

INFORME DE GERENCIA A LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS DE INMOBILIARIA LESMES S.A. EJERCICIO ECONOMICO 2019

ENTORNO EMPRESARIAL

La situación actual que vive el país demuestra la urgencia de corregir los graves desequilibrios heredados de la bonanza mal administrada en el gobierno anterior; el estado es demasiado grande y afronta un serio problema de competitividad.

El giro en la política económica percibido desde mediados del año 2018 se prolongó por todo el año 2019 evidenciando por fin el inicio del ajuste económico necesario, el que sin duda a transitado un camino lleno de dificultades puesto que nadie quiere pagar la cuenta pendiente.

Las correcciones avanzan a paso muy lento especialmente en lo relativo a la reducción del rol de pagos del sector público y en cambio se ha recortado la inversión más de lo planificado inicialmente. La búsqueda de la estabilización fiscal y los cambios estructurales van siendo pospuestos sistemáticamente.

Los pocos avances para recuperar la competitividad nos mantienen como un país caro y el tipo de cambio sobrevalorado se evidencian en el reducido nivel de actividad económica.

La eliminación de los subsidios a los combustibles, medida fallida en el mes de octubre, determinó que el gobierno presente una reforma tributaria para obtener nuevos ingresos, pero la misma fue rechazada en la Asamblea Nacional. El riesgo país se disparó lo que cierra el acceso del país a los mercados financieros. Finalmente, el gobierno presentó otro proyecto tributario menos ambicioso que fue aprobado a final del año.

Las últimas estimaciones para el año 2019 establecen que el PIB no crecerá, más bien se espera una contracción de aproximadamente 0,2% para el año y la inflación interanual se volvió negativa en 0,07%, no obstante las autoridades aumentaron el salario mínimo en 1.5%. El empleo urbano adecuado continuó disminuyendo; hay un aumento del empleo inadecuado así como en el número de ecuatorianos en edad de trabajar que se mantienen al margen del mercado laboral.

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.

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 mantienen inversiones por 550.112 dólares.

**INFORME DE GERENCIA A LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS
DE INMOBILIARIA LESMES S.A. EJERCICIO ECONOMICO 2019**

Los gastos de operación: Honorarios, comisiones, suministros, mantenimiento edificios, servicios, arrendamientos, seguros, cuotas, contribuciones e impuestos, depreciación y otros fueron por 109.959 dólares.

Los ingresos no operacionales fueron de 76.657 dólares por actualización a Valor Patrimonial Proporcional de sus inversiones. Los gastos financieros en el año fueron por 261 dólares.

En consecuencia, se obtuvo una utilidad en el ejercicio de 590.765 dólares.

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 4.9 a 1.0 ; y Endeudamiento 0.2.

Al activo total de la compañía está financiado en el 80% con capital propio.

Atentamente,



Verena Stagg T.
GERENTE

Quito, Marzo 2 de 2020