

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, cumpro en informarles que he examinado el Estado de Situación y los correspondientes Estados de Resultados, por el año 2017.

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 Notaria 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. Con fecha 23 de abril de 2015, 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

La Representante Legal es Ec. Ligia Gomez Proaño Gerente General, Dr Juan Fernando Salazar Egas Presidente, y el Ing. Pablo Salazar Egas Vicepresidente, nombrados por la Junta General de Directorio de la Compañía con fecha 21 de marzo de 2017, e inscrita en el Registro Mercantil el 7 de abril del mismo año, 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 2017, comparadas con el ejercicio inmediato anterior:

ACTIVOS	2016	2017	Variación %
ACTIVO CORRIENTE	7.971.318,89	5.823.963,50	-27
ACTIVO NO CORRIENTE	16.785.539,29	18.262.133,22	9
ACTIVO TOTAL	24.756.858,18	24.086.096,72	-3
PASIVO			
PASIVO CORRIENTE	3.812.481,01	3.430.495,65	-10
PASIVO NO CORRIENTE	3.867.917,78	3.268.358,52	-16
PASIVO TOTAL	7.680.398,79	6.698.854,17	-13
PATRIMONIO	17.076.459,39	17.387.242,55	2
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	24.756.858,18	24.086.096,72	-3

Los siguientes rubros corresponden al Balance de Pérdidas y Ganancias del año 2017, comparados con el ejercicio inmediato anterior:

DETALLE	2016	2017	Variación %
TOTAL DE INGRESOS	8.849.516,87	8.609.627,27	-2,71
TOTAL DE EGRESOS	6'201.873,64	6'277.404,78	1,22
UTILIDAD ANTES P.T.	2.647.643,23	2.332.222,49	-11,91

Durante el ejercicio 2017 la Compañía ha obtenido ingresos totales por el monto de USD 8'609.627,27 y sus gastos representan un total de USD 6.277.404,78 La Utilidad antes de

Participación Trabajadores e Impuestos a la Renta es de USD. 2'332.222.49 que comparado con el ejercicio anterior significa un decremento de 11,91%

ANÁLISIS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

A continuación, un análisis de los principales Indicadores Financieros:

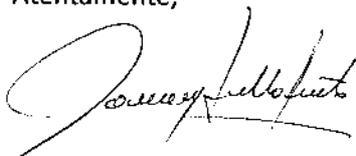
RAZÓN CORRIENTE:			
<u>Activo Corriente</u>	<u>\$ 5.823.963,50</u>	1.70	Veces
Pasivo Corriente	\$ 3.430.495,65		
RAZÓN DE ENDEUDAMIENTO:			
<u>Pasivo Total</u>	<u>\$ 6.698.854,17</u>	27,81	%
Activo Total	24.086.096,72		
INDICE DE SOLVENCIA:			
<u>Patrimonio</u>	<u>\$ 17.387.242,55</u>	72,19	%
Activo Total	24.086.096,72		
ROTACION DEL ACTIVO FIJO:			
<u>Ventas</u>	<u>\$ 8.609.627,27</u>	0.70	Veces
Activo Fijo	12.221.195,72		
MARGEN DE UTILIDAD NETA:			
<u>Utilidad</u>	<u>\$ 1.545.082,35</u>	17.95	%
Ventas	\$ 8.609.627,27		

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