

INFORME DE GERENCIA A LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS DE INMOBILIARIA LESMES S.A. EJERCICIO ECONOMICO 2016

ENTORNO EMPRESARIAL

El cuadro recessivo que se avizoraba para la economía del país en el año 2016 se cumplió en la práctica. El PIB se contrajo en alrededor del 2%, se redujo el número de empleos, las recaudaciones de impuestos se contrajeron y los depósitos bancarios se redujeron. El precio del petróleo se hundió a principios del año a veinte y dos dólares por barril y con precios tan bajos se cerraron los mercados financieros. Las exportaciones totales cayeron en 28,6%. Las autoridades gubernamentales tomaron ciertas medidas de ajuste pero sostuvieron el elevado gasto corriente y continuaron con todo el gasto de capital que pudieron contratar. Buscando todas las fuentes disponibles de financiamiento externo e incluso recurriendo a las reservas monetarias internacionales, con el fin de mantener la misma política fiscal que han venido implementando.

En este entorno Inmobiliaria Lesmes S.A. conforme a su objeto social, operó 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 procuraban 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 de arrendamiento llegaron en el año a 78.724 dólares y se obtuvieron Dividendos Ganados en compañías en que se mantiene inversiones por 42.001 dólares.

Los gastos de operación: Honorarios, comisiones, suministros, mantenimiento, servicios, arrendamientos, seguros, cuotas, contribuciones e impuestos, depreciación y otros fueron por 45.721 dólares.

Los ingresos no operacionales fueron de 44.724 dólares por actualización a VPP de su inversiones y los egresos no operacionales 28.868 dólares, por pérdida en venta de un inmueble principalmente.

En consecuencia, se obtuvo una utilidad en el ejercicio de 90.850 dólares antes de impuestos y de 84.418 dólares después de esa provisión legal.

**INFORME DE GERENCIA A LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS
DE INMOBILIARIA LESMES S.A. EJERCICIO ECONOMICO 2016**

La situación de la compañía es buena conforme lo demuestran los principales índices financieros del periodo: Liquidez corriente 1.0 a 1.0 ; Solvencia 2.4 a 1.0 ; y Endeudamiento 0.4.

Al activo total de la compañía está financiado en el 58% con capital propio.

Atentamente,



**Verónica Stagg T.
GERENTE**

Quito, Marzo 21 de 2017