

Ibarra, Abril del 2.008

Señores

Presidente, Miembros del Directorio, Gerente,  
y Accionistas de la empresa SHOPPINGMALL ADMINISTRACION S.A.

Ciudad.-

Distinguidos Accionistas:

Con sujeción a lo dispuesto en el artículo 321 de la Ley de Compañías, presento a consideración de la mesa directiva y a los señores accionistas que conforman la Junta General de SHOPPINGMALL ADMINISTRACION S.A el informe de Comisario correspondientes al ejercicio terminado al 31 de Diciembre del 2.007

Considerando regulaciones de la Superintendencia de Compañías, el informe se sustenta en la revisión de actas de Junta General de Accionistas y de sesiones de Directorio que se realizaron en el ejercicio 2.007; y lo concerniente a los estatutos y reglamento de la empresa.

En mi opinión los Administradores responsables por la dirección de la empresa han cumplido con normas legales, estatutarias, así como resoluciones de la Junta General de Accionistas y decisiones tomadas por el Directorio.

Los libros de actas de Junta General y de Directorio, el libro de acciones y accionistas, comprobantes y registros contables se llevan de conformidad a disposiciones legales.

El informe se sustenta en base a pruebas utilizando el juicio y criterio profesional de los aspectos relevantes, el examen de la evidencia que soporta las cifras y revelaciones de los estados financieros, adicionalmente incluye la evaluación de la aplicación de las Normas Ecuatorianas de Contabilidad en el ejercicio y sus consistencia con el año precedente; en conjunto proporcionando una base razonable en la expresión de una opinión.

En mi opinión los estados financieros de SHOPPINGMALL ADMINISTRACION S.A, presentan razonablemente la posición financiera y el resultado de sus operaciones del ejercicio comprendido entre el 1 de enero al 31 de Diciembre del 2.007 conforme a Normas Ecuatorianas de Contabilidad y normativa legal vigente en el país.

El control interno es el sistema ejecutado por la alta administración, que incluye la diligencia de todo el personal de la empresa para provocar un ambiente favorable en que las operaciones de toda la organización en forma integral se cumplan en forma eficiente y efectiva, incide en la confiabilidad de la información financiera y de gestión, promueve la protección de los activos, e insta al cumplimiento de las disposiciones legales vigentes en nuestro país.

Por acción de sus ejecutivos al actuar con decisión y oportunidad han mejorado de manera integral el sistema de control interno de la organización, que se evidencia en la capacidad de la empresa al generar amplia información sobre las operaciones, facilitar el acceso a los resultados de la gestión. Con la finalidad de asegurar un proceso eficiente y efectivo del control interno en toda la organización, la empresa demanda mantener los siguientes componentes en el marco integrado de control interno:

- 1.- Ambiente de control
- 2.- Evaluación de riesgo
- 3.-Actividades de control
- 4.- Información y Comunicaciones

## **INDICADORES FINANCIEROS.**

Debido a que la compañía inicio su actividad a partir del mes de enero del año 2007, no podremos realizar un análisis horizontal de las cifras; enfocaremos una revisión vertical de los componentes de los Estados Financieros.

<b>1.- CAPITAL DE TRABAJO</b>	<b>2.007</b>
Activo Corriente	88.884.13
Pasivo Corriente	92.854.43
Capital Neto de Trabajo	-3.970.30

Siendo Shoppigmall Administración una empresa de servicios, encaminada básicamente a la administración de Centros Comerciales. Necesitó endeudarse para arrancar con su actividad; el nivel de endeudamiento de este tipo de negocios es alto en épocas como el mes de diciembre en el cual el gasto en el rubro publicidad es sumamente elevado.

## **2. RAZON DE LIQUIDEZ**

Activo Corriente/ Pasivo Corriente

La empresa se encuentra en un proceso de crecimiento económico, un 78.94% de los pasivos representa el crédito otorgado por varias proveedores para llevar a cabo el plan de

marketing para la época navideña; el pago de este pasivo está garantizado con las cancelaciones de clientes por servicio de publicidad y auspicios.

<b>3.- RAZON DE SOLVENCIA</b>	<b>2.007</b>
Pasivo Total	92.854.43
Activo Total	97.506.86
Deuda Total/ Activo Total	95.22%

El total de activos de Shoppingmall Administración. Se encuentran financiados con el 95.22% de recursos de terceros no patrimoniales; para el ejercicio 2007, demuestra un altogrado de apalancamiento financiero.

#### **4.- FINANCIAMIENTO DEL TOTAL DE ACTIVOS**

Los activos de Shoppingmall Administración S.A Se encuentran financiados con el 4.77% de recursos patrimoniales y el 95.23% con financiamiento externo, o recursos de terceros.

