

Guayaquil, Marzo 06 del 2019

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

Estimados Señores:

En mi calidad de comisario de COINLEBRA, cúpleme remitir el informe correspondiente al análisis de los Estados Financieros periodo 2018, haciendo hincapié sobre la razonabilidad y suficiencia de la información presentada a ustedes por la Administración, en relación a la situación financiera y resultado de operaciones de la Compañía por el año terminado el 31 de diciembre de 2018.

Realizando 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 que sustentan las transacciones revisadas sobre bases selectivas. Adicionalmente, he revisado el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2018, 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 2018, ascendió a US\$1.533.387.59 cifra que permitió a la Compañía obtener una utilidad operacional de un 24.98%. Como se puede observar es una cifra relativamente superior en relación al 2017 que fue de un 24.70%. Por ende también se incrementa la participación de trabajadores e impuesto a la renta.

Una recopilación de los Componentes principales del Balance General de la Compañía por el periodo que terminó al 31 de Diciembre del 2017, es como sigue:

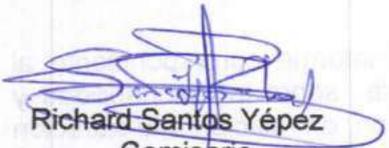
Activos Corrientes	US\$ 2.290.528.79
Cuentas por cobrar (arrendatarios)	3.416.00
Activos No Corrientes	US\$ 1104.794.00
(Cuenta por cobrar Accionista)	
Pasivos Corrientes	US\$ 182.110.04
Patrimonio	US\$ 4.616.947.36
Utilidad Neta del Ejercicio	US\$ 207.298.35

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

Respecto a las labores de rigor de las diferentes y respectivas funciones que se le han encomendado en la administración de la Compañía por los Estados Financieros, la preparación y presentación de los Estados Financieros de conformidad con las normas internacionales de Información Financiera, la responsabilidad de los mismos recae en la Compañía, así como el diseño, la implementación, y la ejecución de los procedimientos internos, relativos para la preparación y presentación de los Estados Financieros.

Algunas de las labores de rigor de las diferentes y respectivas funciones que se le han encomendado en la administración de la Compañía por los Estados Financieros, la preparación y presentación de los Estados Financieros de conformidad con las normas internacionales de Información Financiera, la responsabilidad de los mismos recae en la Compañía, así como el diseño, la implementación, y la ejecución de los procedimientos internos, relativos para la preparación y presentación de los Estados Financieros.

En base a los resultados de la revisión de los Estados Financieros de la Compañía, se ha determinado que los Estados Financieros de la Compañía, en su totalidad, no presentan errores materiales que afecten la información financiera y administrativa de la Compañía.

Las ventas al cierre del ejercicio 2015, ascendieron a US\$ 257.833.873,55, cifra que representa un aumento de US\$ 25.833.873,55, con respecto a la cifra de US\$ 232.000.000,00 del ejercicio anterior. Este aumento se debe principalmente a la venta de terrenos y edificios, así como a la venta de acciones de otras compañías.

Una de las razones de la disminución de los ingresos operativos de la Compañía por el periodo que terminó el 31 de diciembre del 2015, es la disminución de los ingresos operativos.

Activos Corrientes	US\$ 2.280.228,78
Cuentas por cobrar (clientes)	3.416,00
Activos no corrientes	US\$ 1.104.794,00
Patrimonio	US\$ 182.110,04
Patrimonio	US\$ 4.619.947,36
United News del Ecuador	US\$ 207.289,25

Finalmente, debe tenerse en cuenta que la Compañía no tiene deudas con terceros.