

**COMPAÑÍA INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA CONREVVY S.A.**

**INFORME DEL COMISARIO – AÑO 2003**

Guayaquil, Abril 07 del 2004

Señores Accionistas de  
**COMPAÑÍA INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA CONREVVY 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 2003.

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 2003 Versus los mismos del año 2002, tenemos la siguiente situación. \$ 51,920.78 vs. \$ 27,015.34 respectivamente, lo que evidencia un incremento del 92,19 % con respecto al año 2002. El Patrimonio Neto del 2003 vs. 2002, fue de \$ 25,776.75 y \$ 11,163.06 respectivamente, lo que representa una elevación del 130,91 % con respecto al del año 2002.

La situación financiera de la compañía, durante el año 2003, ha tenido el siguiente comportamiento:

a) El índice de liquidez del 2003, representa una holgura económica, que cubre ampliamente los créditos a corto plazo, siendo 5.998 para cada dólar de deuda.

b) Nuestra rentabilidad, que es del 86,56 % sobre el Patrimonio Neto del año 2003, se la considera buena, motivado por el incremento de obras realizadas

20 ABR. 2004

Pablo Vivar

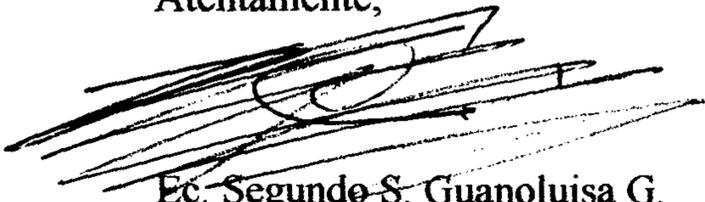
### INFORME DEL COMISARIO – AÑO 2003

- c) La participación de los acreedores en el Activo Total de la compañía en el año 2003, representa el 50,35 % sobre dicho rubro; debe considerarse que, la mayor parte de las acreencias lo constituye los préstamos de accionistas.

Por los antecedentes mencionados, hago llegar mis sugerencias, en el sentido que debe imponerse una política de seguir manteniendo la participación en los diferentes concursos públicos de obras, 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 2003, que ha sido analizados sobre los cuales me he permitido realizar el presente informe.

Atentamente,



Ec. Segundo S. Guanoluisa G.  
**COMISARIO**

DEPENDENCIA DE CIAS.  
DIRECCIÓN INFORMATICA

20 ABR. 2004

Pablo Vivar