

Guayaquil, marzo 09 de 2005

Señores Accionistas

"COLEONSA" Compañía Inmobiliaria S.A.

Ciudad.-

De mis consideraciones:

Cumpliendo con las disposiciones establecidas y en mi calidad de Comisario Principal, pongo en vuestro conocimiento los Estados Financieros correspondientes al ejercicio de 2004.

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.

Revisando el capital de trabajo sobre los tres últimos periodos:

	2002	2003	2004
Activo Corriente	6.321.52	12.817.06	16.401.93
Pasivo Corriente	<u>484.50</u>	<u>1.474.27</u>	<u>1.039.86</u>
	5.837.02	<u>11.342.79</u>	15.362.07

Es de fácil observación que en el periodo de 2003 hubo un incremento con relación al año económico de 2002 de US \$ 5.505.77 lo que es un índice favorable. En el periodo que feneció también hubo un incremento con relación al inmediato anterior de \$ 4.019.28. Podemos apreciar que el Activo corriente cubre el valor de las obligaciones a corto plazo que es la cantidad de \$ 1.039.86, que la empresa ha contraído, esto es con la administración tributaria.



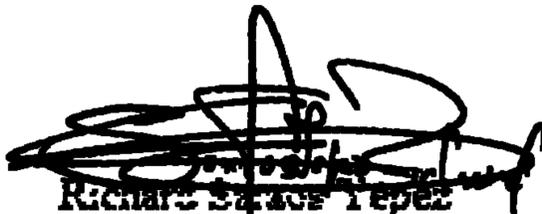
Analizando los resultados de la empresa observamos que existe una utilidad gravable de \$ 3.919.44 que deducido el impuesto a la renta y reserva de ley, refleja el valor de \$ 2.498.64 que no es representativa, pero como menciona siempre los resultados son productos o van de acuerdo a los ingresos de la compañía, no podemos obtener más, a pesar que no fueren grandes los gastos operacionales, no tenemos rubros como sueldos, liquidaciones y mas gastos de personal, impuestos, etc. La Empresa dispone de un inmueble que esta alquilado para hotel y un local en planta baja, el resto es bodega que no produce dinero y como el canon de arrendamiento es bajo no hay otro modo de obtener rentabilidad por el momento, espero que en un futuro mediano o inmediato se generen nuevos ingresos.

Independientemente, la carestía de la vida que afecta de manera diferente a las empresas, no solo dependiendo de su posición a diversos. Tanto para sus partidas monetarias como no monetarias, sino tambien 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 las ha realizado de acuerdo al reglamento de la empresa y de igual forma mis funciones como Comisario las he desempeñado, 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 COILEONSA

Aprovecho la oportunidad para reiterarles a todos y cada uno de ustedes mis sentimientos de consideraciones y estima.

De ustedes atentamente.

  
Ricardo Sarracín López  
Comisario

