

INFORME DE COMISARIO POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012

1. INTRODUCCIÓN

En cumplimiento a las disposiciones contenidas en la Ley de Compañías, en mi calidad de Comisario, de **INMOBILIARIA LEBAR S.A.**, presento a ustedes el siguiente informe en relación con el año terminado al 31 de diciembre del 2012.

2. OBJETIVOS

Opinar sobre el cumplimiento por parte de la administración de la empresa de las normas legales, estatutarias y reglamentarias, al igual que de las resoluciones de la Junta General de Accionistas; y, comentar acerca de los controles internos administrativos y financieros implantados por la empresa.

3. ACTIVIDADES DESARROLLADAS POR LA ADMINISTRACIÓN

La administración de la empresa en este período, desarrollo sus actividades enmarcadas en lo que dispone la Ley de Compañías, los Estatutos Vigentes y demás preceptos legales.

SITUACIÓN FINANCIERA DE LA COMPAÑÍA

La Administración de **Inmobiliaria Lebar S.A.**, proporcionó los estados financieros cortados al 31 de diciembre del 2012, de los cuales se pudo verificar y realizar los análisis correspondientes:

Los activos de la compañía al 31 de diciembre 2012 fueron de USD \$ 475.081,70 y comprende lo siguiente:

| | | |
|-----------------------|---------------|-----|
| Activos Corrientes | \$ 4.137,98 | 15% |
| Activos No Corrientes | \$ 470.943,72 | 85% |

Los activos no corrientes comprenden el 85 % de los activos totales.

El 85% de los activos corrientes corresponde a las cuentas de impuestos corrientes y el 15% corresponde a Efectivo y equivalentes de efectivo.

El 100% de los activos no corrientes corresponden a los bienes de la compañía

Los pasivos al 31 de diciembre del 2012 registran un saldo de USD. \$1.126,26 que corresponden a:

| | | |
|---------------------|--------|-----|
| Pasivo Corriente | 463,57 | 45% |
| Pasivo No Corriente | 662,69 | 55% |

El 100% del pasivo corriente representa las provisiones, el 100% del pasivo no corriente a cuentas por pagar a proveedores locales.

El patrimonio de la Compañía muestra los siguientes saldos al 31 de diciembre del 2012:

Capital Social: \$ 800,00

Aporte para futuras capitalizaciones \$ 6.000,00

La Ganancia Bruta por USD.\$ 12.000,00 están conformados por:

Ingresos por Prestación de Servicios \$12.000,00

(-) Otros Costos Indirectos de Fabricación -

Total Ganancia Bruta \$ 12.000,00

Los gastos por ÛS \$ 35.656,74 están conformados así:

Gastos de Venta. 1.355,56 15%

Gastos Administrativos(depreciaciones) 34.301,18 85%

Total Gastos 35.656,74 100%

RESULTADOS DE LOS ÍNDICES FINANCIEROS

Entre los principales índices financieros que permiten medir la situación en la que se encuentra la compañía, se citan:

RAZÓN DE SOLVENCIA - $\frac{\text{ACTIVO CORRIENTE}}{\text{PASIVO CORRIENTE}}$

4.137,98

463,57

8,92

La capacidad para cubrir la deuda corriente se encuentra en \$ 8,92 por cada dólar de deuda corriente.

CAPITAL DE TRABAJO - ACTIVO CORRIENTE - PASIVO CORRIENTE

= 4.137,98 - 463,57

= 3.674,81

Esta razón nos indica que la compañía cuenta con un capital de \$ 3.674,81 para inversión o para cumplir obligaciones

RAZÓN DE SOLIDEZ - $\frac{\text{ACTIVO TOTAL}}{\text{PASIVO TOTAL}}$

475.081,70

1.126,26

4,29%

Significa que los activos de la empresa respaldan en 4.29% las obligaciones presentes.

$$\begin{array}{rcl} \text{APALANCAMIENTO TOTAL} & = & \frac{\text{PATRIMONIO}}{\text{PASIVO TOTAL}} \\ & & \frac{473.925,44}{1.1126,26} \\ & & 420.79\% \end{array}$$

Este índice nos indica que el pasivo total es del 420.79 %, y que la garantía esta respaldado por el patrimonio de la empresa.

CONCLUSIONES

Efectuada la revisión de los Estados Financieros presentados por la administración de la Compañía, presentan razonablemente la situación financiera de **INMOBILIARIA LEBAR S.A.**, dada por la adopción por primera vez a la NIIF, por el año terminado al 31 de diciembre del 2012.

De la revisión efectuada a los libros de actas y estatutos de la compañía, los administradores han cumplido con los reglamentos y resoluciones de la Junta de Accionistas y basado en las Leyes vigentes del País.

Los registros contables son llevados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF's, bajo Principios de Contabilidad de General Aceptación PCGA y se han observado las disposiciones legales vigentes en esta materia.

Los procedimientos de control interno vigentes en la compañía son adecuados a los principios y Normas de Contabilidad.

Las cifras presentadas en los Estados Financieros por el ejercicio del año 2012 son las que constan en los libros diarios y mayores del respectivo año, igual que su documentación y correspondencia son archivados oportunamente.

Atentamente,


MERCEDES TOMALA MARTINEZ
COMISARIO