

Guayaquil, Marzo 14 del 2000

Señores Accionistas

Compañía Inmobiliaria León Bravo S.A.

COINLEBRA

Ciudad.-

Señores Accionistas:

Cúmplenos informarles que de acuerdo con las disposiciones legales y estatutorias pongo a consideración de ustedes los Estados Financieros correspondientes al ejercicio contable 1999.

Es menester manifestarles que luego de hacer las revisiones de rigor de los documentos y registros contables puedo dar fe que éstos han sido llevados correctamente, y que la utilidad, registrada en el Estados de Resultados es consecuencia de las operaciones realizadas.

Si analizamos el pasivo de la empresa podemos observar que existe una deuda fiscal que debemos pagarla en el mes siguiente al que fenese el periodo que estoy describiendo.



1002-14741-98  
MAR 18 2000

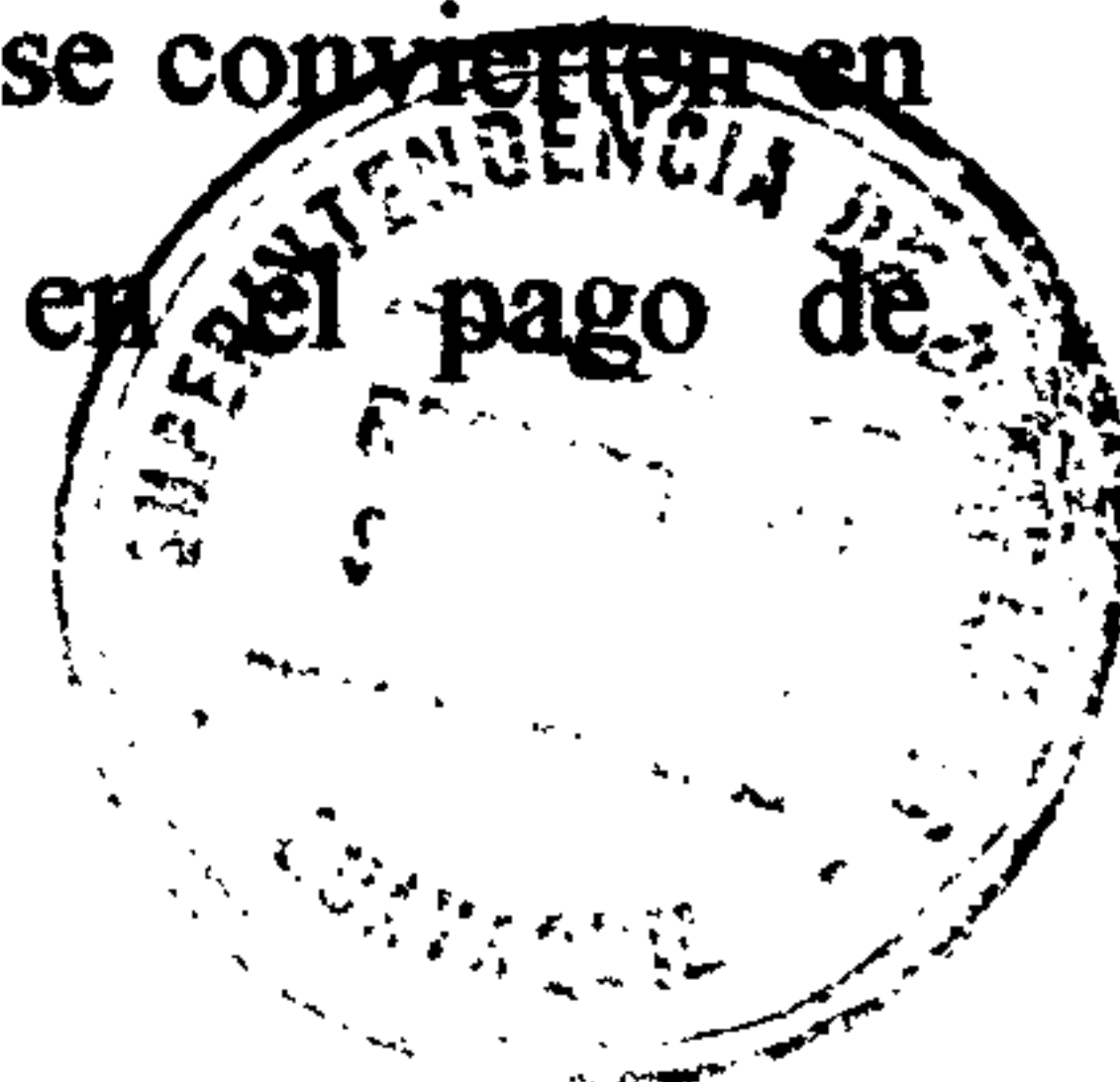
Luego tenemos una obligación a largo plazo de S/. 45.228.313, la misma que corresponde al rubro de prestamos de los accionistas, y si relacionamos con el período anterior, observamos que hemos reducido la cantidad del préstamo. Esto, es debido a que el ingreso de la Compañía se incrementaron, por lo que no fue necesario un endeudamiento mayor.

