

Guayaquil, Marzo 01 de 2001

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 2000.

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 períodos.



	1998	1999	2000
Activo Corriente	\$ 544,55	953,36	2.967,30
Pasivo Corriente	-0-	20,99	217,14
	544,55	932,37	2.750,16

Podemos observar que en el periodo de 2000 hubo un incremento en relación al año económico de 1999 de US \$ 1.817,79, lo que es un índice favorable. Nótese que en 1999 con relación al año de 1998 también hubo un incremento de \$ 387,82 . Regularmente todas las partidas del activo corriente se convierten en efectivo a corto plazo, lo que se utiliza en el pago de las obligaciones.

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.

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 imperecedero agradecimiento.

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

De ustedes atentamente,


Richard Santos Yopez
Comisario

28 MAR. 2001

