

I

Guayaquil, Marzo 02 de 2001

Señores Accionistas

Compañía Inmobiliaria León Bravo S.A.

COINLEBRA

Ciudad.-

Señores Accionistas:

Cúmplenos informarles que de acuerdo con las disposiciones legales y estatutarias pongo a consideración de ustedes los Estados Financieros correspondientes al ejercicio contable 2000.

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 pérdida, 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 fenece el periodo que estoy describiendo.

Luego tenemos una obligacion a largo plazo de US \$ 4.263,13 la misma que corresponde al rubro de prestamos de los accionistas, que pese a los pagos efectuados

28 MAR. 2001



I

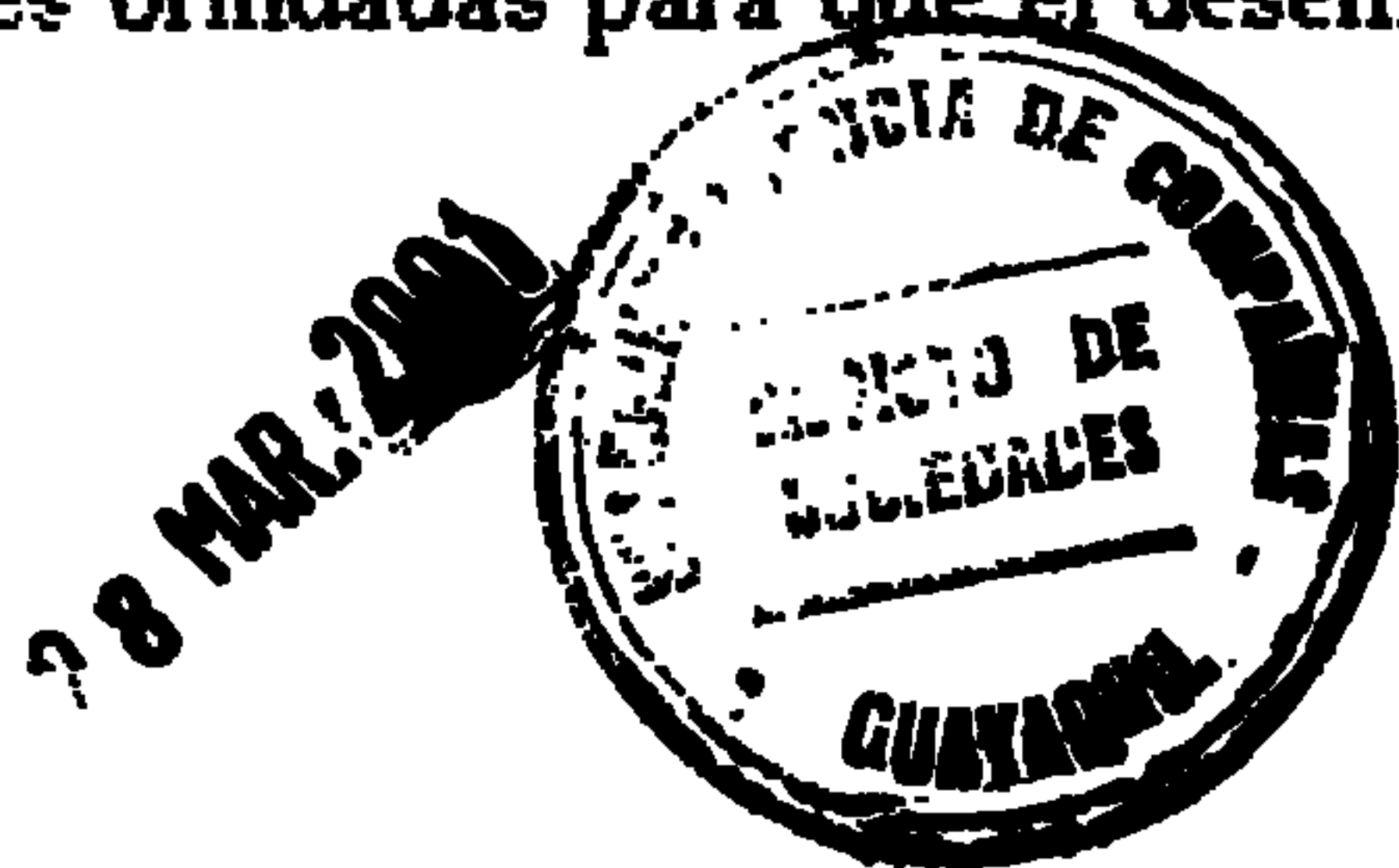
durante el año, presenta una cantidad superior con relación al periodo anterior, esto se debe a que por falta de circulante, el socio mayoritario Sr. León tuvo que realizar un nuevo préstamo a la compañía.

