

Guayaquil, Marzo 04 del 2017

Señores:
ACCIONISTAS
COMPAÑÍA INMOBILIARIA LEON BRAVO S.A
Ciudad.

Estimados Señores:

En cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo 279 de la Ley de Compañías, referente a las obligaciones de los Comisarios, en mi calidad de Comisaria Principal de COINLEBRA, remito 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 2016.

Luego de hacer las revisiones de rigor de los documentos y registros contables puedo dar fe de la 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 tales estados financieros.

Mi 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 y autorizaciones del Directorio. Esta revisión fue efectuada siguiendo los lineamientos de las normas internacionales 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, 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 sustentaria de las transacciones revisadas sobre bases selectivas. Adicionalmente, he revisado el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2016, así como los libros sociales de la compañía, y estos han sido llevados de manera correcta.

En base a 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.

Las ventas al cierre del ejercicio socio - económico 2016, ascendió a US\$1.541.282,58, cifra que permitió a la Compañía obtener una utilidad operacional de un 18,65%. Como se puede observar es una cifra inferior en relación al 2015 que fue de un 35%. Por ende también baja la participación de trabajadores e impuesto a la renta. Estos resultados se deben a la situación crítica que se está atravesando a nivel de todo el País. Los ingresos han bajado y hay gastos operacionales que se deben cubrir haya o no ventas

Una recopilación de los Componentes principales del Balance General de la Compañía por el periodo que terminó al 31 de Diciembre del 2016, es como sigue:

Activos Corrientes	US\$ 349.516,61
Activos No Corrientes	US\$3.287.611,18
Cuenta por cobrar Accionista	US\$1.200.000,00
Pasivos Corrientes	US\$ 144.375.10
Patrimonio	US\$ 4.540.312,02
Utilidad Neta del Ejercicio	US\$ 152.440.67

Finalmente debo dejar constancia que el desenvolvimiento de la Compañía a esta fecha está ajustado a las normas de una buena administración.

Expreso mi agradecimiento a todos y cada uno de los miembros de la Compañía, por las facilidades otorgadas para el desempeño de mis funciones, no hubo limitaciones ni obstáculos algunos. Por lo que es muy placentero colaborar con los directivos de esta Empresa.

Aprovecho la oportunidad para reiterarles a todos y cada uno de ustedes mis sentimientos de consideraciones y estimas.

De Ustedes atentamente,


Richard Santos Yépez
Comisario