

INFORME DE COMISARIO

A los Señores Accionistas de Centros Comerciales del Ecuador C.A.

En mi calidad de Comisario de Centros Comerciales del Ecuador C.A. y en cumplimiento a la función que me asigna el Art. 279 de la Ley de Compañías, cumpla informarles que he examinado el Estado de Situación y los correspondientes Estados de Resultados, por el año 2015.

Mi trabajo se fundamentó en base a pruebas selectivas, se revisó la evidencia que soporta las cifras y revelaciones en los estados financieros, se evaluó los principios de contabilidad utilizados, disposiciones legales emitidas en la República del Ecuador, y las estimaciones significativas efectuadas por la Gerencia, así como apreciación de la presentación de los estados financieros en general. Señalando además que he obtenido de los Administradores toda la documentación sobre las operaciones, transacciones y registros contables que juzgué necesario revisar.

Atendiendo a disposiciones legales, debo indicar:

1 CONSTITUCIÓN, CAPITAL Y REPRESENTACIONES LEGALES:

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

Mediante escritura pública de fecha 2 de julio de 2012, a la Compañía Centros Comerciales del Ecuador C.A. eleva a escritura pública el contrato de fusión por absorción con las Compañías Sermainc Cia. Ltda. Y Escavilla S.A. Con fecha 25 de septiembre de 2012, reforma sus estatutos siendo su objeto principal, la promoción, organización, administración, operación y mantenimiento de centros comerciales. Su Capital Social, se encuentra integrado por 300.000 acciones al valor nominal de un dólar por acción, el capital actual es de USD 300.000,00

El Representante Legal es el Doctor Juan Fernando Salazar Egas en su calidad de Gerente, y el Ing. Pablo Fidel Salazar Egas en calidad de Vicepresidente, nombrados por la Junta de Directorio de la Compañía con fecha 25 de marzo de 2015, e inscrita en el Registro Mercantil el 20 de abril del 2015, 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 para 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 período, los mismos que se ha podido determinar que fueron preparados de acuerdo a los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados y las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF, vigentes en el País.

Las siguientes son las principales cifras acumuladas en el Balance General del año 2015, comparadas con el ejercicio inmediato anterior año 2014.

ACTIVOS	2014	2015	Var. %
ACTIVO CORRIENTE	\$ 4,828,880.81	\$ 7,676,233.92	59%
ACTIVO NO CORRIENTE	\$ 17,045,511.36	\$ 16,702,993.44	-2%
TOTAL ACTIVOS	\$ 21,874,392.17	\$ 24,379,227.36	11%
PASIVOS	2014	2015	Var. %
PASIVO CORRIENTE	\$ 3,806,866.50	\$ 3,419,981.48	-10%
PASIVO NO CORRIENTE	\$ 2,083,540.04	\$ 3,878,730.58	86%
TOTAL PASIVOS	\$ 5,890,406.54	\$ 7,298,712.06	24%
PATRIMONIO	\$ 15,983,985.83	\$ 17,080,515.30	7%
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO	\$ 21,874,392.17	\$ 24,379,227.36	11%

Los siguientes rubros corresponden al Balance de Pérdidas y Ganancias del año 2015, comparados con el ejercicio inmediato anterior:

CONCEPTO	2014	2015	Var. %
TOTAL INGRESOS	\$ 8,443,279.89	\$ 9,163,666.26	9%
TOTAL EGRESOS	\$ 5,886,438.71	\$ 6,143,609.97	4%
UTILIDAD OPERACIONAL	\$ 2,556,841.18	\$ 3,020,056.29	18%

Durante el ejercicio 2015 la Compañía ha obtenido ingresos totales por el monto de USD 9.163.666.26 y sus gastos representan un total de USD 6.359.727.10 La Utilidad antes de

Participación Trabajadores e Impuestos a la Renta es de USD. 2.803.939.16, que comparado con el ejercicio anterior significa un incremento del 16%.

ANÁLISIS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

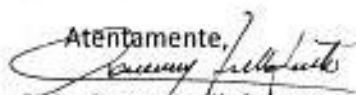
A continuación un análisis de los principales Indicadores Financieros:

RAZÓN CORRIENTE				
Activo Corriente	\$ 7,676,233.92	=	2.24	Veces
Pasivo Corriente	\$ 3,419,981.48			
RAZON DE ENDEUDAMIENTO				
Pasivo Total	\$ 7,298,712.06	=	29.94	%
Activo Total	\$ 24,379,227.36			
ÍNDICE DE SOLVENCIA				
Patrimonio	\$ 17,080,515.30	=	70.06	%
Activo Total	\$ 24,379,227.36			
ROTACIÓN ACTIVO FIJO				
Ventas	\$ 9,163,666.26	=	0.76	Veces
Activo Fijo	\$ 12,098,859.76			
MARGEN DE UTILIDAD NETA				
Utilidad Neta	\$ 1,857,154.48	=	20.27	Veces
Ventas	\$ 9,163,666.26			

4. CUMPLIMIENTO DE LAS NORMAS

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

De los señores accionistas.

Atentamente,

 CPA . Carmen Villafuerte
 COMISARIO