

COMPAÑÍA INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA CONREVV S.A.

INFORME DEL COMISARIO – AÑO 2002

Guayaquil, Marzo 19 del 2003

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 vuestra consideración , mi informe correspondiente al ejercicio económico del 2002.

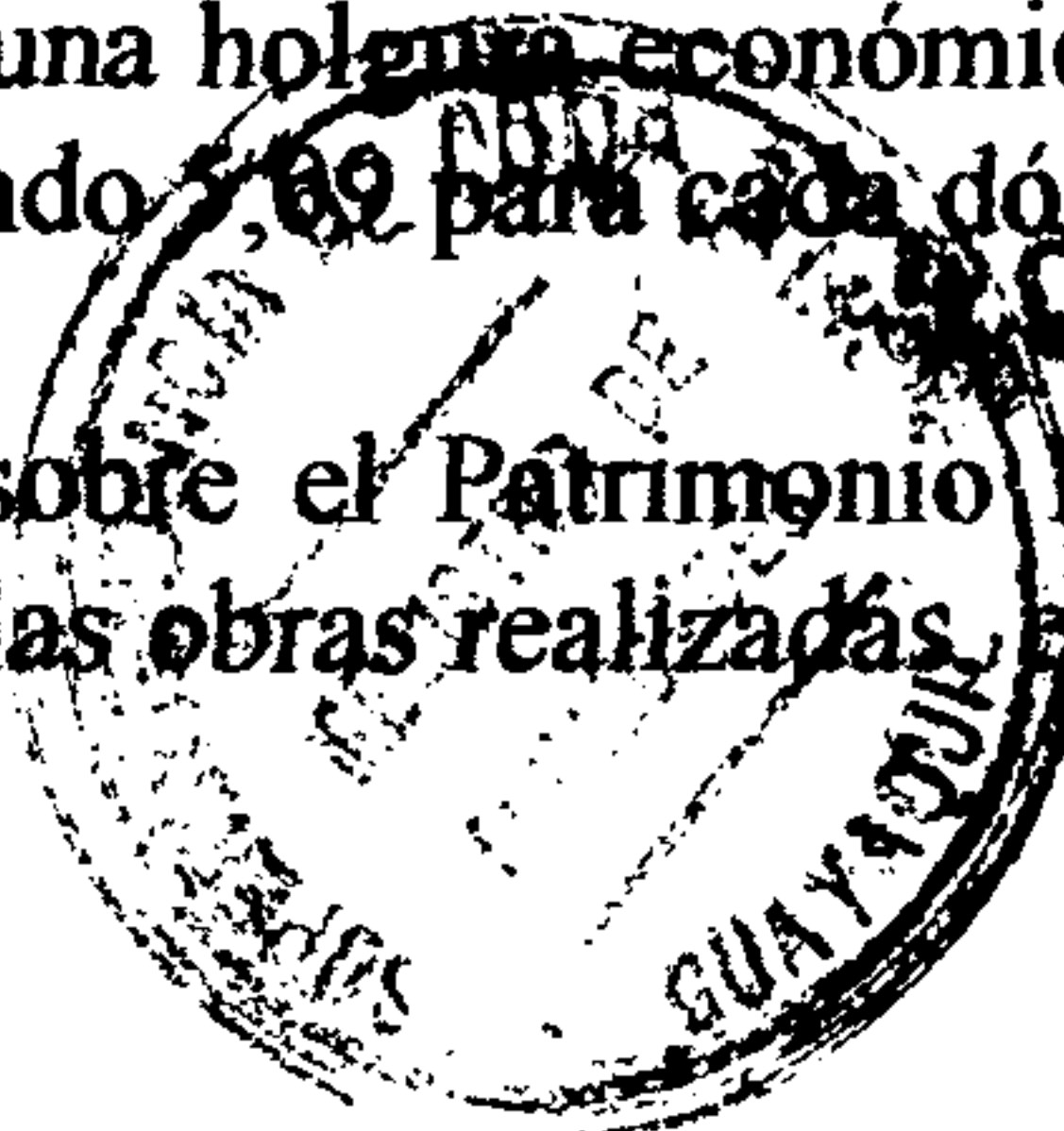
He revisado los libros contables, mayores, auxiliares, comprobantes de diario, soportes y más elementos de juicio que han servido de base para la elaboración de los principales estados financieros, que – a su vez – también he analizado, encontrando que sobre dichos estados financieros han sido aplicados 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 2002 Versus lo mismo del año 2001, tenemos la siguiente situación. \$ 27.015,34 vs. \$ 18.100,29 respectivamente, lo que evidencia un incremento del 49,25% con respecto al año 2001. El Patrimonio Neto del 2002 vs. 2001, fue de \$ 11.163,06 y \$ 7.523,31 respectivamente, lo que representa un aumento del 48,38% con respecto al del año 2001.

La situación financiera de la compañía, durante el año 2002, ha tenido el siguiente comportamiento:

- a) El índice de liquidez del 2002, representa una holgura económica, que cubre ampliamente los créditos a corto plazo, siendo 7,69 por cada dólar de deuda.
- b) Nuestra rentabilidad, que es del 68,97% sobre el Patrimonio Neto del año 2002, se la considera buena, motivado por las obras realizadas, especialmente con el Municipio de Samborondon.



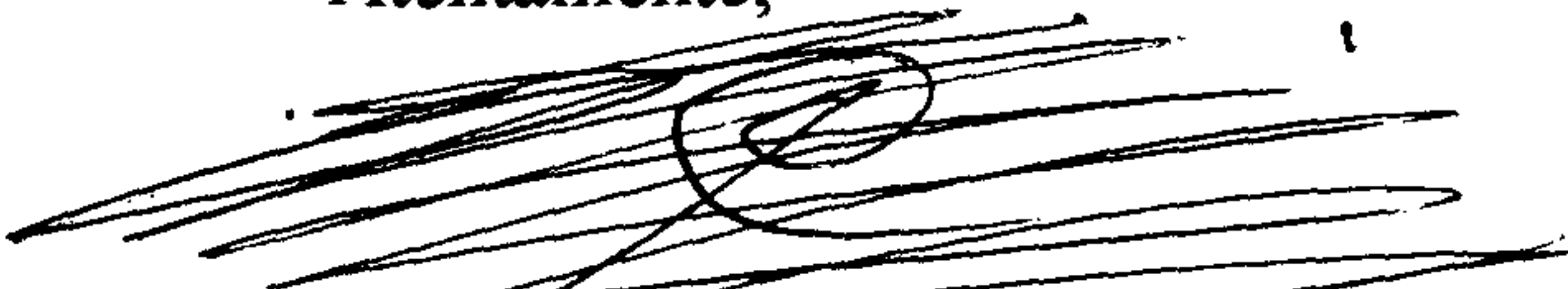
INFORME DEL COMISARIO – AÑO 2002

- c) La participación de los acreedores en el Activo Total de la compañía en el año 2002, representa el 43,87% sobre dicho rubro; debiendo indicar que el saldo del préstamo bancario realizado al Banco del Pacífico se lo cancelo en su totalidad.

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 2002, que ha sido analizados sobre los cuales me he permitido realizar el presente informe.

Atentamente,



Eco. Segundo S. Guanoluisa G.
COMISARIO

