

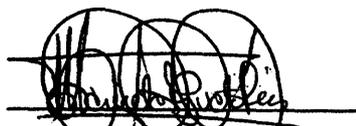
Quito, 27 de Marzo del 2009

A los señores Socios de:

**CCCH CENTRO COMERCIAL LOS CHILLOS S.A.**

Ciudad.-

De conformidad con la disposición hecha por la Junta General de Socios y en cumplimiento con las disposiciones legales y luego 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 2008, los resultados de sus operaciones por el período terminado a esa fecha de acuerdo a los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados establecidos en el Ecuador y con las exigencias de la Superintendencia de Compañías.

  
**MARICELA GUATO RIOS**  
**REG. NAC. C.P.A. 28883**



## **INFORME DE COMISARIO**

De conformidad con la Ley de Compañías y los reglamentos expedidos por la Superintendencia de Compañías, cumplo en presentar a ustedes el Informe de Comisario por el ejercicio económico terminado al 31 de Diciembre del 2008 dejando constancia de lo siguiente.

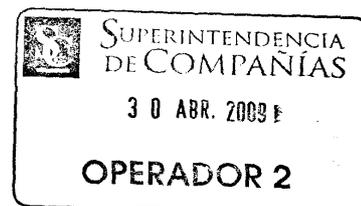
1.- La compañía esta constituida en la República del Ecuador, el objetivo principal es Administración, Promoción y Desarrollo de Centros Comerciales, para cumplir con este objetivo la compañía esta autorizada a intervenir en todos los actos y contratos públicos o privados que se convocaren para los efectos citados.

2.- La Administración de la empresa ha ejercido sus funciones de conformidad a las normas legales, estatutarias y reglamentarias vigentes, la colaboración que he recibido de la compañía y sus funcionarios para el cumplimiento de mis funciones han sido en los mejores términos.

Los Libros de Actas de Junta General y de Directorio así como los Libros de Contabilidad se llevan de acuerdo con lo que establece las normas legales pertinentes, la convocatoria a Junta General de Accionistas, se realizo de conformidad con las disposiciones societarias vigentes.

3.- Las Políticas Contables de la compañía son las establecidas por la Federación Nacional de Contadores del Ecuador mismas que están basadas en Normas Ecuatorianas de Contabilidad, las cifras presentadas en los Estados Financieros guardan correspondencia con las asentadas en los registros contables y con los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados en el Ecuador.

4.- El cumplimiento de mis funciones las he realizado de acuerdo con lo que establece la Ley de Compañías en su Artículo No. 279, mismo que prevé revisiones de Estados Financieros, libros de la Compañía, entre otros.



5.- En cuanto al sistema de Control Interno se refiere, la compañía provee una razonable seguridad en la protección de Activos contra pérdida o disposición no autorizada y la confiabilidad de los registros contables para la preparación de los Estados Financieros y la existencia de elementos para identificar los activos y definir la responsabilidad sobre los mismos.

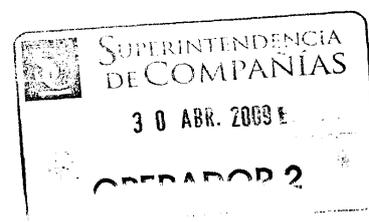
6.- Las cifras presentadas en los Estados Financieros guardan correspondencia con las asentadas en los Registros Contables, con respecto al ejercicio económico del año 2008 pongo a su consideración las siguientes cifras reportadas a su cierre.

<b>ACTIVO</b>	<b>22.072.430,75</b>
<b>PASIVO</b>	<b>19.252.837,51</b>
<b>PATRIMONIO</b>	<b>2.819.593,24</b>
<b>UTILIDAD</b>	<b>2.319.593,24</b>
<b>INGRESOS</b>	<b>5.004.903,39</b>
<b>COSTOS Y GASTOS</b>	<b>1.911.817,50</b>

En mi opinión los Estados Financieros mencionados presentan razonablemente en todos los aspectos importantes la Situación Financiera de **CCCH CENTERO COMERCIAL LOS CHILLOS S.A.** Al 31 de Diciembre del 2008.

7.- En el transcurso de este análisis revisaremos algunos indicadores financieros.

<b>INDICADOR</b>	<b>12/08</b>	<b>12/07</b>	<b>DESCRIPCION</b>
<b>Liquidez</b>			
Razón Corriente (Veces)	13,76	9,45	Activo Corriente / Pasivo Corriente
Capital Neto de Trabajo (Dólares)	6.008.390,36	8.938.983,13	Activo Corriente - Pasivo Corriente
<b>Endeudamiento</b>			
Nivel de Endeudamiento Total (%)	0,87	0,85	Total Pasivo / Total Activo
Rendimiento de Activo Total (%)	1,15	1,17	Activo Total / Pasivo Total



**Eficiencia**

<b>Rotación Activos Totales (Veces)</b>	<b>0,23</b>	<b>0,19</b>	<b>Ingresos Netos / Total Activo</b>
---	-------------	-------------	--------------------------------------

**Rentabilidad**

<b>Margen Operación de Utilidad (%)</b>	<b>0,60</b>	<b>0,42</b>	<b>Utilidad Operacional / Ventas Netas</b>
---	-------------	-------------	--

Como se puede observar los Indices Financieros se incrementaron destacándose de manera positiva en los resultados del período analizado, el Capital de Trabajo se ha disminuido por una menor disponibilidad del Activo Corriente.

9.- Desconozco que exista actos dolosos o situaciones que pongan en riesgo la situación financiera de la compañía, ni operaciones o gestión administrativa que puedan ocasionar desviaciones contables financieras u operativas relevantes o significativas o que existan hechos subsecuentes entre la fecha de cierre de Balance y del Informe del Comisario, que a criterio de la Gerencia General de la empresa pudieran tener efectos importantes en la presentación general de los Estados Financieros.

10.- He revisado el conjunto de políticas y procedimientos que aplica la empresa para su Control Interno por lo que considero que la Información Financiera es Confiable.

  
**MARICELA GUATÓ RÍOS**  
**REG. NAC. C.P.A. 28883**

