

COMPAÑÍA INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA CONREVV S.A.

INFORME DEL COMISARIO – AÑO 2001

Guayaquil, Abril 15 del 2002

Señores Accionistas de
COMPAÑÍA INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA CONREVV S.A.
Ciudad

De mis consideraciones:

En cumplimiento de claras disposiciones de la ley de Compañías vigente, los estatutos de esta compañía y reglamentos pertinentes, someto a consideración de ustedes, mi informe correspondiente al ejercicio económico del 2001.

He revisado los libros contables, mayores, auxiliares, comprobantes de diario, soportes y más elementos de juicio que han servido de base para la elaboración de los principales estados financieros, que – a su vez – también he analizado, encontrando que sobre dichos estados financieros han sido aplicados los principios contables de general aceptación en el Ecuador.

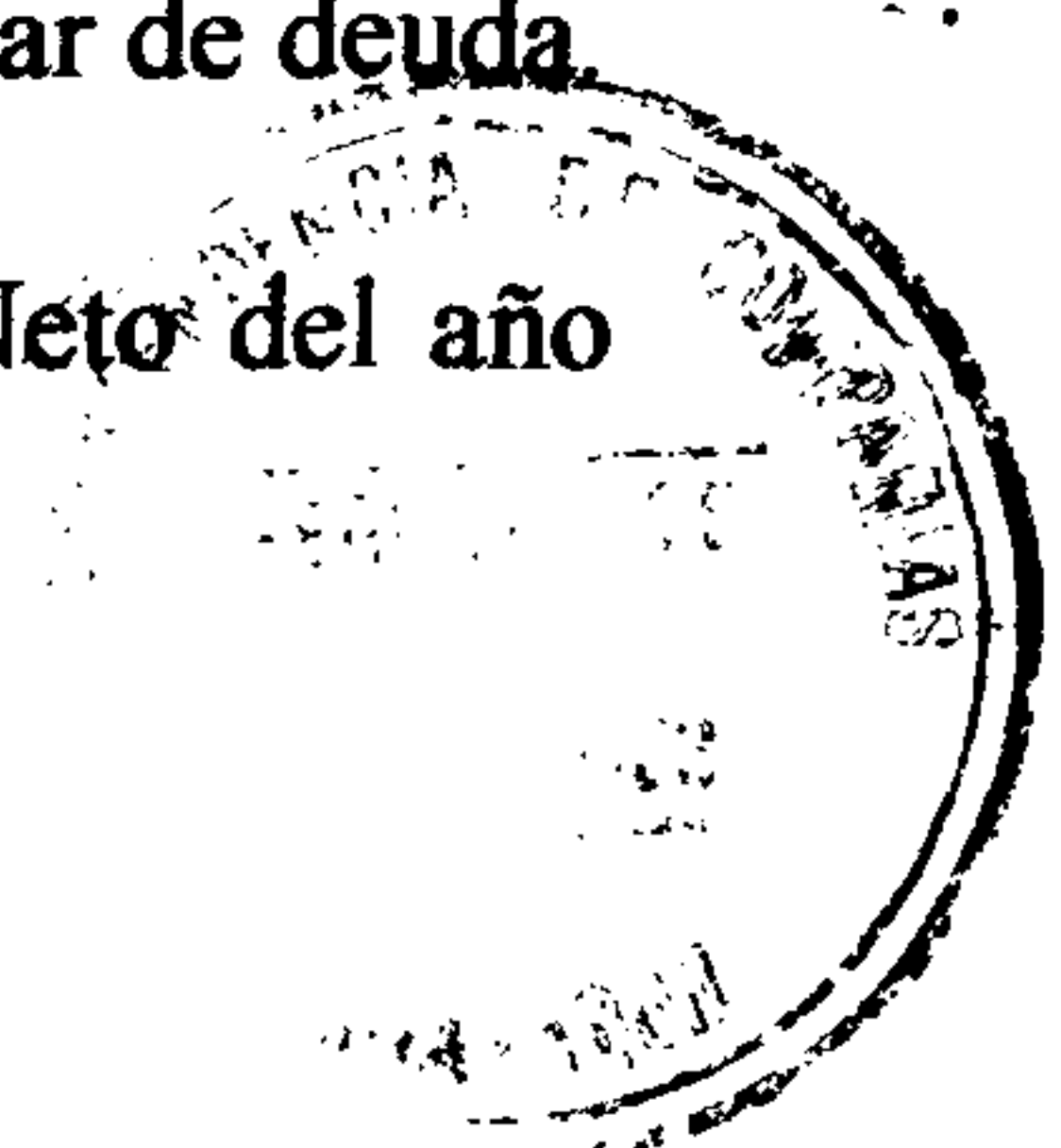
Debo recalcar que he analizado los principales efectos y los indicadores financieros que expresan la verdadera situación de la compañía siendo un resumen como a continuación expongo.

