

COMPANIA ANONIMA DE CONSTRUCCIONES COMANCO C. A.

Guayaquil, 26 de abril de 1.990

Senores Accionistas
COMPANIA ANONIMA DE CONSTRUCCIONES COMANCO
Ciudad.

Senores Accionistas:

En mi calidad de administrador de la empresa, presento antes ustedes, el informe anual de mi gestion al frente de la empresa, que tan gentilmente me la confiaran.

El ejercicio economico al que me refiero es el comprendido entre el 1 de enero al 31 de diciembre de 1.989, el mismo que abarca toda aquellas gestiones que fueron necesarias llevarlas adelante con la finalidad de que la empresa cumpla su cometido.

En relacion con las acreencias que la empresa mantiene directa o indirectamente, por la construccion del Centro Comercial ALBANBORJA, estan reduciendose sustancialmente, pues mediante la ventas de varios activos fijos no solo de propiedad de la empresa, sino tambien de empresas afiliadas se ha logrado una disminuirla en gran medida. Mencionare por ejemplo, la deuda que mantenía la filial MA.C.I.S.A. con el Citibank N. A., por financiamiento de hierro estructural y partes y piezas del sistema de iluminacion. Para abonar a capital de esta deuda, se vendieron inmuebles tanto de COMANCO, como de su filial IBOMAR S.A. y una parte del inmueble que esta registrado a nombre del accionista mayoritario de las empresas filiales. Con Financiera del Sur, tambien se efectuaron abonos importantes a las deudas del grupo, si bien es cierto que esta deuda no ha disminuido sustancialmente, en cambio no se ha incrementado por la via de los intereses, lo cual nos hace presumir, que en el proximo ejercicio economico, se obtendran mejores resultados; toda vez que el los primeros meses del presente año ya existen acuerdos preliminares para llevar adelante daciones en pago, con la idea de cancelar integramente la deuda derivada de la financiacion del ALBANBORJA.

Quiero hacer notar, que buena parte del rendimiento negativo que ha tenido la empresa, esta influenciada por las politicas gubernamentales en materia economica, dando lugar para que el sector de la construccion este totalmente deprimida, incluso se prevee un decrecimiento en su sector en el uno por ciento. tambien esta influenciado negativamente por la casi nula accion de gobierno en esta materia. Todo esto deriva que los precios



COMPANIA ANONIMA DE CONSTRUCCIONES COMANCO C. A.

del metro cuadrado de construccion en nuestro caso particular, no guarde ninguna relacion con el costo de reposicion.

En materia laboral, la empresa no tiene mayores dificultades, pues cuenta en su rol con un personal totalmente reducido, simplificando en su administracion; para sus tareas administrativas, cuenta con los servicios profesionales de los funcionarios de empresas filiales.

Los resultados de la empresa, no son del todo alagadores, ya que la magnitud de la carga financiera es de tal volumen, que apenas alcanza a cubrir los ingresos en apenas un treinta por cientos de los gastos totales. Sin embargo, la empresa en el presente ejercicio no incurrio en grandes perdidas, principalmente por las utilidades obtenidas en la ventas de activos fijos de propiedad de la empresa.

Los estados financieros, Balances, Estado de Ganancias y Perdidas, Informe de Auditoria Externa, y demas notas a los Balances, estan a disposicion de los senores accionistas, para que resuelvan los mas conveniente en estos casos.

De los Senores Accionistas

Atentamente


CAP. GUILLERMO ALBAN GONZALEZ
Gerente de COMANCO



001.24100