

Guayaquil, 25 de Febrero de 1998

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

De mis consideraciones:

De acuerdo 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 1997.

Considero necesario manifestarles que- despues 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 Leon Leon, han sido llevadas de acuerdo al reglamento de la empresa. Así como las funciones de Comisario las he realizado de acuerdo a lo- estipulado en el art. 321 de la Ley de Compañias y sin ningun obstaculo, gracias a la facilidades orotagado por los miembros de la compañía.

.....1.....



07/ABR 1998

Al iniciar este informe puse demanifiesto 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 el bien Inmueble se encuentra en perfecto estado.

Respecto a los Estados Financieros, al analizar específicamente el estado de resultados, podemos encontrar un coeficiente de rentabilidad de 10.9 % 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 0.10 de utilidad neta, se puede apreciar que hay un incremento del 4.78 - en relación al año anterior mientras que la utilidad operacional refleja un índice de 16.03.

Prosiguiendo con el analisis podemos observar que en el pasivo registra una obligacion por pagar de s/. 58'498.964- correspondiente al prestamo efectuado por los accionistas por la compra del bien inmueble de la calle 9 de Octubre el mismo donde funciona un garaje cuyos ingresos percibe la compañía. A pesar que se hizo un abono total de s/. 29'400.000 a la cuenta accionistas, fue necesario realizar un nuevo prestamo de s/. - 21'000.000 para cubrir los gastos de caja.

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



.....2.....

7 ABR

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 ordinario con fecha Marzo 9 de 1997 con la finalidad de tratar sobre los balances y resultados del periodo de 1996, no hubo necesidad de realizar ninguna Junta de caracter extraordinario, por lo expuesto en lineas precedente mi conclusion es que este periodo contable puede ser considerado estable a pesar de tener en el pasivo un rublo un poco elevado en relación 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, Debemos tener optimismo en que este periodo obtendremos una clientela y por ende tendremos mejores resultados

Seguro de contar con el respaldo total hago voto por que el proximo periodo socio economico sea fructifero para bien de la Compañia.

Atentamente.


RICHARD SANTOS YEPEZ
COMISARIO.



.....3.....

07 ABR. 1997