

A los Señores Accionistas de
CONSTRUCCIONES E INVERSIONES LAS TERRAZAS S. A.
Guayaquil.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 321 de la Ley de Compañías, y en mi calidad de Comisario Principal, cúmplame informar que los administradores de la Compañía Construcciones e Inversiones Las Terrazas S. A., han acatado las normas legales, estatutarias y reglamentarias en la elaboración del Balance General, Estado de Pérdidas y Ganancias y demás anexos, habiendo prestado la colaboración necesaria para la revisión de los estados financieros mensuales, así como para verificar el cumplimiento de las normas establecidas en la disposición legal antes citada. También debo indicar que los procedimientos empleados en la elaboración de los estados financieros antes citados, son los universalmente aceptados y que las cifras consignadas en el balance general presentado al 31 de Diciembre de 1990, reflejan la real situación de la Empresa, siendo por tanto, altamente confiables.

Considero que es adecuada la conservación y custodia de los bienes de la Sociedad o de terceros que se encuentran bajo responsabilidad de la Empresa. Igualmente, estimo que la correspondencia, libro de actas de Juntas Generales, libros de acciones y accionistas y todos los comprobantes y libros de contabilidad se llevan y conservan de acuerdo a las disposiciones legales.

Efectuada la revisión de acuerdo a las pruebas y normas requeridas, no he encontrado nada que pueda ser informado sobre los procedimientos de control interno, cobertura de sus bienes o de algún problema que pueda gravitar en los intereses de la Compañía.

Del análisis efectuado, considero conveniente mencionar los siguientes indicadores financieros y el respectivo estudio comparativo:

<u>INDICADORES</u>	<u>1990</u>	<u>1989</u>
1) $\frac{\text{Activo Corriente}}{\text{Pasivo Corriente}}$	1.78	1.67

La Compañía en los dos últimos años, tiene una liquidez estable, habiendo aumentado ligeramente en el año 1.990 su capacidad de pago para cumplir con sus obligaciones a corto plazo.

2) $\frac{\text{Pasivos}}{\text{Patrimonio}}$	1.38	1.81
---	------	------

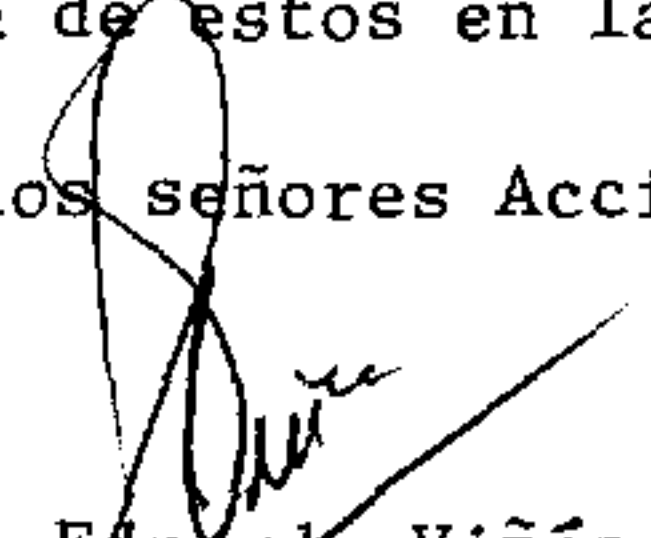
La situación de la compañía ha mejorado, al bajar su porcentaje de endeudamiento en el año 1.990.

3) $\frac{\text{Utilidad Neta}}{\text{Patrimonio}}$	0.41	0.24
---	------	------

En el año 1990, los accionistas han obtenido un mejor rendimiento de su inversión que en el año 1989.

No existen comentarios que hacerse en relación a las Juntas Generales, y los administradores de la compañía no están obligados a la presentación de garantías, como tampoco ha habido propuestas de remoción de los Administradores, ejerciendo éstos sus funciones por el tiempo para el que fueron elegidos. No existe ninguna denuncia sobre la gestión de los Administradores, habiendo los Accionistas reconocido la atinada gestión de éstos en la conducción de los negocios.

De los señores Accionistas, muy atentamente,


Ing. Eduardo Viñán A.
Comisario Principal

Guayaquil, Marzo 20 de 1.991

