

Guayaquil, 1 de febrero de 1995

Señor  
Presidente  
Constructora Bixander C.A.  
Ciudad.-

De mis consideraciones:

En cumplimiento a lo dispuesto con la Ley de Compañías y en los Estatutos Sociales de la empresa, me es satisfactorio presentar ante usted y por su intermedio a la Junta General de Accionistas, el presente informe sobre el ejercicio económico de 1994.

He recibido la colaboración necesaria para ejercer mis actividades a cabalidad, siendo las principales, las de revisar los libros de Actas de las Juntas Generales de Directorio, libros de Acciones y Accionistas, nombramiento de Administrador y Comisario, así como la revisión de los libros y registros contables, los mismos que se encuentran cumpliendo normas y principios de contabilidad, como también las disposiciones legales pertinentes.

El Administrador de la compañía ha dado cumplimiento a las normas legales, estatutos y reglamentos.

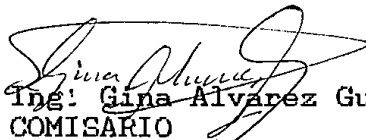
Como resultado de la revisión del Balance General y Estado de Resultados, hago resaltar los siguientes puntos:

- 1.- El activo de la compañía se ha incrementado en S/. 6'784mil, equivalente al 37,5% de las cifras reportadas en 1993.
- 2.- Los más altos activos de la empresa lo constituyen las inversiones temporales en PROINCO (S/.9'316mil) y el local No.34 libre de prenda e hipoteca (S/.14'288mil).
- 3.- Las cuentas por cobrar a la fecha están totalmente canceladas.
- 4.- El Patrimonio de la compañía representa el 97% de los activos totales (S/.24'060mil).
- 5.- Los ingresos operacionales son el producto del arriendo del local No.34, los que se incrementaron en el 85% en relación al año 1993. Los ingresos no operacionales se generan por las inversiones a corto plazo y que disminuyeron por la reducción de las tasas de interés.
- 6.- Los gastos operacionales aumentaron en solo S/.186mil, siendo el 11% de los gastos de 1993.
- 7.- La utilidad antes de impuestos se incrementó en S/.470mil (21%), porcentaje que disminuye al establecerse la utilidad neta. Esta situación se produce porque en 1993 el 53% de las rentas fueron exentas y en 1994 solamente el 25% de las rentas

son exentas.

En mi opinión los resultados del ejercicio 1994 son aceptables desde el punto de vista del negocio, recalcando que la información y los registros contables han sido preparados de acuerdo a normas legales y apegados a los principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador.

Atentamente,

  
Ing. Gina Alvarez Guerrero  
COMISARIO