<b>CONCEPTO</b>	<b>2.007</b>	<b>%</b>
Patrimonio	4.652.43	4.77%
Total Pasivos	92.854.43	95.23%
Total Activos	97.506.86	100,00

La empresa cuenta con un valor de activos de 97.506.86 de los cuales el 20.74% son disponibles efectivo en Bancos, 56.79% exigibles cartera de clientes del mes de diciembre lo que permite asegurar que la compañía cuenta con recursos suficientes para cubrir sus obligaciones. El incremento en el patrimonio se debe a que la empresa registra una utilidad en el período 2007 como fruto de un adecuado manejo de los recursos financieros con los que cuenta la compañía, así como también producto del un alto nivel en las ventas realizadas en este ejercicio si se considera que los ingresos se obtuvieron a partir de mayo del 2007

#### **5.- ESTRUCTURA PATRIMONIAL DE SHOPPINGMALL ADMINISTRACION S.A.**

CONCEPTO	2.007
Capital Social	800.00
Reserva Legal	400.00
Reserva por Valuación	
Pérdidas Acumuladas	00.00
Utilidad del Ejercicio	3.452.43
Total Patrimonio	4.652.43

Es evidente un incremento patrimonial en 3.452.43 del inicio al terminar el ejercicio 2007, si consideramos que es una empresa que esta empezando su gestión; lo que brinda mayor solidez, y sirve como fuente de financiamiento interna para sus activos productivos y fijos.

#### **6. VALOR PATRIMONIAL DE LAS ACCIONES DE SHOPPINGMALL ADMINISTRACION S.A**

	2.007
Total Patrimonio	4.652.43
Capital Social	800.00
Valor Nominal	5.82

El valor patrimonial SHOPPINGMALL ADMINISTRACION S.A ., está constituido al 31 de diciembre de 2007 es equivalente al 582% del aporte de capital social expresado a su valor nominal.

#### **RESULTADOS DEL EJERCICIO**

El Estado de Resultados condensado presenta la siguiente estructura:

	2007US.	%
VENTAS NETAS	265.122.53	100,00

GASTOS DE ADMINISTRACION GASTOS DE VENTAS	256.059.41	96.58
UTILIDAD /PERDIDA EN OPERACION:	9.063.12	3.41
OTROS GASTO/INGRESOS		
GASTOS FINANCIEROS	(675.95)	0.25
INGRESOS FINANCIEROS	118.92	0.04
DIFERENCIA EN CAMBIO	-	-
OTROS INGRESOS	-	-
OTROS EGRESOS	-	-
UTILIDAD/PERDIDA DEL EJERCICIO ANTES DE 15% TRAB. Y 25 % IMPTO RENTA	8.506.09	3.20

Los ingresos se encuentran representados por la facturación servicios tales como mantenimiento en un con el 99.95%; y otro gastos 0.05%; que integran el 100% de los ingresos.

Luego de deducir gastos operativos, movimiento financiero y otros egresos, se obtiene una utilidad que representa el 3.20% sobre las ventas netas .

Cumpliendo con disposiciones legales y tributarias y para no generar ninguna contingencia con el Servicio de Rentas Internas al 31 de diciembre del 2.007 se procedió a realizar la conciliación tributaria del ejercicio; como resultado de esta tenemos una utilidad gravable de 13.511.00, la misma que fue considerada como base para el cálculo del 25% de impuesto a la renta.

## **7. INDICES DE UTILIDAD DEL EJERCICIO**

### **7.1 MARGEN DE UTILIDAD DEL EJERCICIO**

Utilidad Neta/Ventas 3.452.42 /276.623.12

**Margen Neto de Utilidades 1.24 %**

El margen neto de utilidades para el ejercicio 2007 es de 1.24% lo que significa que por cada dólar de ventas. La empresa recupera 1.24 dólares después de deducir el 15% a trabajadores e impuesto a la renta.

### **7.2 RENDIMIENTO DE LA INVERSIÓN**

Mide la eficiencia de la administración para obtener utilidades netas con respecto a la utilización de sus activos totales.

Utilidad Neta/ Activos Totales 3.452.42/97.506.86

**Rendimiento de la Inversión 3.54%**

El rendimiento de la Inversión, expresado en los activos totales para el ejercicio 2007 es de 3.54%, se advierte una administración eficiente en el manejo de los activos totales.

**POLÍTICAS FINANCIERAS**

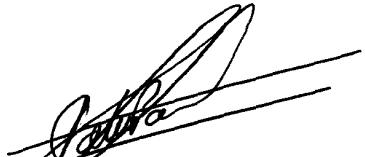
**POLÍTICA CONTABLE**

Shoppingmall Administración S.A, mantiene sus registros contables en dólares de acuerdo con la Normas Ecuatorianas de Contabilidad. La base que sustenta el sistema contable para emitir los estados financieros se encuentra en BASE DE ACUSACIÓN O DEVENGADO.

La empresa para el ejercicio 2008 aplicará las NIFS en la elaboración de sus estados financieros; con el objetivo de mejorar el análisis de las cifras.

Dejo constancia de mi especial agradecimiento a los Ejecutivos que conforman el Staff de la alta administración de la Compañía Shoppingmall Administración SA. Por todo el acceso a la información administrativa y financiera relevante de la empresa; de igual forma al Sr. Thaufik Amador Representante Legal, por su diligente colaboración en el proceso de revisión, sustentación y comprobación en el orden contable y financiero y cumplimiento de resoluciones y aspectos legales por parte de sus administradores.

Informe que me permite elevar a consideración de la Junta General de Accionistas de SHOPPINGMALL ADMINISTRACION S.A



Ing. Patricio Paucar Garrido  
COMISARIO SHOPPINGMALL ADMINISTRACION S.A