

COMPANIA ANONIMA DE CONSTRUCCIONES COMANCO C. A.

Guayaquil, 29 de abril de 1.991

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 gestiones que tan gentilmente me confiaran.

El ejercicio economico al que corresponde este informe comprende del 1 de enero al 31 de diciembre de 1.990, el mismo que abarca toda aquellas gestiones que fueron necesarias llevarlas adelante con la finalidad de que la empresa cumpla con los objetivos trazados por los senores accionistas.

Una de la principales preocupaciones en los ultimos años, ha sido el dedicar un tiempo a solucionar el problema del endeudamiento de la empresa, derivado de la construccion del Centro Comercial ALBANBORJA.

Mediante la venta de varios activos fijos de la empresa, se ha logrado extinguir totalmente todas y cada una de las obligaciones. Nuestra filial M.A.C.I.S.A. tenia un saldo pendiente a favor del Citibank N. A., por financiamiento de hierro estructural y partes y piezas del sistema de iluminacion; esta deuda se pago integralmente mediante la venta de inventarios importados con financiamiento del Banco.

La deuda con Financiera del Sur, merece un capitulo especial, ya que esta entidad, paso a control del Banco de Guayaquil. Por este motivo, la deuda que originalmente fue con Financiera del Sur, se pago al Banco de Guayaquil, mediante la dacion en pago de varios locales del Centro Comercial ALBANBORJA, y otros bienes raices, de manera que al cierre del ejercicio economico al que me refiero en el presente informe, se ha logrado cancelar integralmente la deuda derivada de la financiacion del ALBANBORJA.

Quiero hacer notar, que buena parte del rendimiento negativo que ha tenido la empresa, se debe a que el sector de la construccion esta totalmente deprimido, incluso se prevee un decrecimiento en esta actividad; tambien esta influenciado negativamente por la casi nula accion de gobierno en esta materia. Todo esto deriva en que los precios del metro cuadrado de construccion, en nuestro caso particular, no guarden ninguna relacion con el costo de reposicion, sin embargo se efectuaron algunas ventas de locales a precios

COMPANIA ANONIMA DE CONSTRUCCIONES COMANCO C. A.

convenientes, esperando que en el futuro mejore la situacion.

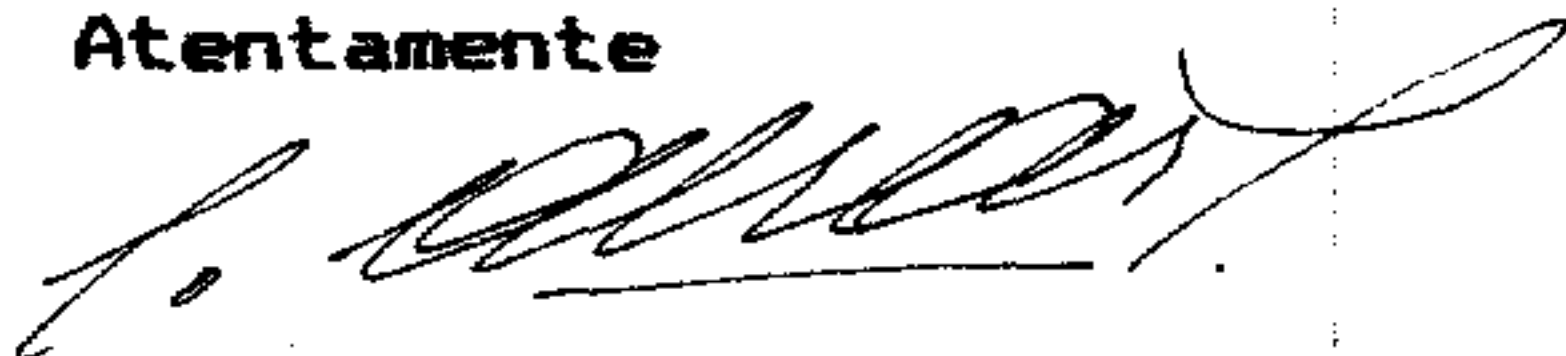
En materia laboral, la empresa no tiene mayores dificultades, pues cuenta en su rol con un personal totalmente reducido, simplificando su administracion. Para llevar adelante las tareas propias del manejo de la empresa, esta cuenta con los servicios profesionales de funcionarios de empresas filiales.

