

INMOBILIARIA LEON-TOST TA LTDA.
INFORME DE COMISARIO POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE
DICIEMBRE DE 2015

En la ciudad de Bogotá, a diez días del mes de febrero de EDO-EQUITALIA INMOBILIARIA LTDA.

En cumplimiento de los artículos citados en el Anexo 27º de la Ley de Compañías, en mi calidad de Comisario de Inmobiliaria Leon-Tost Cía. Ltda., presento mi informe y opinión sobre la rendición fiscal y financiera de la información presentada e incluida por la mencionada Cía. en relación con la situación financiera y resultado de operación en el ejercicio que tuvo por año terminado al 31 de diciembre de 2015.

Responsabilidad de la administración de la compañía por los estados financieros:

La administración de la compañía es responsable por la preparación y presentación de los estados financieros de acuerdo con las normas contables de información financiera, así como por la interpretación y mantenimiento de todo tipo de criterios que permitan presentar estados financieros claros y libres de errores.

Responsabilidad de la Comisaría:

No responsabilizo a esa administración por el resultado financiero de la compañía, teniendo lo visto precedentemente al cumplimiento por parte de la administración de las normas legales establecidas y reglamentarias acerca de las obligaciones monetarias y contables de la Junta General.

La propuesta de la administración para la compra de la otra parte de la sociedad, trascurridos los 12 meses siguientes al cumplimiento por parte de la administración de las normas legales establecidas y reglamentarias acerca de las obligaciones monetarias y contables de la Junta General.

Considero que este análisis propuesto es razonable para el ejercicio que se cumple.

1. Antecedentes:

Inmobiliaria Leon-Tost Cía. Ltda. es una empresa de negocios de capital limitado, fundada el 24 de mayo de 1996 y ha hecho frente a un capital nominal de 12.264,24 dólares de los Estados Unidos de Norteamérica. A valor nominal se divide en 1000 cienavos de dolar cada una. Es constituida por el señor César Camilo París, quien tiene una participación en diferentes proporciones.

El objeto social de la compañía es "la compra, venta de bienes raíces e inmuebles y lo mismo similar o de similar naturaleza".

2. Cumplimiento de requisitos:

Cumpliendo con las obligaciones establecidas por el Art. 239 de la Ley de Compañías y su acuerdo con lo establecido por las normas legales vigentes en su momento.

S. A) recuerde las resoluciones adoptadas por la Junta General de Socios, y en mi opinión considero que la Administración ha dado un gran trabajo de agencias e autorizaciones de la Junta y que los libros contables de la empresa están adecuadamente manejados.

3. Registros legales y contables

Durante este ejercicio económico, el documento más y previo aprobado, Anuencia y Llego de la Compañía cumplió con los requisitos que establece la Superintendencia de Compañías el Decreto de Rendición Interna, el Código de Comercio, entre otros.

S. A) ha cumplido con todos los procedimientos establecidos para la liquidación ante la Superintendencia o Coopasur, esto dio lugar a que la Junta se constituyera la administración final, misma que ha promovido una nueva reorganización y mejores sistemas de control interno, todos enmarcados al incremento de los resultados operativos y optimización de los recursos tanto del personal como de la infraestructura.

4. Análisis Financiero

S. A) adjunto como Anexo 1 y Anexo 2, mi cumplimiento de las competencias principales de los análisis financieros de la Compañía por el período que comprende el 01 de diciembre de 2015.

El índice de solvencia nos indica la capacidad de la empresa para cubrir los desembolsos que va a requerir, basado en la cantidad de pasivo fijo que es obligatorio pagar con los ingresos corrientes que genera. Este índice se ha incrementado un 0.22% con respecto del año 2014 (que era 0.4).

El índice estructural nos indica la relación que existe entre los recursos proporcionados por los socios y el resto total en la Compañía es definitivamente positivo en el año 2015 el 0.89 del año anterior, que a su vez ha disminuido con relación al año 2014 que era el 0.88. Muestra que la empresa A. S. A. empresa sigue con el ratio positívamente, en rango de aceptación o menor a 0.75.

Indice de Endeudamiento es 0.90 mismo que el del año 2014 (que fue 0.43) que indica que existe un 90% de endeudamiento. Este indicador nos muestra cuánto del patrimonio está comprometido con los acreedores.

Los índices de eficiencia evidencian que la calidad y eficiencia se mantienen en el año 2015 con la misma que lo hace la junta de liquidación que se mantiene al finalizar el año 2015 la ejecución por los altos niveles de actividad para mantener una adecuada relación tiempo y calidad de actividad de producción.

5. Recomendaciones:

1. Con el fin de revisar en forma anual el valor de liquidación de cada uno se implemente la recomendación realizada en el informe anterior, que el cual se determina que es necesario tener en cuenta lo establecido a los Cuentas de arrendamiento y los adicionales a lo establecido en la Ley Reformatoria para la Ejecución Tributaria en el año posterior al D.C. 2015 así como conforme a la Ley Interna. Tributar a la Familia de Párvulos en Puebla de Cuautla con las personas con varones menores.

"La auditoría en el informe puede constatar que en esta etapa los rendimientos, establecidos en el acuerdo en el 04 de noviembre de 2015 no han sido cumplidos por parte de los socios, consta de que cada socios tienen sus propias y variadas responsabilidades con la empresa, sin embargo se deben cumplir plenamente las obligaciones establecidas en el acuerdo de liquidación de la junta de liquidación.

estimales y establecer mecanismos permanentes en el país de los derechos en el sector, así como en el caso de los artículos 101 bis de la Constitución.

Competencia para la autorización en el mercado:

2. En la primera etapa es muy importante aprobar las cuentas de resultados con el fin de realizar en forma comparativa, pero de acuerdo con la Constitución:
3. Para estos efectos tienen que tener en consideración realizar una revisión fiscalizada y regular de los movimientos de la compañía, en los diferentes estados análogos, teniendo en consideración las leyes que se tienen vigentes y los límites permitidos en la Ley de Régimen Tributario.

Ese punto es parte fundamental en la aplicación de los NIFs aplicar concretamente la fiscalización de las cuentas.

4. En lo siguiente a las especies societarias. Se tiene que el control y manejo o acuerdo de los libros de participaciones, tiene denominación expediente de éstos, y con ello sus correspondientes cumplimientos y autorizaciones a los socios.

6. Conclusiones:

En mi opinión, los estudios financieros de la inmobiliaria Leon Pefisa, indican que ha cometido errores graves e incongruentes y, ademas, inconsistentes a suelen financieras y están de acuerdo al 31 de diciembre del 2012, de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y prácticas contables autorizadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador. Igualmente, la administración del Inversor no cumple íntegramente a las normas fiscales, contables y reglamentarias, así como a las resoluciones de la Junta General y del Presidente.

En consecuencia, las irregularidades de control mencionadas por los auditores:

Levanta a los administradores y funcionarios de la compañía para la información que no fue proporcionada a la autoridad tributaria para el cumplimiento de sus funciones.

Cuenca, 28 de Marzo de 2013


C.P. Antonio Cidón Ortega
R.C.P.A. No. 27912