Dejo constancia que los préstamos efectuados por los accionistas han sido contabilizados en su totalidad, sin considerar su estado de socios, así como el activo fijo que comprende el bien inmueble destino para garaje, está registrado el valor que se pagó por su adquisición, el valor revalorizado que refleja el rubro de activo, es justamente el incremento realizado por el avalúo comercial que determina la muy ilustre Municipalidad de Guayaquil.

En relación a los Estados de Resultados, podemos encontrar un coeficiente de rentabilidad de 22.84% con relación a la utilidad neta sobre el total de los ingresos, lo que nos indica que por cada sucre que ingrese a la Compañía, ésta obtuvo 0.22 de utilidad neta, mientras que la utilidad operacional registra un índice de 26.87

Cabe resaltar que las funciones llevadas a cabo por el Sr. Gerente General, Jorge León León, están acordes a lo estipulado en el Art. 321 de la ley de Compañías. Debo hacer público mi agradecimiento al Sr. León y más colaboradores de Coinlebra por las facilidades brindadas para que el desempeño de mis labores sea sin ningún obstáculo.

Regularmente todas las partidas que integran el activo corriente se convierten en efectivo en el periodo corriente utilizando ese flujo de efectivo en el pago de obligaciones inmediatas.



2002 2003 2004 2005

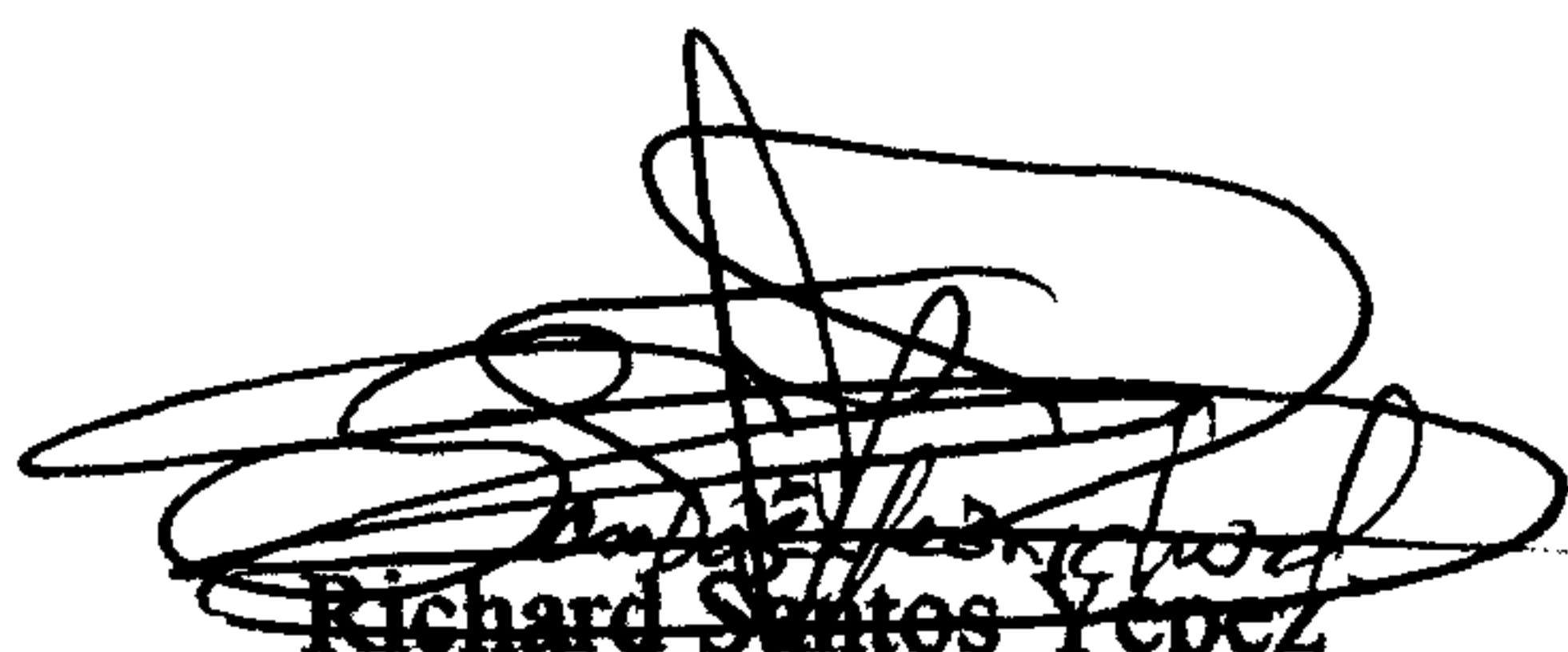
En relación a la Junta de Accionistas debo manifestar que no hubo necesidad de celebrar ninguna de carácter extraordinario.