Referente a los Activos Totales del 2001 Versus los mismo del año 2000, tenemos la siguiente situación. \$ 18,100.29 vs. \$ 26,541.39 respectivamente, lo que evidencia una disminución del 31.80% con respecto al año 2000. El Patrimonio Neto del 2001 vs. 2000, fue de \$ 7,523.31 y \$ 12,745.04 respectivamente, lo que representa un decremento del 40.97% con respecto al del año 2000.

La situación financiera de la compañía, durante el año 2001, ha tenido el siguiente comportamiento:

- a) El índice de liquidez del 2001, representa una holgura económica, que cubre ampliamente los créditos a corto plazo, siendo 2,15 para cada dólar de deuda.
- b) Nuestra rentabilidad, que es del 56.60% sobre el Patrimonio Neto del año 2001, se la considera buena, motivado por las obras realizadas.

03 MAYO 2002



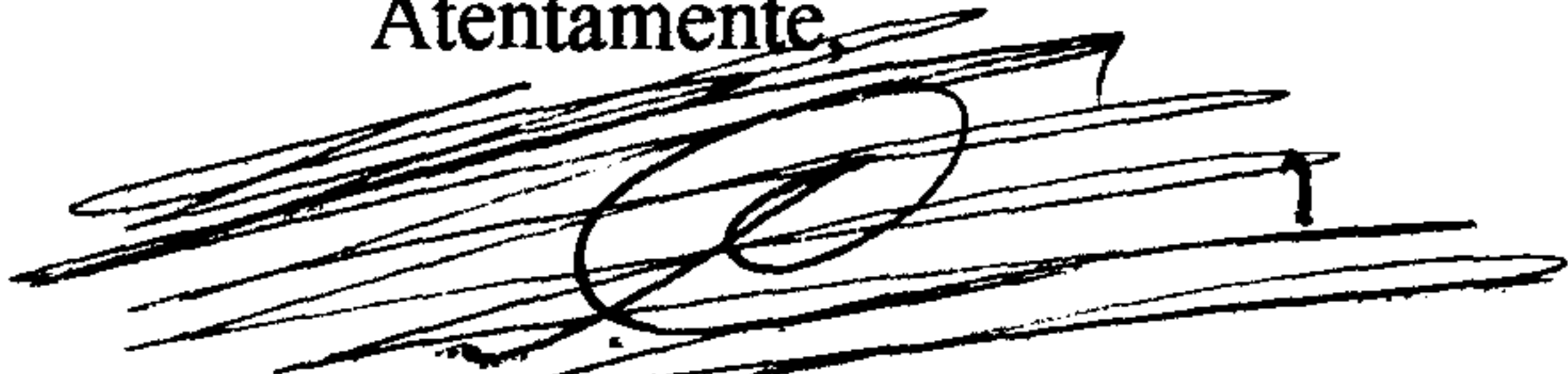
INFORME DEL COMISARIO - AÑO 2001

- c) La participación de los acreedores en el Activo Total de la compañía en el año 2001, representa el 58.43% sobre dicho rubro; debe considerarse que, la mayor parte de las acreencias lo constituye el saldo del Préstamo realizado al Banco del Pacífico en el mes de Agosto del 2001

Por los antecedentes mencionados, hago llegar mis sugerencias, en el sentido que debe imponerse una política de seguir incrementando los ingresos, mediante la participación de mayor número de concursos de ofertas y licitaciones, minimizar los gastos, etc., con lo cual se tendería a una maximización de resultados y beneficios.

A la Junta General de Accionistas, sugiero la aprobación de los estados financieros del año de 2001, que ha sido analizados sobre los cuales me he permitido realizar el presente informe.

Atentamente,



Eco. Segundo S. Guanoluisa G.
COMISARIO

