

Quito, 3 de marzo del 2011

PARA: CCCH CENTRO COMERCIAL LOS CHILLOS S.A.
DE: Lalaleo Cevallos Carmen
ASUNTO: INFORME AL BALANCE DEL AÑO 2010.

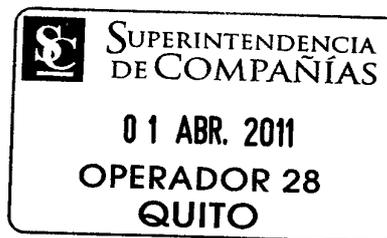
De mi consideración:

Adjunto a la presente encontrará el Informe al Balance General y Estado de Resultados correspondiente al ejercicio económico Enero-Diciembre del 2010, a fin de que pueda ponerlo a consideración de la Junta de Socios de la empresa.

Atentamente.


Lalaleo Cevallos Carmen
COMISARIO

Quito, 3 de marzo del 2011.



A los señores socios de:
CCCH CENTRO COMERCIAL LOS CHILLOS S.A.

En mi calidad de comisario de la empresa CCCH CENTRO COMERCIAL LOS CHILLOS S.A., y en cumplimiento a la función que me asigna el Art. 279 de la Ley de Compañías. Cumplido en informarles que he examinado el Balance General de la Compañía al 31 de diciembre del 2010, y el correspondiente Estado de Resultados, por el año terminado en esta fecha y después del análisis efectuado a las cifras presentadas en los Estados Financieros, estos presentan razonablemente la Situación Financiera de CCCH CENTRO COMERCIAL LOS CHILLOS S.A., en todos los aspectos importantes al 31 de diciembre del 2010.

Atentamente,


Lalo Cevallos Carmen
COMISARIO



INFORME DE COMISARIO

En mi calidad de Comisario de la Compañía, presento a consideración de la Junta de Socios el informe relacionado con los Estados de Situación y Estado de Resultados de CCCH CENTRO COMERCIAL LOS CHILLOS S.A., correspondiente al Ejercicio Económico del 2010.

Es importante indicar que la preparación de los Estados Financieros es responsabilidad de los Administradores de la empresa. Mi responsabilidad, como comisario, consiste en dar cumplimiento a las disposiciones establecidas en la Ley de Compañías y los reglamentos establecidos por la Superintendencia de Compañías, en los siguientes aspectos:

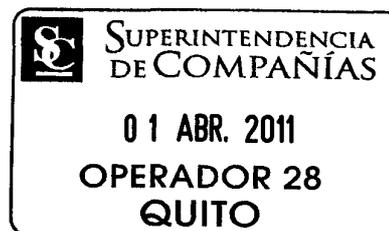
- Los administradores de CCCH CENTRO COMERCIAL LOS CHILLOS, han cumplido con las normas legales, estatutarias y reglamentarias, así como con las resoluciones de la Junta General de Socios.
- La empresa cuenta con los libros sociales, libro de actas de Juntas Generales y Extraordinarias de socios, así como los comprobantes y registros contables se llevan y conservan de conformidad con las disposiciones legales vigentes.
- En cuanto al Sistema de Control Interno la compañía dispone de una razonable seguridad en la protección de Activos contra pérdida por uso o disposición no autorizada. De la misma manera las transacciones han sido registradas debidamente y permiten la preparación de los Estados Financieros y cuenta con los elementos para identificar los activos y definir la responsabilidad sobre los mismos.
- Los valores presentados en los Estados Financieros guardan relación con los asentados en los Registros Contables y con respecto al cierre del año 2010, a continuación se pone en consideración las siguientes cifras reportadas en los Balances, para lo cual se presenta también un cuadro de anexo como parte integral a este informe:
- En el año 2010, los Activos de la empresa se reducen en 1'851.670,40 dólares debido principalmente por la venta y baja de activos fijos, así como el pago de Dividendos del año 2009.

A handwritten signature or mark, possibly a stylized 'M' or 'C', located at the bottom left of the page.

