

Guayaquil, 19 de Febrero de 1997

Señores **Accionistas**
COMPANIA INMOBILIARIA LEON- BRAVO S.A.
" COINLEBRA "
Ciudad.

De mis Consideraciones:

Dando cumplimiento a las disposiciones legales y Estatutarias, establecidas, pongo a consideración de cada uno de ustedes, el Balance General y Estado de Resultados correspondiente al ejercicio de 1996.

Considero necesario manifestarles que después de haber realizado las revisiones correspondientes de los documentos y registros contable puedo manifestarles que estos han sido llevados correctamente, y que la Utilidad reflejada en el estado de resultados es consecuencia de las operaciones realizadas.

Las funciones efectuadas por el Gerente General, en la persona del señor Jorge León León, han sido llevadas de acuerdo al reglamento de la Empresa. Asi como las funciones de Comisario las he realizado de acuerdo a lo estipulado en el art. 321 de la ley de Compañías y sin ningun obstaculo, gracias a la facilidades otorgado por los miembros de la compañía.

19 FEB 1997



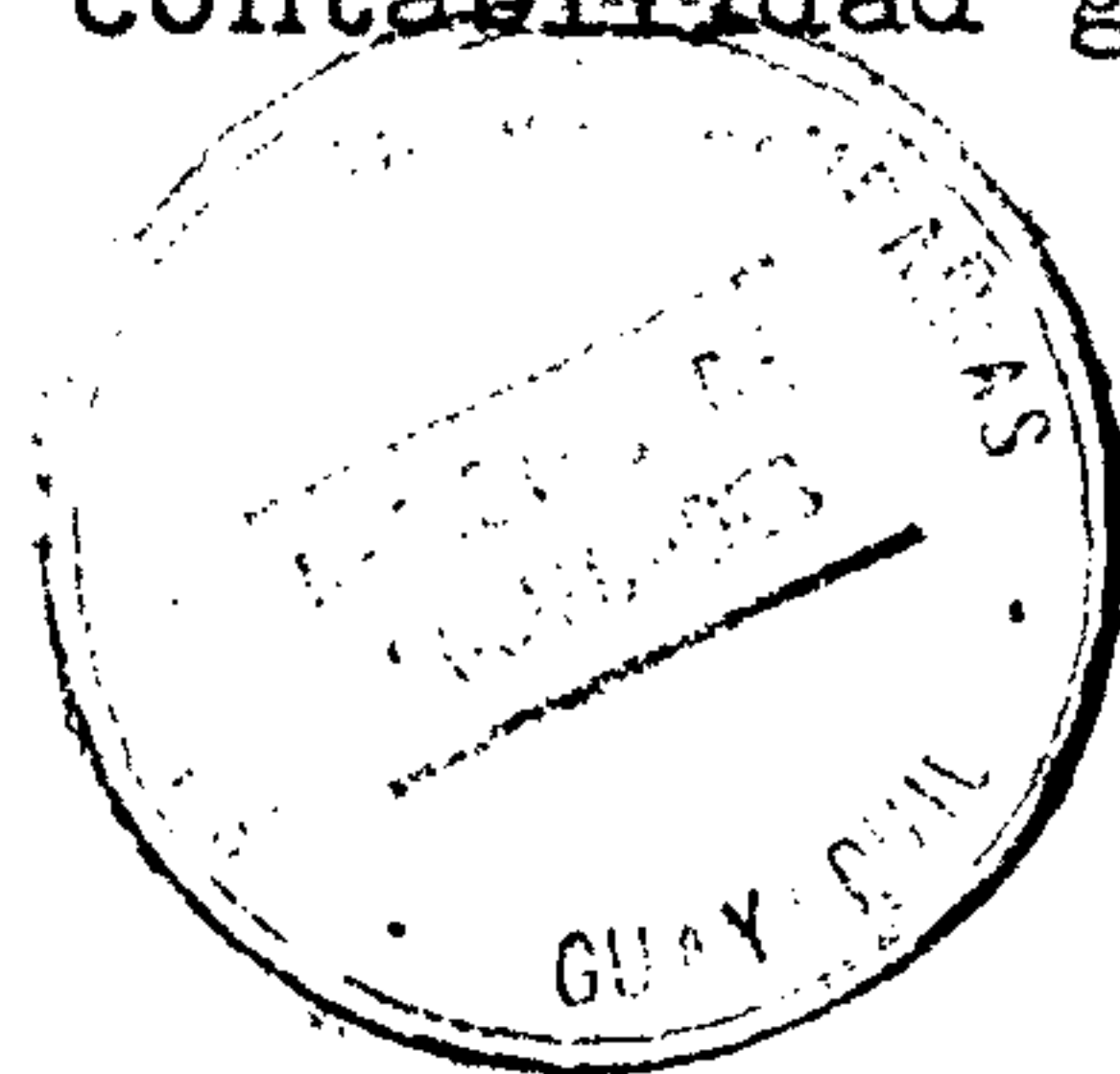
...1...

