

INFORME DEL COMISARIO
EJERCICIO 1999

Ingeniero
CARLOS RAMIREZ GONZALEZ
Presidente del VICRIEEL S.A.
Ciudad

Balance

De mis consideraciones:

Por la presente informo a usted sobre el resultado de las actividades financieras realizadas durante el ejercicio 1999 de la compañía VICRIEEL S.A.

Indicadores Financieros:

El índice de liquidez es de 0.47 lo que significa que por cada Sucre existente en el Pasivo, existe S/. 0.47 disponible del Activo corriente para cancelar las deudas a corto plazo.

Este índice si bien indica una situación de iliquidez que bien podría financiarse con instituciones financieras si el caso lo amerita.

Referente a la razón de endeudamiento existe un índice de 0.60 es decir el 60% de los Activos ha sido financiado con recursos de terceros, lo cual es un indicador muy bueno ya que el 40% de los Activos se los ha obtenido con recursos propios de la entidad.

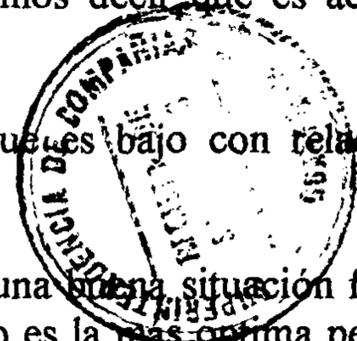
Con relación a los índices de rentabilidad contamos con un índice del 4.27% sobre los Activos totales, considerando un índice aceptable por la naturaleza de la actividad de la sociedad.

Con referencia al Estado de Pérdidas y Ganancias el 14% de los ingresos constituyen el cobro de Cuotas Sociales, mientras que el 39% ha sido proporcionado por la Venta de Derechos de Lotes.

El rubro más importante en los egresos ha sido Construcción de Cerramiento con el 70%, que al considerarlo como una inversión, podemos decir que es acertado el egreso.

Los Gastos Administrativos tienen un peso del 9%, que es bajo con relación a la actividad de la empresa.

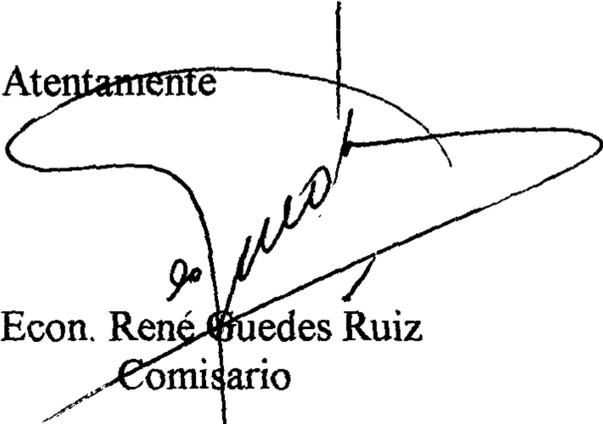
Al nivel general los índices proporcionados determinan una buena situación financiera de la empresa; la situación de liquidez de la compañía no es la más óptima pero puede ser manejada considerando el tipo de pasivo que tiene.



27 ABR 2000

De lo anterior no encuentro dentro de las cifras presentadas en los Estados Financieros cortados al 31 de Diciembre de 1999 ninguna situación anómala que haya que mencionar, sino más bien un adecuado manejo financiero – administrativo de los recursos obtenidos, por lo cual procedo a emitir informe favorable sobre el ejercicio financiero de 1999.

Atentamente



Econ. René Guedes Ruiz
Comisario

Guayaquil, 19 de Abril del 2000.



27 ABR 2000