

## INFORME DE GERENCIA A LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS DE INMOBILIARIA LESMES S.A. EJERCICIO ECONOMICO 2017

### ENTORNO EMPRESARIAL

El inicio del año 2017 se caracterizó por el ambiente electoral y triunfó la tendencia oficialista, no obstante, tan pronto como fue posesionado el nuevo gobierno se generó una lucha de poder dentro del mismo partido. Si bien se percibe un cambio de estilo, la política macroeconómica ha continuado siendo la misma. Los diálogos promovidos desde el nuevo gobierno con el sector empresarial para reactivar la inversión privada constituyeron un acercamiento cortés pero no fueron acogidas las sugerencias planteadas por el sector, por lo que las empresas deberán continuar en una drástica reducción de sus costos para recuperar competitividad, lo que sin duda no apunta al mejoramiento del empleo.

La economía nacional mejoró con relación año pasado. El precio del petróleo tuvo una moderada recuperación y el endeudamiento externo continuó creciendo para mantener la economía en marcha en base al gasto público. El PIB creció en alrededor del 1.5%, la tasa de desempleo mejoró levemente a 5.82%, las recaudaciones de impuestos crecieron y los depósitos del sistema financiero se movieron al ritmo del endeudamiento público. Las exportaciones petroleras mejoraron por la recuperación del precio y las no petroleras por la importante incidencia del camarón. El precio del petróleo está en alza y superó los cincuenta dólares por barril lo que abre los mercados financieros.

La reducción de costo en el sector empresarial determinó el fin de la inflación, durante el año el índice fue de 0.2% de deflación general pero las tasas de interés crecieron.

En este entorno Inmobiliaria Lesmes S.A. conforme a su objeto social, operó con normalidad en su actividad de arrendamiento de locales comerciales y obtuvo rendimientos exentos de sus inversiones.

### 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 de arrendamiento llegaron en el año a 74.216 dólares y se obtuvieron Dividendos Ganados en compañías en que se mantiene inversiones por 448.251 dólares.

Los gastos de operación: Honorarios, comisiones, suministros, mantenimiento, servicios, arrendamientos, seguros, cuotas, contribuciones e impuestos, depreciación y otros fueron por 46.816 dólares.

**INFORME DE GERENCIA A LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS  
DE INMOBILIARIA LESMES S.A. EJERCICIO ECONOMICO 2017**

Los ingresos no operacionales fueron de 7.861 dólares por actualización a VPP de sus inversiones y 856 dólares por recuperaciones de gastos. Los gastos financieros en el año fueron por 1.150 dólares.

En consecuencia, se obtuvo una utilidad en el ejercicio de 483.218 dólares antes de impuestos y de 477.013 dólares después de esa provisión legal.

La situación de la compañía es muy buena conforme lo demuestran los principales índices financieros del período: Liquidez corriente 3.2 a 1.0 ; Solvencia 6.9 a 1.0 ; y Endeudamiento 0.1.

Al activo total de la compañía está financiado en el 86% con capital propio.

Atentamente,



Verena Stagg T.  
**GERENTE**

Quito, Marzo 21 de 2018