

Guayaquil, Febrero 28 del 2003

Señores Accionistas

Compañía Inmobiliaria León Bravo S.A.

COINLEBRA

Ciudad.-

Señores Accionistas:

Para conocimiento de ustedes me es grato presentarles el informe reglamentario de las actividades que se han desarrollado en el año que acaba de concluir.

Empezaré por manifestarle que los Estados Financieros correspondientes al ejercicio contable 2002, son resultado de las operaciones que se han realizado de manera acertada

En el rubro del pasivo corriente podemos observar que existe una deuda con la administración tributaria de US \$ 161,69 que realmente son valores pequeños y que debemos pagarla en el mes siguiente al que fenece el periodo que estoy describiendo.

Luego tenemos una obligación a largo plazo de US \$ 7.813,13 que de acuerdo a los ingresos es un poco alta con la única ventaja que corresponde al rubro de préstamos de los accionistas, que no incurren en gastos financieros, pero que si debemos preocuparnos por cancelarla a la brevedad posible. Bajo ningún punto, esta cantidad puede incrementarse, porque aunque no paguemos intereses, igual es deuda, este año, presenta una cantidad inferior con relación al periodo anterior, posiblemente por que los ingresos por parqueos se incrementaron un poco.

Dejo constancia que el préstamo efectuado por el accionista, señor León, ha sido contabilizado en su totalidad, sin considerar su estado de socio.



Con relación a los Estados de Resultados, podemos observar que se ha obtenido una pequeña utilidad de \$200,34 esto se debe a que los gastos operacionales aumentaron como por ejemplo los sueldos, complementos salariales, etc., son rubros fijos que haya o no ingresos, deben pagarse. A pesar que la renta por alquiler del garaje en algo se incrementó, pero no es suficiente.

Aunque el período venidero debe realizarse un reajuste de personal. Considerando que los ingresos son limitados. También se tomaran en consideración nuevas estrategias, en una Junta posterior se informaran a todos ustedes.

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, él ha laborado intensamente durante todo el año, por lo que presento mi especial reconocimiento a su digna labor. También 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. Con 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 en el pasivo una obligación por pagar un poco elevado, si consideramos que los ingresos son limitados. Pero hago hincapié en tomar medidas inmediata como las sugeridas en párrafos anteriores. Caso contrario no veremos en aprietos en período siguiente. Pero seguro estoy que con el apoyo y el trabajo mancomunado de todos los miembros de la Compañía, ésta puede salir adelante.

Aprovecho la oportunidad para reiterarles, mis sentimientos de consideración y estima.

Muy atentamente


Richard Santos Yepéz

Comisario

