Fernando X. RIZZO, CPA
Comisario Principal

Correo: auditor.freelance@gmail.com
Móvil (593) 987 55 9553
(593) 988 98 9553
Casilla: 09-01-986
ECUADOR

A los Accionistas de INMOBILIARIA LEOPERSA S.A.

En cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo 279 de la Ley de Compañías y la Resolución N° 92.1.4.3.0014 de Octubre 13 de 1992, además de la Resolución N° 90.1.5.3 de la Superintendencia de Compañías, referente a las obligaciones de los Comisarios, en mi calidad de Comisario Principal de INMOBILIARIA LEOPERSA S.A. presento a ustedes mi informe y opinión sobre la razonabilidad y suficiencia de la información presentada a ustedes por la Administración, en relación con la situación financiera y el desempeño de las operaciones de la Compañía por el ejercicio económico terminado al 31 de Diciembre de 2012.

Responsabilidad de la Administración de la Compañía por los Estados Financieros.

La preparación y presentación de los estados financieros de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera, es responsabilidad de los administradores de la compañía, así como el diseño, la implementación y el mantenimiento de controles internos relevantes para la preparación y presentación de dichos estados financieros.

Responsabilidad del Comisario.

Mi responsabilidad es expresar una opinión sobre los estados financieros de la Compañía, basada en la revisión efectuada y, sobre el cumplimiento por parte de la Administración de las normas legales, estatutarias y reglamentarias, así como de las resoluciones de la Junta General, y de las recomendaciones y autorizaciones de la Administración.

Esta revisión fue efectuada siguiendo los lineamientos de las normas internacionales de auditoría, incluyendo en consecuencia, pruebas selectivas de los registros contables y evidencia que soporta los importes y revelaciones incluidos en los estados financieros; adecuada aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera, evaluación del control interno de la Compañía y otros procedimientos de revisión considerados necesarios de acuerdo con las circunstancias.

Para este propósito, he obtenido de los administradores, información de las operaciones, registros contables y documentación sustentadora de las transacciones revisadas sobre bases selectivas. Adicionalmente, he revisado el estado de situación financiera al 31 de Diciembre de 2012 y el correspondiente estado de resultados por el año terminado en esa fecha, así como los libros sociales de la Compañía y, e entre ellos, las actas de Junta de Accionistas. Considero que los resultados de la revisión proveen bases apropiadas para expresar mi opinión.

Fernando X. RIZZO, CPA ©2013
Líder en Implementación de las IFRS (NIIF-NIC).
Consultor en Gestión de Riesgos Corporativos (Certificado SOX - 2004).
Especialista en Finanzas e Impuestos (Calificado por la SIC).

Opinión sobre cumplimiento

En mi opinión, los estados financieros mencionados, presentan razonablemente, en todos los aspectos significativos, la situación financiera de INMOBILIARIA LEOPERSA S.A. al 31 de Diciembre de 2012 y los resultados de sus operaciones por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera.

Adicionalmente, he podido verificar que los administradores han dado cumplimiento a las disposiciones e instrucciones de la Junta General de Accionistas; y, que los libros sociales de la Compañía están adecuadamente manejados.

Opinión sobre el Control Interno

Con base en la revisión efectuada, considero que los controles internos implementados por la administración de la Compañía son adecuados, lo cual ha contribuido a un eficiente manejo financiero y administrativo.

Informe sobre cumplimiento con la Ley de Compañías.

En mi calidad de comisario principal de la Compañía, he dado cumplimiento con todas las disposiciones constantes en el Art. 279 de la Ley de Compañías.

Guayaquil, Marzo 25 del 2013.

Fernando X. **RIZZO**, CPA.
Registro Profesional N° 33.954.