

Señores
JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS DE
CONSTRUCCIONES E INVERSIONES LAS TERRAZAS S. A.,
Ciudad.-

Señores Accionistas:-

Según designación que me hiciera el Directorio como Comisario de
vuestra Compañía, y de conformidad a lo que dispone el Registro
Oficial No. 135 del 11 de Mayo de 1990, tengo a bien poner a su
consideración el presente informe:- - - - -

P R I M E R O

En lo referente al cumplimiento de las normas legales, estatutos
de la Compañía y las resoluciones que ha tomado el Directorio -
al igual que la Junta General, se ha cumplido a cabalidad tal co-
mo lo demuestra el informe del Gerente.- - - - -

S E G U N D O

Debe destacar la íntegra y desinteresada colaboración que he reci-
bido en todo momento por parte de la Gerencia, como los Departa-
mentos que tuve necesidad de pedir su colaboración.- - - - -

T E R C E R O

Los libros sociales de la Compañía como son: Los libros de actas
de Junta General, Libros de Directorio, Libro talonario, libro de
acciones y accionistas, comprobantes y de Contabilidad en general
se llevan con suma cuidado y pulcritud, encontrándose todos en lu-
gares apropiados que guardan la más absoluta seguridad. El archi-
ve considere que está correctamente manejado respetando las nor-
mas de archivo de oficina, pudiéndose encontrar fácilmente un do-
cumento cuando se le requiera.- - - - -

Los libros antes mencionados se encuentran en custodia de la Ge-
rerencia y se puede notar que se encuentran en buen estado. También
ocurre igual con los libros del Departamento de Contabilidad mis-
mos que se hallan en poder de la Empresa.- - - - -

La Contabilidad ha sido llevada en forma adecuada, cumpliendo con
las disposiciones de Ley, y los procedimientos generalmente acep-
tados en la práctica contable.- - - - -

C U A R T O

En lo que respecta al cumplimiento del Art. No. 321 de la Ley de
Compañías, debe manifestar que se le ha cumplido íntegramente, en
los numerales que hubo necesidad de aplicar.- - - - -

./.

Q U I N T O

El control interno dentro de la Compañía considere que es adecuado ya que esta Compañía cuenta con informaciones tales como: arqueos serpro
sivos a las personas que manejan dinero de la Compañía.- - - - -

Todo esto me inclina a definir que la Empresa aplica bien el control
interno dentro de sus Departamentos.- - - - -

S E X T O

Las cifras presentadas en los estados financieros puede garantizar -
que son razonables y son las mismas que he revisado en los libros de
Contabilidad de la Compañía. Es decir que los Balances de la Empresa
son lo suficientemente confiables y se cotejan con lo que dicen los
libros que reposan en el Departamento de Contabilidad de CONSTRUCCIO-
NES E INVERSIONES LAS TERRAZAS S. A.- - - - -

S E P T I M O

Los estados financieros de la Compañía han sido debidamente elabora -
dos, de conformidad a los principios de Contabilidad generalmente -
aceptada. Los documentos se encuentran respaldados por sus respecti -
vos reportes contables, los estados financieros si son consistentes -
ya que durante el año se siguió un mismo procedimiento para la elabo -
ración de los Balances.- - - - -

O C T A V O

La Empresa ha cobrado los arriendos en forma normal de acuerdo a la
Ley de Inquilinatos y los gastos han permanecido estables la Compañía
no tuvo que incurrir en gastos financieros.- - - - -

En el presente año 1995 no se han vendido ni oficinas como tampoco -
los parqueaderos, quedando un inventario de 16 parqueaderos y 7 ofici -
nas a estos inmuebles se le ha aplicado la respectiva Reexpresión Mo -
netaria del 22,2% de acuerdo a la Ley de Regimen Tributario Interno,
en actual vigencia.- - - - -

Afortunadamente la Empresa no cuenta con deudas agobiantes por lo que
no hay riesgo que sufra de iliquidez.- - - - -

Particularmente considere que la situación financiera de la Empresa -
es estable.- - - - -

N O V E N O

En cumplimiento de presentar garantías no se presente este caso como
tampoco hubo solicitud de orden del día.- - - - -

La convocatoria a Junta General siempre fue extensiva a todos sus
Accionistas.- - - - -

No existió ninguna propuesta de remoción de los Administradores ce
no tampoco denuncias de la gestión realizada por la Administración.

Creyendo haber tocado todos los temas importantes de la Compañía -
me suscribe de Ustedes.- - - - -

Atentamente.,

Jorge Pin Segura
CONTADOR
Escribano al Colegio de Contadores
del Ecuador Reg. 0,15331

12 492 1935