

C.I.A. CONSTRUCTORA GUARDERAS

INFORME DE COMISARIO

A LOS SEÑORES ACCIONISTAS DE LA CIA. CONSTRUCTORA GUARDERAS S.A.:

Dando cumplimiento a lo establecido en el Art. 331 de la Ley de Compañías y a su Reglamento, informo a Uds., que he revisado los Balances y Estados de Resultados de la empresa, por el periodo terminado el 31 de Diciembre de 1997, y los diferentes aspectos enumerados en la mencionada Ley y Reglamento, sobre lo cual tengo que indicar lo siguiente:

- 1.- La Administración me ha proporcionado mensualmente toda la información relativa a los Balances, Estados de Resultados y Anexos, así como a cualquier requerimiento que he realizado sobre el movimiento contable.
- 2.- En mi opinión, la Administración ha cumplido con las disposiciones legales y estatutarias, así como con las Resoluciones de la Junta General y del Directorio. Los libros de Actas, así como los Libros de Accionistas se llevan de acuerdo a la Ley.
- 3.- El control interno de la empresa es el adecuado, conforme a las prácticas contables de general aceptación.
- 4.- En relación al Estado de Resultados y al Balance General, me permito manifestar lo siguiente:
  - a.- Los ingresos por contratos de construcciones han tenido una disminución del 53 % en relación con el año 1996, lo que representa un decremento real del 83 %, teniendo en cuenta el índice inflacionario del año anterior que fue de 29.9 %.-
  - b.- En relación a costos y gastos ha existido una reducción de los primeros del 81 % al 90 % sobre el volumen de ingresos, debido principalmente a una reclasificación de cuentas / aplicación debida a sus grupos operacionales, lo que da como resultado la ganancia bruta que ha obtenido la empresa, habiendo superado la utilidad que tuvo el año anterior. Los Gastos sin embargo, han incrementado porcentajes significativos en relación al año anterior, lo que ocasiona la pérdida final registrada según balance.
  - c.- La empresa ha obtenido una pérdida de S/. 174'000.000 que representa el 23 % sobre el monto de ventas, superando los incrementos de costos y de gastos en todas sus etapas, por lo que la gerencia ha demostrado una buena gestión administrativa.

d.- Entre los Activos, el Activo Fijo, constituye la cuenta de mayor importancia para la ejecución de los contratos de construcción, y representan el 74 % del Activo.

e.- Las Cuentas por Cobrar, representan el 25 % de los Activos y su rotación es de 90 días. Constituyen el grupo más importante del Activo de la empresa, y esta compuesto por los saldos pendientes de recaudación por obras ejecutadas al 31 de Diciembre de 1997.

f.- Entre los Pasivos, el de mayor importancia es el endeudamiento de los accionistas, quienes proveen a la empresa de los fondos circulantes necesarios para su operación sin necesidad de recurrir al financiamiento bancario. Representa el 19 % del total del pasivo, y se lo considera para efectos del balance como Pasivo a Largo Plazo. El 81 % corresponde al patrimonio de los accionistas y crédito a corto plazo.

g.- El capital de trabajo de la empresa es \$/ 593 MM., lo que da una liquidez de 5 veces, que se puede considerar excelente para favorecer la ejecución de sus obras.

h.- La empresa ha reexpresado sus Activos No Monetarios de acuerdo a las normas dictadas por el Gobierno y por la Superintendencia de Compañías.

Por lo expuesto en párrafos anteriores, en mi opinión, los Estados de Resultados y el Balance General han sido elaborados por la empresa, de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados y reflejan razonablemente la situación de la empresa al 31 de Diciembre de 1997, por lo que me permito, recomendar su aprobación por parte de los señores Accionistas de la empresa.

Guayaquil, 27 de Marzo de 1998

  
ING. WLADIMIR ALARCON M  
~~COMISARIO~~



27 ABR 1998