

Guayaquil, Febrero 23 del 2012

Señores

Accionistas de

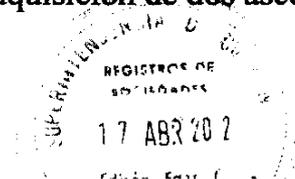
Inmobiliaria LEOBRA S.A.

Ciudad.-

Señores accionistas:

Cumpliendo con las disposiciones establecidas y en mi calidad de Comisario Principal, pongo en vuestro conocimiento los Estados Financieros correspondientes al ejercicio de 2011.

Podemos observar en los estados financieros refleja en este período, una utilidad operacional de \$ 89.983,92 que deducida la participación de trabajadores, impuestos a la renta y reservas legales, arroja una utilidad neta de \$ 55.774,99 y si hacemos relación al período 2010, ésta es inferior, esto se debe porque existieron rubros que se incrementaron en los gastos operacionales, gastos que por falta de sustento no se registraron en el período contable anterior. Otro factor determinante en estos resultados fueron los ingresos, los mismos que se vieron afectados, por el cambio de ascensores, debido a que los huéspedes no deseaban las habitaciones en pisos superiores por la falta de los mismos. Un rubro que también incide fuertemente en los gastos operacionales, aunque no es un gasto desembolsable, son la depreciaciones, especialmente del Edificio. Como podemos observar los estados financieros reflejan un período socio económico estable. En el Balance General, nos percatamos que en el Activo Corriente consta la cuenta deudores por \$ 80.000,00 que consiste en anticipos que se ha entregado a la compañía Coheco por la adquisición de dos ascensores.



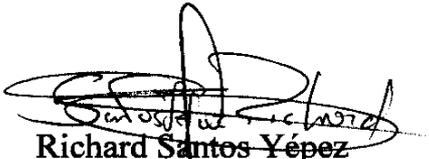
En el pasivo corriente de hay un rubro por \$38.467,13 que son obligaciones fiscales y de trabajadores que debemos cubrirlas de manera inmediata, como es el impuesto a la renta, impuesto al valor agregado, IESS, etc. pero que la Compañía, si tiene liquidez para pagar esos rubros sin atrasos.

En el grupo del Patrimonio, podemos destacar que hay un rubro por el valor de \$ 151.518,13 que corresponde a aportaciones de accionistas para futuras capitalizaciones, el mismo que se deberá continuar su trámite o en su defecto realizar al retiro de los dividendos, pero para ello deben llegar a un acuerdo los señores accionistas

Cabe destacar que los registros y más documentos contables tales como Libros de Actas de Juntas Generales, Libros de Accionistas y Acciones, Libros Diarios, Auxiliar y Mayores, Balances, etc., han sido revisados en su totalidad, y debo certificar que estos, están llevados correctamente y de acuerdo a los principios de contabilidad generalmente aceptados.

Sin otro particular, aprovecho la oportunidad, para reiterarle mis consideraciones y estimas

Atentamente

  
Richard Santos Yépez  
Comisario

