

Guayaquil, Marzo 04 de 2002

Señores Accionistas
Compañía Inmobiliaria León Bravo S.A.
COINLEBRA
Ciudad.-

Señores Accionistas:

Al terminar el periodo contable, correspondiente al año 2001, es mi deber informarles el desenvolvimiento que ha tenido la empresa, por ellos acogíendome a las disposiciones legales y estatutarias pongo a consideración de ustedes los Estados Financieros correspondientes al periodo antes mencionado.

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.

Debo manifestarle mi preocupación por un rubro del pasivo de la empresa. Podemos que existe una obligación con uno de los señores accionista por el valor de US \$8.213,13, aunque no existe gastos financieros, como son los intereses, pero el rubro se ha incrementado en relación al periodo anterior, esto es a consecuencia de la falta de circulante, debido posiblemente a que no se ha incrementado el valor del parqueo, otra posibilidad sería que no se ha adecuado el local para que físicamente puedan ingresar más vehículos, y otra sería que hay exceso de empleados. Si todo esto unimos a que el País aún atraviesa una situación muy crítica, nos damos cuenta que todo esto ha contribuido para que la empresa, no haya cumplido con los objetivos propuestos.

Siguiendo con el análisis, me detengo en el rubro de la pérdida que ha arrojado este periodo, y que es como consecuencia de todo lo manifestado en líneas precedentes, pero que debemos tomar medidas urgentes para corregir estos errores, como por ejemplo adecuar el local, reducir personal, controlar los demás gastos operativos, etc. son alternativas que propongo, independientemente de las que puedas exponer cada miembro de la Compañía.

Respecto a la renta anual, ésta no se ha incrementado como se esperaba, 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

Sr. Gerente General, Jorge León León, ha desempeñado sus labores de acuerdo 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..

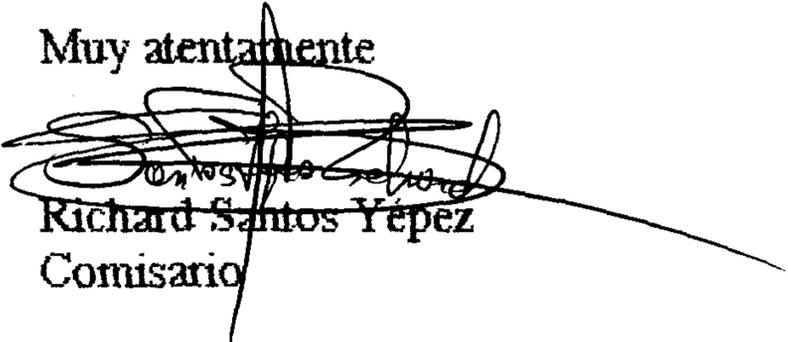
En relación a la Junta de Accionistas debo manifestar que no hubo necesidad de celebrar ninguna de carácter extraordinario.

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 las sugeridas en párrafos anteriores, seguro estoy que los ingresos incrementaran el periodo 2002 y se podrá cumplir con la deuda interna, que corresponde al préstamo de accionista, y más aún se podrá disponer de un circulante que les permita solucionar cualquier imprevisto que se presente.

Seguro de que tendremos mejores días y en espera de la comprensión y apoyo vuestro, les reitero un cordial saludo.

Muy atentamente


Richard Santos Yépez
Comisario

