

1

C I A. C O N S T R U C T O R A G U A R D E R A S

I N F O R M E D E C O M I S A R I O

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

Dando cumplimiento a lo establecido en el Art. 321 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 1998, 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 un incremento del 330 % en relación con el año 1997, lo que representa un incremento real del 227 %, teniendo en cuenta el índice inflacionario del año anterior que fue de 45 %.-

b.- En relación a costos y gastos ha existido una reducción de los primeros del 89 % al 80 % sobre el volumen de ingresos, debido principalmente a una reclasificación de cuentas y 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/.1,965.319.00 que representa el 0.08 % 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 61 % del Activo.

e.- Las Cuentas por Cobrar, representan el 34 % de los Activos y su rotación es de 90 días. Constituyen el grupo más importante del Activo de la empresa, y está compuesto por los saldos pendientes de recaudación por obras ejecutadas al 31 de Diciembre de 1998.

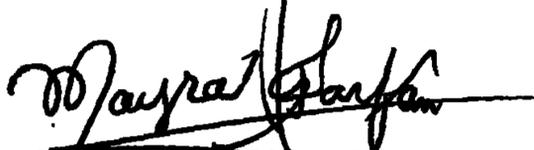
f.- Entre los Pasivos, el de mayor importancia son las cuentas por pagar a proveedores, quienes proveen a la empresa de los materiales y suministros necesarios para su operación sin necesidad de recurrir al financiamiento bancario. Representa el 92 % del total del pasivo. El 8 % corresponde a créditos a corto plazo. El patrimonio de la empresa representa el 84 % del total del Activo, lo cual refleja una excelente situación financiera de la empresa.

g.- El capital de trabajo de la empresa es S/. 593 MM., lo que da una liquidez de 2/1 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 1998, por lo que me permito, recomendar su aprobación por parte de los señores Accionistas de la empresa.

Guayaquil, 27 de Marzo de 1999


CIP.A. MAYRA FARFAN
COMISARIO



23 MAR 1999