

INFORME DE COMISARIO DE CENTROS COMERCIALES DEL ECUADOR C.A., A LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS, POR EL EJERCICIO ECONOMICO AÑO 2009

En cumplimiento a la Resolución No. 92.1.4.3.0014 de 18 de septiembre de 1992, emitida por la Superintendencia de Compañías, referente al Reglamento que establece los requisitos que deben contener los informes de los Comisarios de las Compañías, rindo mi informe sobre la razonabilidad y suficiencia de la información administrativa y financiera que presenta a ustedes la Administración de la Compañía, con relación al ejercicio económico correspondiente al año 2009.

He obtenido de los Administradores toda la documentación sobre las operaciones, transacciones y registros contables que juzgué necesario revisar, así como del Balance General, el Estado de Resultados, el Estado de Flujo de Efectivo y el Estado de Evolución del Patrimonio, al 31 de diciembre del 2009, sobre los cuales presento el siguiente informe:

1. - CONSTITUCIÓN, CAPITAL Y REPRESENTANTES LEGALES:

La Compañía se constituyó el 5 de marzo de 1969 mediante escritura pública otorgada por la Notaria Segunda del Cantón Quito, aprobada según Resolución de la Superintendencia de Compañías No. 629 de 12 de marzo de 1969, e inscrita en el Registro Mercantil el 13 de marzo del mismo año, bajo el número 285, Tomo 100.

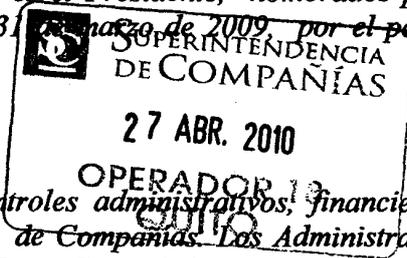
Su Capital Social, se encuentra integrado por el siguiente paquete accionario:

SERIE "A"		SERIE "B"		SERIE "C"		CAPITAL ACTUAL
0,40 ctvs.		0,04 ctvs.		0,004 ctvs.		
No. Acciones	Valor	No. Acciones	Valor	No. Acciones	Valor	
221.614	\$ 88.645,60	240.441	\$ 9.617,64	18.634.190	\$ 74.536,76	\$ 172.800,00

El Representante Legal es el Doctor Juan Fernando Salazar Egas en su calidad de Gerente, y Doctor Silvio Salomón Heller Albin es el Presidente, nombrados por la Junta de Directorio de la Compañía con fecha 31 de marzo de 2009, por el periodo estatutario de dos años.

2.- ADMINISTRACIÓN DE LA COMPAÑÍA:

Se ha cumplido satisfactoriamente con los controles administrativos, financieros y contables que reglamenta el Art. 279 de la Ley de Compañías. Los Administradores han dado cumplimiento a las resoluciones de la Junta General de Accionistas así como del Directorio de la Compañía. El sistema de control interno cumple con sus objetivos, esto es proveer a la Gerencia la seguridad que los activos están salvaguardados contra pérdidas o usos no autorizados y que las operaciones se ejecuten de acuerdo a disposiciones de la Administración que permita el registro contable para la correcta elaboración de los Estados Financieros.



3.- ESTADOS FINANCIEROS:

Se ha procedido a revisar las cuentas del Balance General así como del Balance de Resultados del periodo, los mismos que se ha podido determinar que fueron preparados de acuerdo con los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados y las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC) vigentes en el País.

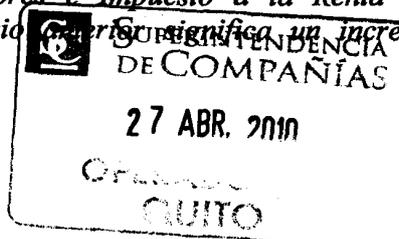
Los siguientes son las principales cifras acumuladas en el Balance General del año 2009, comparadas con el ejercicio inmediato anterior:

ACTIVOS	2008	2009
ACTIVO CORRIENTE	\$ 2'339.488	\$ 1'634.999
ACTIVO NO CORRIENTE	\$ 12'352.675	\$ 11'014.239
TOTAL ACTIVOS	\$ 14'692.164	\$ 12'649.239
PASIVOS		
PASIVO CORRIENTE	\$ 2'730.542	\$ 3'011.743
PASIVO NO CORRIENTE	\$ 3'518.628	\$ 1'957.153
TOTAL PASIVOS	\$ 6'249.170	\$ 4'968.896
PATRIMONIO	\$ 8'442.993	\$ 7'680.342
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	\$ 14'692.164	\$ 12'649.239

Los siguientes rubros corresponden al Balance de Resultados del año 2009, comparados con el ejercicio inmediato anterior:

CONCEPTO	2008	2009
TOTAL INGRESOS	\$ 4'793.142	\$ 4'272.016
TOTAL EGRESOS	\$ 3'686.418	\$ 3'413.389
UTILIDAD OPERACIONAL	\$ 1'106.724	\$ 858.627

Durante el ejercicio 2009 la Compañía ha obtenido ingresos totales por el monto de USD 4'272.016 y sus gastos representa un total de USD 3'413.389, la Utilidad Operacional antes de Participación Trabajadores e Impuesto a la Renta es de USD. 858.627, que comparado con el ejercicio anterior significa un incremento negativo del 22,42%.



A continuación un análisis de los principales Indicadores Financieros:

RAZÓN CORRIENTE					
	<u>Activo Corriente</u>		<u>1'634.999</u>	0,54	Veces
	Pasivo Corriente		3'011.743		
RAZÓN DE ENDEUDAMIENTO					
	<u>Pasivo Total</u>	%	<u>4'968.896</u>	39,28	%
	Activo Total		12'649.239		
ROTACION DEL ACTIVO TOTAL					
	<u>Ventas</u>		<u>4'272.016</u>	0,33	Veces
	Activo Total		12'649.239		
ROTACION DEL ACTIVO FIJO					
	<u>Ventas</u>		<u>4'272.016</u>	0,52	Veces
	Activo Fijo		8'178.657		
MARGEN DE UTILIDAD NETA					
	<u>Utilidad Neta</u>	%	<u>542.255</u>	12,70	%
	Ventas		4'272.016		

4.- CUMPLIMIENTO DE NORMAS:

Se ha podido establecer que la Empresa y su Administración han cumplido satisfactoriamente con las normas estatutarias, reglamentarias y disposiciones internas que establece sus estatutos y la Ley de Compañías vigente en el País.

De los señores accionistas.

Atentamente,



**Carmen Villafuerte CPA.
COMISARIO**

