

COMPAÑÍA INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA CONREVY S.A.

INFORME DEL COMISARIO – AÑO 2004

Guayaquil, Abril 06 del 2005

Señores Accionistas de
COMPAÑÍA INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA CONREVY 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 2004.

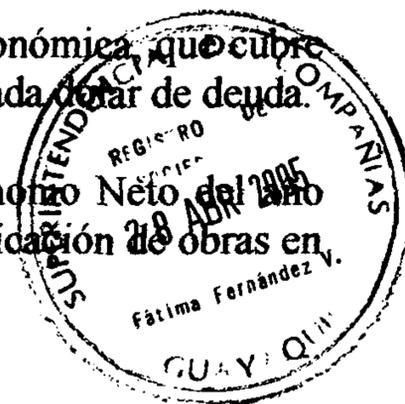
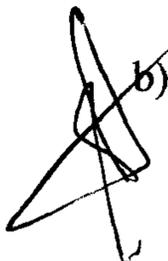
He revisado los libros contables, mayores, auxiliares, comprobantes de diario, soportes y más elementos de juicio que han servido de base para la elaboración de los principales estados financieros, que – a su vez – también he analizado, encontrando que sobre dichos estados financieros han sido aplicados 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 2004 Versus los mismos del año 2003, tenemos la siguiente situación. \$ 38.735,91 vs. \$ 51.920,78 respectivamente, lo que evidencia un decremento del 25,39 % con respecto al año 2003. El Patrimonio Neto del 2004 vs. 2003, fue de \$ 6.285,81 y \$ 25.776,75 respectivamente, lo que representa una disminución del 75,61 % con respecto al del año 2003.

La situación financiera de la compañía, durante el año 2004, ha tenido el siguiente comportamiento:

- a) El índice de liquidez del 2004, representa una holgura económica, que cubre ampliamente los créditos a corto plazo, siendo 1,05 para cada dólar de deuda.
- b) Nuestra rentabilidad, que es del 44,90 % sobre el Patrimonio Neto del año 2004, a pesar de no haberse conseguido una mayor adjudicación de obras en los diferentes concursos licitados.



INFORME DEL COMISARIO – AÑO 2004

- c) La participación de los acreedores en el Activo Total de la compañía en el año 2004, representa el 83,77 % sobre dicho rubro; debe considerarse que, la mayor parte de las acreencias la constituyen los 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 2004, que ha sido analizados sobre los cuales me he permitido realizar el presente informe.

Atentamente



Ec. Segundo S. Guanoluisa G.
COMISARIO