- Para el año 2010, se obtuvieron ingresos por \$4'591.544,23 dólares valor que representa una disminución de alrededor del 1% con relación a los ingresos del año 2009. Sin embargo la compañía presenta una utilidad de \$3'298.379,24 dólares.
- Finalmente, los Índices Financieros se encuentran dentro de los parámetros positivos normales, pudiendo determinar que:
 1. La empresa cuenta con un Capital de Trabajo de \$ 4'687453,94 presentando una disminución de un 12% en relación al año anterior.
 2. En base a la Razón Corriente, constatamos que la Compañía tiene la posibilidad de cubrir sus deudas a corto plazo con la siguiente relación: por cada \$1 de deuda tenemos \$5.33 para cubrirla.
 3. En cuanto al Nivel de Endeudamiento, encontramos que el 86% de las obligaciones corresponde a terceros, mientras el 14% es de propiedad de la empresa.
 4. La participación de terceros en el Capital de la empresa se encuentra en la relación de que: por cada \$1 del Patrimonio se tiene \$5.91 que han sido financiadas con fondos de terceros.
- En mi opinión, las cifras reflejadas en los Estados Financieros son razonables. Y la Gestión Administrativa, así como las operaciones Financieras, Contables y Operativas no presentan desviaciones o hechos relevantes que puedan significar riesgo alguno en la Situación Financiera de la Empresa CCCH CENTRO COMERCIAL LOS CHILLOS S.A.

Atentamente,


Cataldo Cevallos Carmen
COMISARIO



ANEXO AL INFORME DE COMISARIO

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010

| BALANCE GENERAL | SALDO AL 31 DE DICIEMBRE 2009 | SALDO AL 31 DE DICIEMBRE 2010 | VARIACIÓN |
|----------------------------------|--------------------------------------|--------------------------------------|-----------------------|
| ACTIVO | | | |
| Activo Disponible | 6,237,116.14 | 5,610,020.76 | - 627,095.38 |
| Activo Exigible | 33,390.48 | 107,088.50 | 73,698.02 |
| Impuestos Anticipados | 348,450.86 | 2,906.54 | - 345,544.32 |
| Gastos pagados por anticipado | 44,542.68 | 51,141.79 | 6,599.11 |
| Activo Fijo | 14,891,988.69 | 13,932,660.86 | - 959,327.83 |
| TOTAL ACTIVO | 21,555,488.85 | 19,703,818.45 | - 1,851,670.40 |
| PASIVO | | | |
| Pasivo Corto Plazo | 1,378,731.70 | 1,083,703.65 | - 295,028.05 |
| Pasivo Diferido | 17,425,477.10 | 15,770,160.00 | - 1,655,317.10 |
| TOTAL PASIVO | 18,804,208.80 | 16,853,863.65 | - 1,950,345.15 |
| PATRIMONIO | | | |
| Capital | 500,000.00 | 500,000.00 | - |
| Reservas | 250,000.00 | 250,000.00 | - |
| Resultados | 2,001,280.05 | 2,099,954.80 | 98,674.76 |
| TOTAL PATRIMONIO | 2,751,280.05 | 2,849,954.80 | 98,674.76 |
| TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO | 21,555,488.85 | 19,703,818.45 | - 1,851,670.40 |

| ESTADO DE RESULTADOS | SALDO AL 31 DE DICIEMBRE 2009 | SALDO AL 31 DE DICIEMBRE 2010 | VARIACIÓN |
|-------------------------------|--------------------------------------|--------------------------------------|------------------|
| INGRESOS | | | |
| Ingresos Operacionales | 4,618,382.03 | 4,580,587.73 | 99% |
| Ingresos No Operacionales | 26,594.19 | 10,956.50 | 41% |
| TOTAL INGRESOS | 4,644,976.22 | 4,591,544.23 | 99% |
| EGRESOS | | | |
| Gastos Operacionales | 1,464,119.94 | 1,293,164.99 | 88% |
| TOTAL EGRESOS | 1,464,119.94 | 1,293,164.99 | 88% |
| UTILIDAD DEL EJERCICIO | 3,180,856.28 | 3,298,379.24 | 104% |

| ÍNDICES FINANCIEROS | SALDO AL 31 DE DICIEMBRE 2009 | SALDO AL 31 DE DICIEMBRE 2010 |
|----------------------------|--------------------------------------|--------------------------------------|
| LIQUIDEZ | | |
| Capital de Trabajo | 5,284,768.46 | 4,687,453.94 |
| Razón Corriente | 4.83 | 5.33 |
| ENDEUDAMIENTO | | |
| Nivel de Endudamiento | 87.2% | 85.5% |
| APALANCAMIENTO | | |
| Apalancamiento | 6.83 | 5.91 |

