

**INFORME DE COMISARIO DE CENTROS COMERCIALES DEL ECUADOR C.A., A LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS, POR EL EJERCICIO ECONOMICO AÑO 2011**

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 2011.

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 Pérdidas y Ganancias, el Estado de Flujo de Efectivo y el Estado de Evolución del Patrimonio, al 31 de diciembre del 2011, 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.

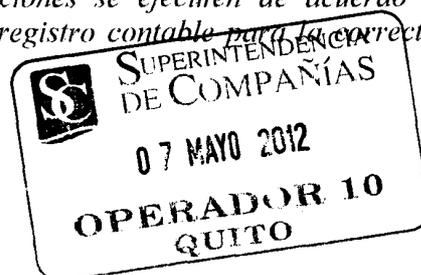
Su Capital Social, se encuentra integrado por el siguiente paquete accionario:

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 2011, por el período 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 Estado de Pérdidas y Ganancias del periodo, los mismos que se ha podido determinar que fueron preparados de acuerdo con los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados y las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF, vigentes en el País.

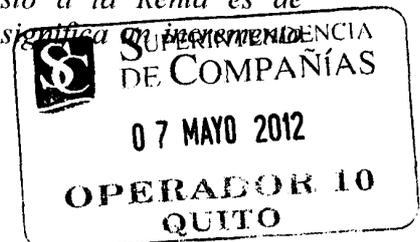
Los siguientes son las principales cifras acumuladas en el **Balance General** del año 2011, comparadas con el ejercicio inmediato anterior:

ACTIVOS		2010		2011	%
ACTIVO CORRIENTE	\$	2.352.430,67	\$	2.691.538,49	14,42%
ACTIVO NO CORRIENTE	\$	12.621.797,79	\$	14.854.046,68	17,69%
TOTAL ACTIVOS	\$	14.974.228,46	\$	17.545.585,17	17,17%
PASIVOS		2010		2011	
PASIVO CORRIENTE	\$	3.248.702,75	\$	3.202.041,17	-1,44%
PASIVO NO CORRIENTE	\$	1.554.898,58	\$	1.833.402,80	17,91%
TOTAL PASIVOS	\$	4.803.601,33	\$	5.035.443,97	4,83%
PATRIMONIO	\$	10.170.627,13	\$	12.510.141,20	23,00%
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO	\$	14.974.228,46	\$	17.545.585,17	17,17%

Los siguientes rubros corresponden al **Balance de Pérdidas y Ganancias** del año 2011, comparados con el ejercicio inmediato anterior:

CONCEPTO		2010		2011	%
TOTAL INGRESOS	\$	5.112.029,34	\$	5.202.223,14	1,76%
TOTAL EGRESOS	\$	3.633.585,29	\$	3.258.537,29	-10,32%
UTILIDAD OPERACIONAL	\$	1.478.444,05	\$	1.943.685,85	31,47%

Durante el ejercicio 2011 la Compañía ha obtenido ingresos totales por el monto de USD 5'202.223,14 y sus gastos representa un total de USD 3'258.537,29. La Utilidad Operacional antes de Participación Trabajadores e Impuesto a la Renta es de USD. 1'943.685,85, que comparado con el ejercicio anterior significa del 31,47%.



A continuación un análisis de los principales Indicadores Financieros:

<b>RAZÓN CORRIENTE:</b>			
<u>Activo Corriente</u>	<u>\$ 2.691.538,49</u>	0,84	Veces
<u>Pasivo Corriente</u>	<u>\$ 3.202.041,17</u>		
<b>RAZÓN DE ENDEUDAMIENTO:</b>			
<u>Pasivo Total</u>	<u>\$ 5.035.443,97</u>	28,70	%
<u>Activo Total</u>	<u>\$ 17.545.585,17</u>		
<b>INDICE DE SOLVENCIA:</b>			
<u>Patrimonio</u>	<u>\$ 12.510.141,20</u>	71,30	%
<u>Activo Total</u>	<u>\$ 17.545.585,17</u>		
<b>ROTACION DEL ACTIVO TOTAL:</b>			
<u>Ventas</u>	<u>\$ 5.202.223,14</u>	0,30	Veces
<u>Activo Total</u>	<u>\$ 17.545.585,17</u>		
<b>ROTACION DEL ACTIVO FIJO:</b>			
<u>Ventas</u>	<u>\$ 5.202.223,14</u>	0,45	Veces
<u>Activo Fijo</u>	<u>\$ 11.601.558,44</u>		
<b>MARGEN DE UTILIDAD NETA:</b>			
<u>Utilidad Neta</u>	<u>\$ 1.198.822,07</u>	23,04	%
<u>Ventas</u>	<u>\$ 5.202.223,14</u>		

#### 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,



Lic. Carmen Villafuerte CPA.  
COMISARIO