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 observar que se ha obtenido una pérdida de \$ 2.200,33 esto se debe a que los gastos operacionales aumentaron considerablemente, como por ejemplo los sueldos, complementos salariales, etc son rubros fijos que hayan o no ingresos deben pagarse.

Respecto a la renta anual, ésta disminuyó en gran cantidad, debido a la carestía de la vida, las personas se abstienen de salir, y por ende no necesitan los servicios de un garaje para parquear su vehículo, y esta es la fuente de ingresos de la Compañía

En otro aspecto del análisis 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.



I

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.

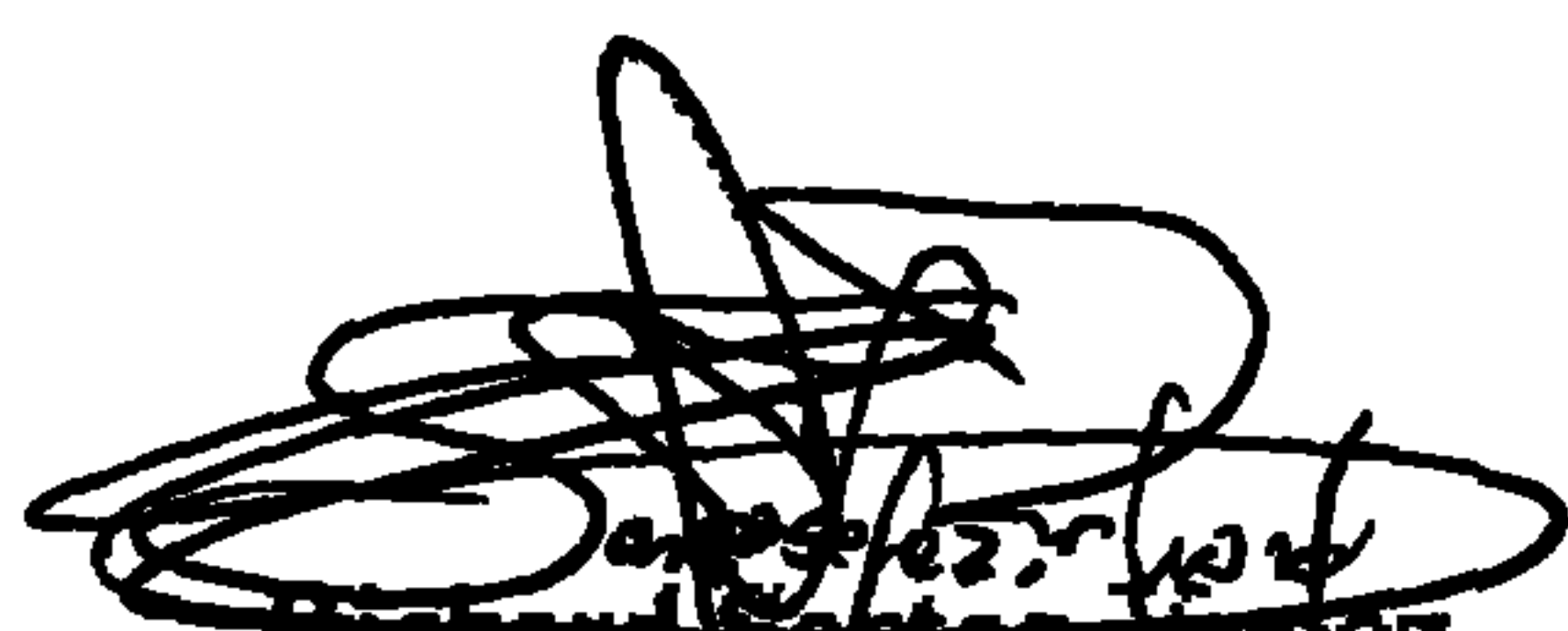
En relación a la Junta de Accionistas debo manifestar que no hubo necesidad de celebrar ninguna de carácter extraordinario.

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 se adoptan nuevas estrategias seguro estoy que los ingresos incrementaran el periodo 2001 y se podrá cumplir con la deuda interna, que corresponde al préstamo de accionista, y más aún se podrá se podra disponer de un circulante que les permita solucionar cualquier imprevisto que se presente.

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

Muy atentamente


Richard Santos Lopez
Comisario

28 MAR. 2001

