

## INFORME DE GERENCIA A LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS DE INMOBILIARIA LESMES S.A. EJERCICIO ECONOMICO 2018

### ENTORNO EMPRESARIAL

El año 2018 se inició con cambio en la Vicepresidencia de la República y la convocatoria a un referéndum cuyas propuestas, que buscaban el escape de la camisa de fuerza institucional que había estructurado el gobierno anterior, fueron aprobadas por el pueblo de manera abrumadora. Esto permitió al actual gobierno reemplazar al Consejo de Participación y Control Social con un interino que procedió a cesar a los titulares de los principales organismos de control, inclusive a los magistrados de la Corte Constitucional, poniendo fin al poder hegemónico anterior.

Hacia mediados de año el gobierno nombró a empresarios privados como titulares de los Ministerios de Economía y Agricultura, que sumados al hasta entonces solitario ministro de Comercio Exterior conformaron un sólido frente económico pro-mercado.

Cuando se establecían las perspectivas del año 2018 se consideraba improbable un cambio en la política económica pero en la realidad se ha dado un giro radical que alienta ahora la percepción de que el gobierno sí busca un cambio, aunque las críticas son ahora de que va demasiado lento.

El gasto público se redujo casi exclusivamente por recorte de la inversión porque el gasto corriente más bien aumentó. El crecimiento del PIB ha sido muy lento, el estimado para el año 2018 es de apenas 1.1%. La inflación fue muy moderada el índice interanual llegó a 0.27%. Los índices de empleo 4% y subempleo 20% continúan siendo de preocupación aunque se perciben estables.

El sistema financiero viene reaccionando conforme a las medidas gubernamentales de endeudamiento reflejándolas en el crédito, cuando se inflan las captaciones lo ha aumentado, sin embargo terminó el año en plan de restricción del mismo.

Como parte de una campaña para convencer a las empresas a comprometer nuevas inversiones, se impulsó una ley que extiende generosas exenciones fiscales a las empresas que inviertan en los próximos veinte y cuatro meses.

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 sobre 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 501.250 dólares.

**INFORME DE GERENCIA A LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS  
DE INMOBILIARIA LESMES S.A. EJERCICIO ECONOMICO 2018**

Los gastos de operación: Honorarios, comisiones, suministros, mantenimiento, servicios, arrendamientos, seguros, cuotas, contribuciones e impuestos, depreciación y otros fueron por 41.050 dólares.

Los ingresos no operacionales fueron de 200.833 dólares por actualización a VPP de sus inversiones. Los gastos financieros en el año fueron por 29 dólares.

En consecuencia, se obtuvo una utilidad en el ejercicio de 735.221 dólares antes de impuestos y de 727.927 dólares después de esa provisión legal.

La situación de la compañía es muy adecuada para sus fines conforme lo demuestran los principales índices financieros del período: Liquidez corriente 0.3 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,



Verena Stagg T.  
**GERENTE**

Quito, Marzo 21 de 2019