


Quito, 26 de marzo del 2016

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. Cumpló en informarles que he examinado el Balance General de la Compañía al 31 de diciembre del 2015, 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 2015.

Atentamente,



Lalaleo 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 2015.

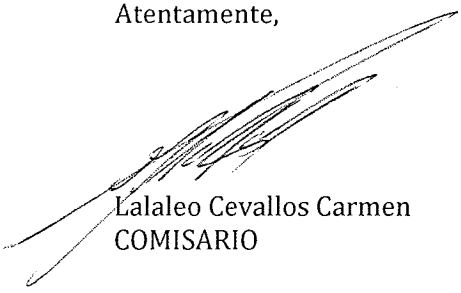
Es importante indicar que la preparación de los Estados Financieros es responsabilidad de los Administradores de la empresa. Mi responsabilidad, como comisario, consiste en dar cumplimiento a las disposiciones establecidas en la Ley de Compañías y los reglamentos establecidos por la Superintendencia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

1. 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.
2. 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.
3. 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.
4. Los valores presentados en los Estados Financieros guardan relación con los asentados en los Registros Contables y con respecto al cierre del año 2015, 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:
5. En el año 2015, los Activos de la empresa disminuyen en 1'314.363,80 dólares debido principalmente al retiro de fondos disponibles para la cancelación de las obligaciones corrientes de la empresa, y también obligaciones fiscales como el pago del impuesto a la renta del año 2014, así como el valor por ajuste de depreciación considerada en el año 2015 para las propiedades de inversión.
6. Para el año 2015, se obtuvieron ingresos por \$5'039.565,24 dólares valor que representa un incremento de alrededor del 3,05% con relación a los ingresos del año 2014. Con estos ingresos la compañía obtuvo una utilidad de \$3'953.870,39 dólares, representando un incremento del 36% en relación al año anterior.



7. Finalmente, los Índices Financieros se encuentran dentro de los parámetros positivos normales, pudiendo determinar que:
- La empresa cuenta con un Capital de Trabajo de \$ 1'838.578,20 presentando una disminución del 26% en relación al año anterior.
  - 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 \$3.66 para cubrirla.
  - En cuanto al Nivel de Endeudamiento, encontramos que el 29% de las obligaciones corresponde a terceros, mientras el 71% es de propiedad de la empresa.
  - La participación de terceros en el Capital de la empresa se encuentra en la relación de que: por cada \$1 del Patrimonio se tiene \$0.41 que han sido financiadas con fondos de terceros.
8. 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,



