

Guayaquil, Marzo 01 de 2003

Señores Accionistas

"COILEONSA" Compañía Inmobiliaria S.A.

Ciudad.-

Estimados señores:

De acuerdo con las disposiciones establecidas y en mi calidad de Comisario Principal, pongo en vuestro conocimiento los Estados Financieros correspondientes al ejercicio de 2002.

Considero menester manifestarle que los Estados Financieros, han sido preparados, correctamente y 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, de manera adecuada 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:

	2000	2001	2002
Activo Corriente	2.967,30	4.215,21	6.321,52
Pasivo Corriente	217,14	212,95	484,50
	3.184,44	4.832,26	6.806,02



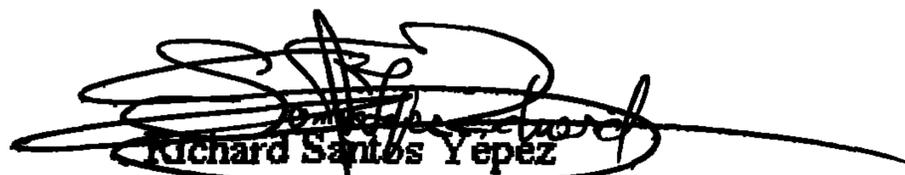
Podemos observar que en el periodo de 2001 hubo un incremento con relación al año económico de 2000 de US \$ 1.651,01 lo que es un índice favorable. Nótese que en el año 2002 con relación al periodo de 2001 también hubo un incremento de \$ 1.970,57. Podemos apreciar que el activo corriente cubre el valor de las obligaciones a corto plazo que la empresa ha contraído.

Enfocando los resultados de la empresa observamos que existe una utilidad que es muy pequeña, lógicamente por los pequeños ingresos a pesar que no fueron grandes los gastos operacionales, porque solo el primer mes del año se pago sueldo, y se eliminó al único empleado que había, los gastos elevados, también se debe en gran parte a los impuestos prediales, independientemente de la carestía de la vida 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.

Respecto a las labores del señor Jorge León León, Gerente General de la Compañía, debo manifestarles que 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, Mi infinito agradecimiento por la colaboración prestada por los miembros de COIELONSA.

En espera de un resultado satisfactorio y que la Compañía logre cristalizar sus objetivo, Les reitero un cordial saludo.

De ustedes atentamente,


Richard Santos Yépez
Comisario

10 MAR 2002

