

INFORME DE COMISARIO

A los Accionistas y Miembros del Directorio de

INMOBILIARIA LEOPERSA S.A.

He revisado los Estados Financieros de **INMOBILIARIA LEOPERSA S.A.** al 31 de diciembre del 2019. Estos Estados Financieros son responsabilidad de la Administración de la Compañía.

En cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo 279 de la Ley de Compañías y la Resolución No.92.1.4.3.0014 de octubre 13 de 1992 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 resultado de operaciones de la Compañía por el año terminado el 31 de diciembre de 2019. Responsabilidad de la administración de la Compañía.

Responsabilidad del Comisario Principal

- 1.) Mi responsabilidad 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 Junta General de Accionistas y de las recomendaciones. Esta revisión fue efectuada siguiendo los lineamientos de las normas de auditoría, incluyendo en consecuencia, pruebas selectivas de los registros contables, evidencia que soporta los importes y revelaciones incluidos en los estados financieros; adecuada aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera para pymes, 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 2019 y el correspondiente estado de resultado integral; así como los libros sociales de la compañía y, entre ellos, las actas de Junta General, libro talonario, libro de acciones y accionistas, comprobantes y libros de contabilidad.

Considero que la custodia y conservación de los bienes de la Compañía son adecuados.

2.) Del análisis de los principales indicadores financieros de la Compañía, correspondiente a los ejercicios económicos terminados al 31 de diciembre del 2019, observamos el siguiente:

- ❖ **Liquidez:** Muestra la capacidad que tiene empresa para cancelar sus obligaciones de corto plazo. El coeficiente determinado es de 10,01.
- ❖ **Endeudamiento:** Muestra el porcentaje de la empresa que pertenece a los acreedores, en su mayoría corresponde a endeudamiento con relacionadas y proveedores no relacionados, el porcentaje es del 2%.
- ❖ **Solvencia:** Mide la relación de Activo total/ Pasivo Total, **44,79**.

3.) No hubo limitaciones en la colaboración prestada por los Administradores de la Compañía en relación con mi revisión y otras pruebas efectuadas. La administración de la Compañía me proporcionó periódicamente el Estado de Situación financiera y el Estado de Resultados Integrales.

4.) Con base en los resultados de la revisión efectuada considero que la administración de la compañía ha determinado procedimientos de control interno, lo cual contribuye a gestionar información financiera confiable y promueve el manejo financiero y administrativo eficiente de sus recursos, aunque siempre están en una mejora continua.

5.) El administrador no ha realizado operaciones por cuenta de la Compañía ajenas a su objeto social, ni ha negociado o contratado por cuenta propia, directa o indirectamente, en la compañía que administra.

6.) Ni en el Estatuto de la Compañía ni en ninguna Acta de Junta General de Accionistas se ha determinado atribuciones y obligaciones especiales para el suscrito diferentes a las indicadas en el Art. 279 de la Ley de Compañías.

7.) Examiné periódicamente los libros y documentos de la Compañía, especialmente en los rubros de Caja y las Cuentas y Documentos por cobrar.

8.) Adjunto a este informe un análisis de los principales indicadores financieros de la Compañía, correspondiente al ejercicio económico terminado al 31 de diciembre del 2019.

9.) Puedo mencionar que he recibido por parte de los administradores toda la colaboración necesaria para el cumplimiento de mi función.

Desconozco que existan actos dolosos o situaciones que pongan en peligro la situación económica de la Compañía, así como de operaciones o gestiones administrativas que puedan ocasionar desviaciones contables - financieras u operativas relevantes o significativas, dentro del periodo analizado y la fecha de elaboración del presente informe, 30 de mayo del 2020.

Considero que los resultados de la revisión proveen bases apropiadas para expresar mi opinión, por lo que recomiendo su aprobación.

Opinión sobre cumplimiento

En mi opinión, los estados financieros mencionados, presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera de **INMOBILIARIA LEOPERSA S.A.** al 31 de diciembre de 2019 y el resultado de sus operaciones por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para PYMES). Adicionalmente, he podido verificar que los administradores han cumplido con las disposiciones e instrucciones de la Junta General de Accionistas y del Directorio; y, que los libros sociales de la compañía están adecuadamente manejados.

Opinión sobre el control interno

Con base en los resultados de la revisión efectuada, considero que la administración de la compañía ha determinado adecuados procedimientos de control interno, lo cual contribuye a gestionar información financiera confiable y promueve el manejo financiero y administrativo eficiente de sus recursos.

Informe sobre cumplimiento a Ley Laboral

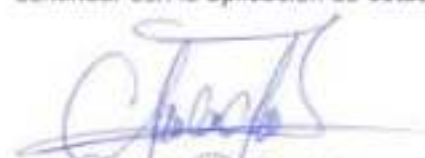
En cumplimiento a lo dispuesto a la normativa laboral, informo que se encuentran al día con las obligaciones laborales, y con organismo regulador el Instituto de Seguridad Social y el Ministerio de Relaciones Laborales, la compañía tiene registrados todos los contratos de trabajo.

Informe sobre cumplimiento a Ley de Compañías

Es importante señalar que, en mi calidad de comisaria principal de la compañía, he dado cumplimiento con todas las disposiciones constantes en el Art. 279 de la Ley de Compañías.

Como parte de esta revisión, efectué pruebas de cumplimiento por parte de **INMOBILIARIA LEOPERSA S.A.**, y/o sus Administradores, en relación con:

Las políticas contables utilizadas por la Administración son las adecuadas ya que cumplen con las disposiciones emitidas por los organismos de control, razón por la cual considero que se deben continuar con la aplicación de estas.



Ing. Gladys Castillo González
C.C.: 092251853-5
COMISARIO

INMOBILIARIA LEOPERSA S.A.
ANEXO DE INDICES FINANCIEROS 2019

LIQUIDEZ CORRIENTE	$\frac{\text{Activo Corriente}}{\text{Pasivo Corriente}} = \frac{98.672,27}{9.856,99} = 10,01$	10,01
ROTACION DE ACTIVOS	$\frac{\text{Ventas}}{\text{Activo Fijo}} = \frac{66.400,00}{342.809,38} = 0,19$	0,19
ENDEUDAMIENTO DEL ACTIVO	$\frac{\text{Pasivo Total}}{\text{Activo Total}} = \frac{9.856,99}{441.481,65} = 2\%$	2%
RENTABILIDAD NETA DE VENTAS	$\frac{(\text{Utilidad Neta})}{(\text{Ventas})} = \frac{1.116,52}{66.400,00} = 2\%$	2%
SOLVENCIA	$\frac{\text{Activo total}}{\text{Pasivo total}} = \frac{441.481,65}{9.856,99} = 44,79$	44,79
APALANCAMIENTO	$\frac{\text{Activo total}}{\text{Patrimonio}} = \frac{441.481,65}{431.624,66} = 1,02$	1,02