

Guayaquil, Marzo 10 del 2000

Señores Accionistas

"Coileonsa" Compañía Inmobiliaria S.A.

Ciudad.-

Estimados señores:

En 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 1999.

Luego de hacer las revisiones de rigor es menester 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 el estado.

Revisando el capital de trabajo sobre los tres últimos períodos.



12 4 MAR 2000
5 7 11

	1997	1998	1999
Activo Corriente	15.509.924	13.613.735	23.834.209
Pasivo Corriente	1.387.732	-0-	524.827
	S/. 14,122,192	13.613.735	23,309,382

Podemos observar que en el periodo de 1998 hubo una disminución en relación al año económico de 1997 de S/. 508,457, pero debemos tomar en consideración que en 1998 no existió pasivo corriente. 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 un incremento en el Capital de trabajo de S/. 9,695,647 debido posible al circulante que se mantiene en caja, además el rubro por pasivo corriente es minoritario.

Enfocando los resultados de la empresa observamos que existe una 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.

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.



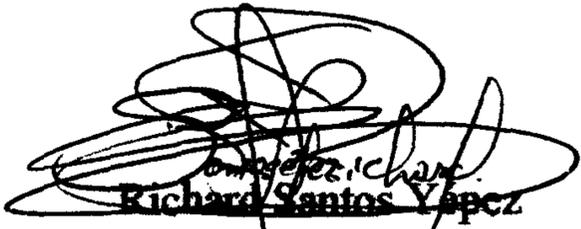
12 4 MAR 2001

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 Yepcz
Comisario



21/11/2008