Lalaleo Cevallos Carmen  
COMISARIO

## ANEXO AL INFORME DE COMISARIO

## BALANCES CCCH CENTRO COMERCIAL LOS CHILLOS S.A.

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015

<b>BALANCE GENERAL</b>	<b>SALDO AL 31 DE DICIEMBRE 2014</b>	<b>SALDO AL 31 DE DICIEMBRE 2015</b>	<b>VARIACIÓN</b>
<b>ACTIVO</b>			
Activo Corriente	3,098,174.87	2,530,059.32	- 568,115.55
Caja General	209,607.16	-	- 209,607.16
Prodebanco	1,055,262.28	874,718.81	- 180,543.47
JPMorgan Inversión	8,124.12	8,128.73	4.61
Inversión Póliza Prodebanco	1,600,000.00	1,616,126.88	16,126.88
Cuentas por Cobrar Concesionarios	181,193.81	20,673.95	- 160,519.86
Provisión cuentas incobrables	-	-	-
Otras Cuentas por Cobrar	43,987.50	10,410.95	- 33,576.55
<b>TOTAL ACTIVO CORRIENTE</b>	<b>3,098,174.87</b>	<b>2,530,059.32</b>	<b>- 568,115.55</b>
Gastos pagados por anticipado	47,779.51	55,043.42	7,263.91
Crédito Tributario	-	-	-
Seguros Pag. Por adelantado	47,779.51	55,043.42	7,263.91
<b>TOTAL GASTOS ANTICIPADOS</b>	<b>47,779.51</b>	<b>55,043.42</b>	<b>7,263.91</b>
Propiedades de Inversión	28,954,258.24	28,200,746.08	- 753,512.16
Terrenos	4,372,979.00	4,372,979.00	-
Edificios	26,908,055.00	26,908,055.00	-
Componentes de Edificio	1,662,065.00	1,662,065.00	-
(-)Depreciación Acumulada	3,988,840.76	4,742,352.92	- 753,512.16
<b>TOTAL PROPIEDADES DE INVERSIÓN</b>	<b>28,954,258.24</b>	<b>28,200,746.08</b>	<b>- 753,512.16</b>
Otros Activos	-	-	-
Activos por impuestos diferidos	-	-	-
<b>TOTAL OTROS ACTIVOS</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>32,100,212.62</b>	<b>30,785,848.82</b>	<b>- 1,314,363.80</b>
<b>PASIVO</b>			
Pasivo Corriente	615,948.11	691,481.12	75,533.01
Proveedores	42.08	42.08	0.00
Otras cuentas por pagar	131.20	131.20	-
Impuestos por pagar	42,956.65	21,910.51	- 21,046.14
Provisiones Sociales por pagar	-	-	-
15% Participación Trabajadores	-	-	-
Impuesto a la Renta por Pagar	572,818.18	669,397.33	96,579.15
<b>TOTAL PASIVO CORRIENTE</b>	<b>615,948.11</b>	<b>691,481.12</b>	<b>75,533.01</b>
Pasivo Diferido	9,701,612.21	8,215,145.37	- 1,486,466.84
Ingresos recibidos por concesiones VIC	620,170.38	507,141.88	- 113,028.50
Ingresos recibidos por concesiones VUC	9,081,441.83	7,708,003.49	- 1,373,438.34
Pasivos por impuestos diferidos	-	-	-
<b>TOTAL PASIVO LARGO PLAZO</b>	<b>9,701,612.21</b>	<b>8,215,145.37</b>	<b>- 1,486,466.84</b>
<b>TOTAL PASIVO</b>	<b>10,317,560.32</b>	<b>8,906,626.49</b>	<b>- 1,410,933.83</b>
<b>PATRIMONIO</b>			
Capital	500,000.00	500,000.00	-
Capital Social	500,000.00	500,000.00	-
Reservas	250,000.00	250,000.00	-
Reserva Legal	250,000.00	250,000.00	-
Resultados	21,032,652.30	21,129,222.33	96,570.03
Utilidades Retenidas adopción primera vez NIIF 2010	15,219,083.71	15,219,083.71	-
Utilidades no Distribuidas	2,905,717.10	2,905,717.10	-
Utilidades del Ejercicio	2,907,851.49	3,004,421.52	96,570.03
<b>TOTAL PATRIMONIO</b>	<b>21,782,652.30</b>	<b>21,879,222.33</b>	<b>96,570.03</b>
<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO</b>	<b>32,100,212.62</b>	<b>30,785,848.82</b>	<b>- 1,314,363.80</b>

0.00

## ANEXO AL INFORME DE COMISARIO

## BALANCES CCCH CENTRO COMERCIAL LOS CHILLOS S.A.

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015

<b>ESTADO DE RESULTADOS</b>	<b>SALDO AL 31 DE DICIEMBRE 2014</b>	<b>SALDO AL 31 DE DICIEMBRE 2015</b>	<b>VARIACIÓN</b>
<b>INGRESOS</b>			
<b>Ingresos Operacionales</b>	4,890,353.69	5,039,565.24	103%
Valor Inicial de Concesión locales	241,690.44	236,688.88	98%
Valor Unico de Concesión locales	1,355,359.20	1,339,351.17	99%
Valor Inicial de Concesión Islas	10,500.00	13,400.00	128%
Alicuotas Especiales	9,444.17	11,232.57	119%
Regalias	3,199,002.28	3,394,973.42	106%
Otros Ingresos	-	-	
Intereses en inversión	69,049.30	34,417.78	50%
Ingresos Excentos	5,308.30	9,501.42	179%
<b>TOTAL INGRESOS</b>	<b>4,890,353.69</b>	<b>5,039,565.24</b>	<b>103.05%</b>
<b>EGRESOS</b>			
<b>Gastos Operacionales</b>	1,982,502.20	1,085,694.85	55%
Gastos Operacionales	1,982,502.20	1,085,694.85	55%
<b>TOTAL EGRESOS</b>	<b>1,982,502.20</b>	<b>1,085,694.85</b>	<b>55%</b>
<b>UTILIDAD DEL EJERCICIO</b>	<b>2,907,851.49</b>	<b>3,953,870.39</b>	<b>135.97%</b>

<b>ÍNDICES FINANCIEROS</b>	<b>SALDO AL 31 DE DICIEMBRE 2014</b>	<b>SALDO AL 31 DE DICIEMBRE 2015</b>	
<b>LIQUIDEZ</b>			
Capital de Trabajo	2,482,226.76	1,838,578.20	74%
Razón Corriente	5.03	3.66	
<b>ENDEUDAMIENTO</b>			
Nivel de Endudamiento	32%	29%	
<b>APALANCAMIENTO</b>			
Apalancamiento	0.47	0.41	