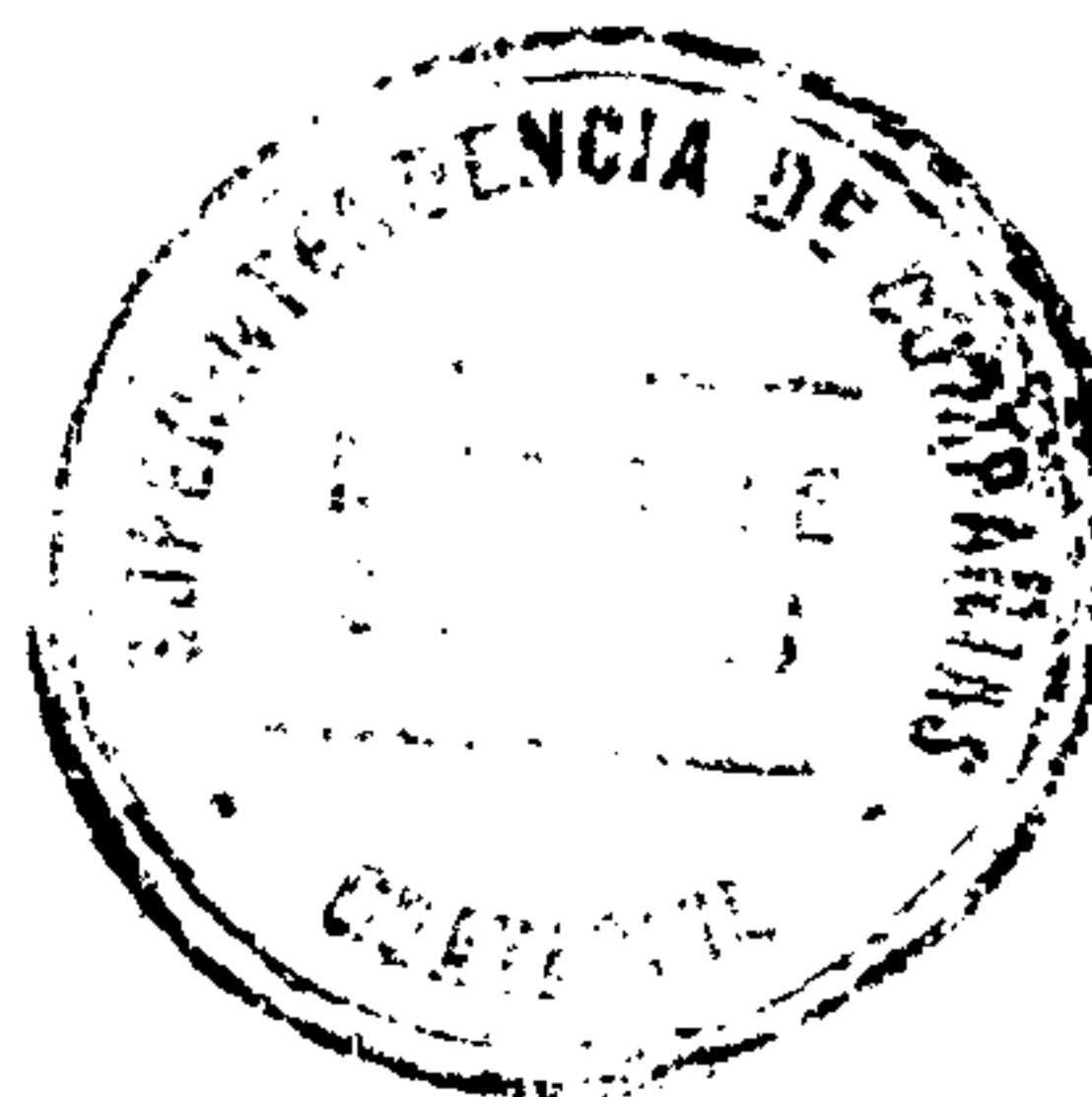
En conclusión este periodo puede considerarse estable a pesar de tener el pasivo en cuenta obligaciones por pagar un poco elevado, si consideramos que los ingresos son limitados.

Pero si tenemos un pensamiento futuristas y basándonos en las rentas percibidas en los últimos meses del año que feneció, podemos mirar con mejores perspectivas el periodo en curso 2000.

En espera de la comprensión y apoyo vuestro, le reitero mis consideraciones y estimas.

Muy atentamente

  
Richard Santos Yepcz  
Comisario



14 MAR 2000