Los resultados de la empresa, no son del todo halagadores, ya que la magnitud de la carga financiera, que alcanza a cubrir los ingresos es apenas un setenta por ciento de los gastos totales. Sin embargo, la empresa en el presente ejercicio no incurrio en grandes perdidas, principalmente por las utilidades obtenidas en la venta de activos fijos, pues el valor de compra de los mismos, permite tener una rentabilidad razonable.

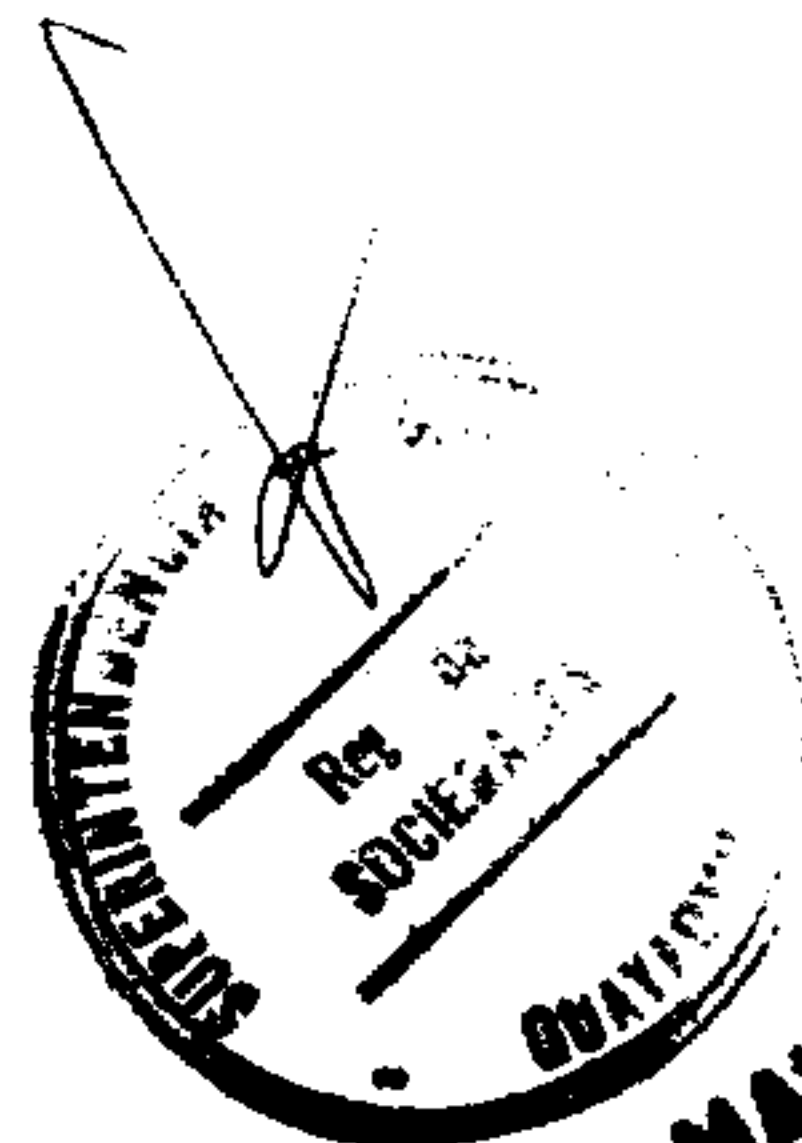
Los Estados Financieros, Balances, Estado de Ganancias y Perdidas, Informe de Auditoria Externa, informe de Comisario, y demas notas a los Balances, estan a disposicion de los senores accionistas, para que resuelvan lo mas conveniente.

De los Senores Accionistas

Atentamente



CAP. GUILLERMO ALBAN GONZALEZ
Gerente de COMANCO



13 MAY 1991