

**INFORME DE COMISARIO DE CENTROS COMERCIALES DEL ECUADOR C.A., A LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS, POR EL EJERCICIO ECONOMICO AÑO 2007.**

*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 2007.*

*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 2007, sobre los cuales presento el siguiente informe:*

**1. - CONSTITUCIÓN, CAPITAL Y REPRESENTANTES LEGALES:**

*La Compañía no ha tenido reforma a sus estatutos durante el año 2007. 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"		TOTAL
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, en su calidad de Gerente, y el Doctor Silvio Salomón Heller Albín como Presidente, nombrados por la Junta de Directorio de la Compañía del 23 de marzo de 2007, 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 del Régimen 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 2007, comparadas con el ejercicio inmediato anterior:*

<b>ACTIVOS</b>	<b>2006</b>	<b>2007</b>
ACTIVO CORRIENTE	\$2.509.811,00	\$2.690.445,00
ACTIVO NO CORRIENTE	\$12.536.835,00	\$10.075.680,00
<b>TOTAL ACTIVOS</b>	<b>\$15.046.646,00</b>	<b>\$12.766.125,00</b>
<b>PASIVOS</b>		
PASIVO CORRIENTE	\$2.743.061,00	\$2.538.706,00
PASIVO NO CORRIENTE	\$4.296.128,00	\$2.096.017,00
<b>TOTAL PASIVOS</b>	<b>\$7.039.189,00</b>	<b>\$4.634.723,00</b>
PATRIMONIO	\$8.007.457,00	\$8.131.402,00
<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO</b>	<b>\$15.046.646,00</b>	<b>\$12.766.125,00</b>

*Los siguientes rubros corresponden al Balance de Resultados del año 2007, comparados con el ejercicio inmediato anterior:*

<b>CONCEPTO</b>	<b>2006</b>	<b>2007</b>
TOTAL INGRESOS	\$4.703.178,00	\$5.256.106,00
TOTAL EGRESOS	\$4.296.572,00	\$4.839.662,00
<b>UTILIDAD</b>	<b>\$406.606,00</b>	<b>\$416.444,00</b>

*Durante el ejercicio 2007 la Compañía ha obtenido ingresos por un total de USD 5'256.106 que comparado con el año anterior, representa un 12,04% de incremento. De igual manera los egresos del periodo es USD 4'839.662 lo que representa un incremento*

del 16,45% con respecto al año anterior. La utilidad antes de impuestos alcanza la suma de USD. 416.444, comparado con el periodo anterior, significa un incremento del 2,42%.

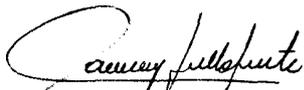
A continuación un análisis de los principales Indicadores Financieros:

<b>RAZÓN CORRIENTE</b>					
	<u>Activo Corriente</u>		<u>2.690.445</u>	1,06	Veces
	Pasivo Corriente		2.538.706		
<b>RAZÓN DE ENDEUDAMIENTO</b>					
	<u>Pasivo Total</u>	%	<u>4.634.723</u>	36,30	%
	Activo Total		12.766.125		
<b>ROTACION DEL ACTIVO TOTAL</b>					
	<u>Ventas</u>		<u>5.256.106</u>	0,41	Veces
	Activo Total		12.766.125		
<b>ROTACION DEL ACTIVO FIJO</b>					
	<u>Ventas</u>		<u>5.256.106</u>	0,56	Veces
	Activo Fijo		9.316.677		
<b>MARGEN DE UTILIDAD</b>					
	<u>Utilidad</u>	%	<u>416.444</u>	7,92	%
	Ventas		5.256.106		

#### 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 establecen los estatutos y la Ley de Compañías vigente en el País.

Atentamente,



Lcda. Carmen Villafuerte

COMISARIO