

Quito, 22 de Abril de 2005

Señores
Junta General de Accionistas
COMPAÑÍA LOS CHILLOS S.A.

Señores Accionistas:

De acuerdo a lo dispuesto en el Artículo 321 de la Ley de Compañías y la Resolución No. 92.1.4.3.0014 de octubre 13 de 1992 de la Superintendencia de Compañías, referente a las obligaciones de los Comisarios, rindo a ustedes mi informe y opinión sobre la razonabilidad y suficiencias de la información que ha presentado la Administración en relación con la marcha de la Compañía por el año terminado al 31 de diciembre de 2004.

He obtenido de los administradores toda la información y documentación sobre las operaciones que juzgué necesario investigar. Así mismo he revisado el Balance General de la Compañía Centro Comercial Los Chillos S.A. al 31 de diciembre de 2004 sobre el cual procedo a rendir este informe:

1. La administración de la Compañía ha cumplido con las disposiciones de la Junta General emitidas durante el año 2004, así como las normas legales vigentes.
2. Los expedientes de las Juntas Generales se conservan de acuerdo con la ley, así como la lista de los asistentes.
3. He revisado los libros de las actas de la Junta General, el libro de Accionistas y Acciones, los mismos que cumplen con las disposiciones de los artículos 288, 189 y 190 de la Ley de Compañías.
4. Las políticas contables de la Compañía son las establecidas o autorizadas por la Superintendencias de Compañías del Ecuador. Estas políticas en sus aspectos importantes están de acuerdo con los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados.
5. Las cifras presentadas en los estados financieros guardan correspondencia con las asentadas en los registros contables.
Los Estados Financieros y su contabilidad están expresados en DOLARES de acuerdo con las normas legales vigente para el periodo 2004.

La información presentada por los administradores en lo que respecta a los resultados de sus operaciones refleja en forma razonable todos los aspectos importantes de la situación financiera de la Compañía Los Chillos S.A. al 31 de diciembre.

NOTAS AL BALANCE GENERAL

- Al 31 de diciembre de 2004, la Compañía Los Chillos S.A. mantiene una inversión de USD 804.502,60 que representa el 31.69 % del total de Activos.

- En el Balance General , se detallan los siguientes rubros:
 1. Gastos de Constitución por USD. 10.399,30 que representan el 0.41%
 2. Gastos Preoperacionales por USD 8.990,17 que representan el 0.35%
 3. Gastos Financieros por USD. 6.840,00 que representan el 0.27%
 4. Intereses Ganados por USD. 8.978,71 que representan el 0.35%Están considerados como activos debido a que la compañía no genera ingresos, los mismos que se registrarán a partir de enero del 2005., con la concesión de los locales comerciales.

- Los pasivos suman USD. 2'038.921,87. Dentro del pasivo se encuentra la concesión a Supermaxi por 1'000.000,00, que no corresponde a una deuda sino aun ingreso a partir de enero del 2005.


La Comisario.

CENTRO COMERCIAL LOS CHILLOS S.A.

INFORME DE LOS ADMINISTRADORES

Nos es grato por medio de la presente informar a los señores socios sobre la actividad desarrollada por la administración durante el ejercicio económico del año 2004. Es importante resaltar como la compañía a evolucionado en los siguientes aspectos:

1. **CAPITAL SOCIAL:** La Compañía surge a la vida jurídica con un capital de \$53.000,00. Capital se aumenta a la suma de \$106.000,00 el 16 de febrero del 2004 y a \$500.000,00 el 18 de Noviembre del mismo año.
2. **DESARROLLO INMOBILIARIO:** La Compañía surge con un específico y preciso objeto, cual es desarrollar un Centro Comercial en el Valle de los Chillos para lo cual la Administración no solo que ha avanzado en la definición arquitectónica del proyecto sino también ha alcanzado importantes acuerdos con las compañías que constituirán las anclas más importantes del Centro Comercial, con lo cual se ha definido el esquema inmobiliario y el concepto arquitectónico del proyecto.
3. **LAS ANCLAS:** El proyecto arquitectónico estaba determinado por la concurrencia de aquellas empresas comerciales que creíamos eran las bases del Centro Comercial. Por tanto todos los esfuerzos durante el ejercicio del 2004 se centraron en negociar la participación de aquellas. Habiéndose concretado hasta el 31 de diciembre del 2004 la participación de Supermecados La Favorita S.A. con un local del 8.200 m² para un Megamaxi. La negociación con la Compañía De Prati con un local de 5.500 m² y un sin número de locales pequeños y medianos que permitieron al cierre de este año la concesión de un 30% de estos locales.
4. **PLANIFICACION:** El año 2004 fue el año de la planificación alcanzándose la definición arquitectónica, el diseño de la infraestructura de los servicios básicos. Esto sin duda nos permitió tener la planificación en todos sus aspectos lista para iniciar la obra en el primer mes del año 2005.
5. **COMPRA DE MATERIALES:** Con el fin de evitar el incremento de precios y el adecuado suministro de hierro y hormigón se negoció con los proveedores un precio con el máximo descuento con la condición que el pago sea anticipado. Efectivamente, en Diciembre del 2004 adquirimos a ACERIAS del Ecuador ADELCA 2.000 toneladas de hierro.
6. **ESTRUCTURA ADMINISTRATIVA:** Con el fin de ofrecer a los señores socios una total transparencia en el manejo de los recursos de la compañía y en virtud que el Gerente General de la misma es Gerente General de la Compañía Akron encargada

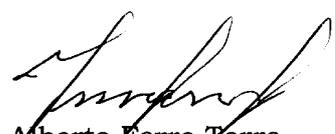
de la ejecución de la obra civil del Centro Comercial, se entregó a la presidencia la responsabilidad de la fiscalización de la obra y del manejo financiero de la misma, con el fin de evitar conflicto de intereses.

Estos son los aspectos más importantes dentro de el ejercicio económico del 2004 que han merecido ser destacados.

Atentamente,



Michel Deller Klein
Gerente General



Alberto Ferro Torre
Presidente