de la compañía es buena conforme lo demuestran los principales índices financieros del periodo: Liquidez corriente 0.9 a 1.0 ; Solvencia 2.5 a 1.0 ; y Endeudamiento 0.4.

Al activo total de la compañía está financiado en el 61% con capital propio.

Atentamente,



Verena Stagg T.  
**GERENTE**

Quito, Marzo 21 de 2016