

Guayaquil, Marzo 03 de 1999

Señores Accionistas

"Coileonsa" Compañía Inmobiliaria S.A.

Ciudad.-

Estimados señores:

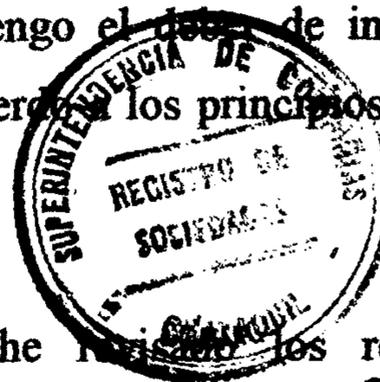
El suscrito, Richard Santos Yépez, en mi calidad de Comisario Principal, y cumpliendo con las disposiciones establecidas, pongo en consideración de cada uno de ustedes los Estados Financieros correspondientes al ejercicio de 1998.

Luego de hacer las revisiones de rigor tengo el deber de informarles: Los Estados Financieros, han sido preparados, de acuerdo a los principios de contabilidad generalmente aceptados.

En líneas precedentes manifiesto que he revisado los registros y más documentos contables y por ende, debo certificar que:

Libros de Actas de Juntas Generales, Libros de Accionistas y Acciones, Libros Diarios, Auxiliar y Mayores, Balances, etc., han sido llevados correctamente, de la misma forma que los bienes muebles e inmuebles se encuentran en perfecto estado.

Revisando el capital de trabajo sobre los tres últimos periodos:



03 MAR. 1999

	1996	1997	1998
Activo Corriente	10,440,654	15,509,924	13,613,735
Pasivo Corriente	65,575	1,387,732	- 0 -
	S/. 10,375,079	14,122,192	13,613,735

Podemos observar que en el periodo de 1997 hubo un incremento en relación al año económico de 1996 de S/. 3,747,113 regularmente todas las partidas del activo corriente se convierten en efectivo a corto plazo, lo que se utiliza en el pago de las obligaciones. Es evidente que el periodo que analizamos hubo una disminución de S/. 508,457 pero no reviste importancia porque no existen deudas fiscales o acreedor alguno.

Enfocando los resultados de la empresa observamos que existe una mínima pérdida, lógicamente por los pequeños ingresos y grandes gastos operacionales, aunque no necesariamente son sueldos más gastos de ventas, esto se debe en gran parte a los impuestos prediales que incrementaron bárbaramente, aparte de la devaluación de la moneda que afecta de manera diferente a las empresas, no sólo dependiendo de su posición a diversos. Tanto para sus partidas monetarias como no monetarias, sino también en función al resultado neto de sus actividades de operación, financiamiento e inversión.

08 MAR 1999

No obstante todo lo expuesto en párrafos anteriores, es menester dejar constancia que nos debe mantener en calma el no tener endeudamiento externo, lo que nos ocasionaría una catástrofe porque los gastos financieros son astronómicos, aunque no tengamos flujo de dinero, contamos con un capital sólido y propio.

En este periodo no podemos calcular el coeficiente de rentabilidad.

Debo expresar, que el señor Jorge León León, Gerente General de la Compañía, ha realizado sus funciones de acuerdo al reglamento de la empresa y de igual forma mis funciones como Comisario las he realizado cumpliendo con lo establecido en el artículo 321 de la ley de Compañías y sin ningún obstáculo, gracias a la colaboración prestada por los miembros de Coileonsa. Para ellos mi emperecedero agradecimiento.

Hago votos por el próximo ejercicio se establezca y obtenga mejores resultados para felicidad de todos sus miembros.

De ustedes atentamente,

  
Richard Santos Yépez

Comisario



U 8 MAR 1999

Guayaquil, Marzo 2 de 1998



Señores  
Accionistas de " COILEONSA "  
COMPANIA INMOBILIARIA S.A.  
Ciudad.

Señores Accionistas:

7 ABR. 1997

Yo, RICHARD SANTOS YEPEZ, en calidad de Comisario Principal de la Compañía y, amparado en las disposiciones legales y estatutarias de la misma, luego de hacer las revisiones correspondientes de los Registros Contables, cumplo en informarles:

En el párrafo anterior manifiesto que he revisado los libros y más documentos contables y por ende, debo certificar que los libros de Actas de Juntas Generales, Libros de Accionistas y Acciones, Libros Diarios, Auxiliares, Mayores, Balances etc., han sido llevados correctamente, de la misma forma que los bienes Muebles e inmuebles se encuentran en buen estado.

Los Estados Financieros, han sido preparados conforme a los principios de Contabilidad Generalmente aceptados. Si analizamos específicamente el estado de Resultados, podemos encontrar un coeficiente de rentabilidad de 13.45 con relación a la utilidad Neta sobre el total de los Ingresos, lo que nos indica, que por cada sucre que ingresa a la Compañía, esta obtuvo s/.- 0.13 de utilidad Neta, mientras que la utilidad operacional