Al iniciar este informe puse de manifiesto que he revisado los registros Contables y por ende, debo expresar que los libros de accionistas y acciones, libro Diario, Auxiliares, Mayores, etc, han sido llevados correctamente, de la misma forma que los bienes Muebles e Inmuebles se encuentran en perfecto estado.

Respecto a los Estados Financieros: al analizar específicamente el Estado de Resultados, podemos encontrar un coeficiente de rentabilidad de 6.12 % 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 0.06 de Utilidad neta, mientras que la Utilidad operacional refleja, un índice de 9.6.

Prosiguiendo con el análisis podemos observar que en el pasivo registra una obligación por pagar de, s/.- 66'898.964,00 correspondiente al préstamo efectuado por los accionistas por la compra del bien inmueble de la calle 9 de Oct el mismo donde funciona un garaje cuyos ingresos percibe la compañía, esta deuda como Ustedes conocen la Empresa las pagará en un plazo mayor a un año conforme la compañía disponga de circulante.

Considero necesario indicar que los préstamos hechos por los accionistas han sido registrado en su totalidad, sin considerar su estado de socios, así como los activos - están registrados con los costos que se pagaron por su adquisición puesto que los libros y estados financieros han sido llevados de acuerdo a los principios de contabilidad generalmente aceptados.



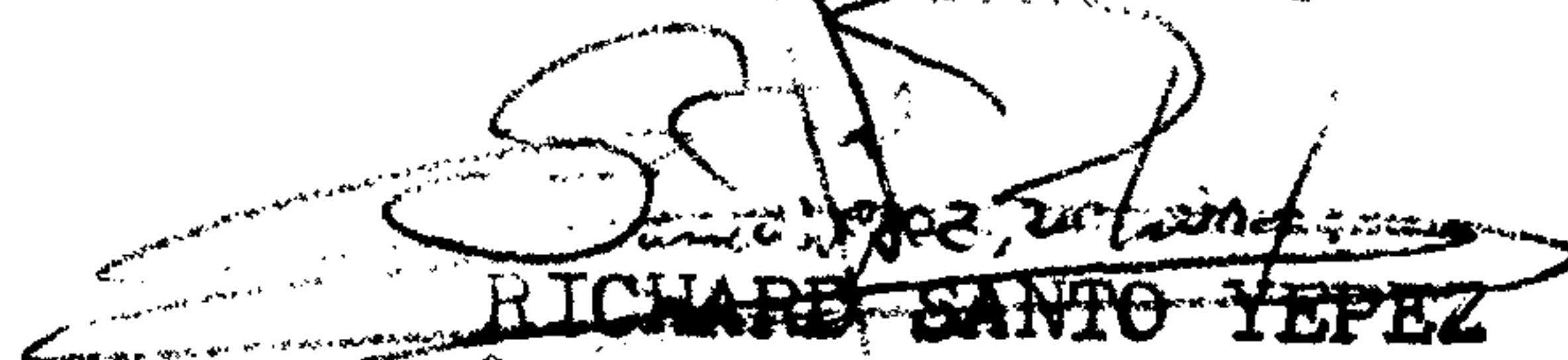
.....2.....

02 ABR 1997

Normalmente todas las partidas que integran el activo corriente se convierten en efectivo en el periodo corriente y ese efectivo se emplea en el pago de las obligaciones, a corto plazo o pasivo corriente. En relación a las Juntas de accionistas debo manifestar que se realizo una de caracter extraordinaria, con fecha de Julio 2 de 1996 con la finalidad de tratar sobre la negociación del terreno que se le compro a la compañía. Inmobiliaria LEON-BRAVO S.A, el mismo que presta los servicios de garaje, pero que se lo adquirio con la finalidad de levantar un edificio de acuerdo a los fines sociales de la compañía por lo expuesto en lineas precedentes, mi condision es que este periodo contable puede ser considerado estable a pesar de tener en el pasivo un rubro un poco elevado en relacion a los ingresos , por concepto de prestamos a Accionistas pero debemos considerar que la referida cantidad sera pagada a largo plazo y sin ningun tipo de intereses .

Hago votos por que el proximo periodo socio economico sea fructifero para bien de la Compañia.

Atentamente.


RICHARD SANTO YEPEZ
COMISARIO.



....3....