

**INFORME DE COMISARIO DE CENTRO COMERCIAL EL CONDADO S.A.,
A LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS, POR EL EJERCICIO ECONOMICO
AÑO 2010.**

En cumplimiento a la Resolución No. 92.1.4.3.0014 de 18 de septiembre de 1992, emitida por la Superintendencia de Compañías, referente al Reglamento que establece los requisitos que deben contener los informes de los Comisarios de las Compañías, rindo mi informe sobre la razonabilidad y suficiencia de la información administrativa y financiera que presenta a ustedes la Administración de la Compañía, con relación al ejercicio económico correspondiente al año 2010.

He obtenido de los Administradores toda la documentación sobre las operaciones, transacciones y registros contables que juzgué necesario revisar, así como del Balance General, el Estado de Resultados, el Estado de Flujo de Efectivo y el Estado de Evolución del Patrimonio al 31 de diciembre del 2010, sobre los cuales presento el siguiente informe:

1. – CONSTITUCIÓN, CAPITAL Y REPRESENTANTES LEGALES:

La Compañía se constituyó el 17 de mayo de 1978, mediante escritura pública otorgada por la Notaria Décima Primera del Cantón Quito, e inscrita en el Registro Mercantil el 18 de julio del mismo año, bajo el número 643, Tomo 109. Con fecha 16 de octubre de 2009 mediante escritura pública otorgada por la Notaria Tercera del Cantón Quito se procede a aumentar el capital en numerario de la compañía en cien mil dólares (\$ 100.000), por lo que el capital suscrito y pagado de la compañía asciende a cien mil ochocientos dólares de los Estados Unidos de América (\$ 100.800).

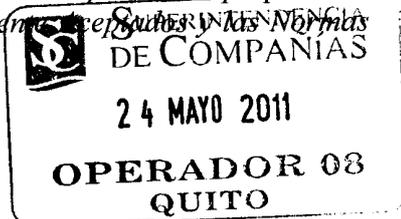
El Representante Legal es el Ingeniero Marcel Scholem Appel en su calidad de Gerente, y Doctor Juan Fernando Salazar Egas es el Presidente de la Compañía, nombrados por la Junta de Directorio de la Compañía con fecha 10 de junio de 2010, e inscritos en el Registro Mercantil el 17 de junio de 2010, por el período estatutario de dos años.

2.- ADMINISTRACIÓN DE LA COMPAÑÍA:

Se ha cumplido satisfactoriamente con los controles contables, administrativos, y financieros que reglamenta el Art. 279 de la Ley de Compañías. Los Administradores han dado cumplimiento a las resoluciones de la Junta General de Accionistas así como del Directorio de la Compañía. El sistema de control interno cumple con sus objetivos, esto es proveer a la Gerencia la seguridad que los activos están salvaguardados contra pérdidas o usos no autorizados y que las operaciones se ejecuten de acuerdo a disposiciones de la Administración que permita el registro contable para la correcta elaboración de los Estados Financieros.

3.- ESTADOS FINANCIEROS:

Se ha procedido a revisar las cuentas del Balance General así como del Balance de Resultados del periodo, los mismos que se ha podido determinar que fueron preparados de acuerdo con los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados y las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC) vigentes en el País.



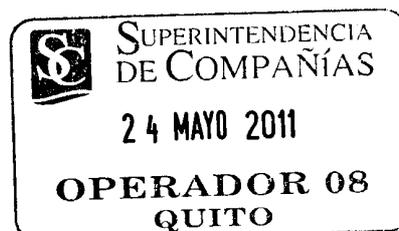
Los siguientes son las principales cifras acumuladas en el **Balance General** del año 2010, comparadas con el ejercicio inmediato anterior:

ACTIVOS	2009	2010	%
ACTIVO CORRIENTE	\$ 7.859.207,10	\$ 8.436.211,20	7,34%
ACTIVO FIJO	\$ 15.001.366,70	\$ 14.169.951,36	-5,54%
ACTIVO LARGO PLAZO	\$ 3.103.762,83	\$ 1.609.045,25	-48,16%
TOTAL ACTIVOS	\$ 25.964.336,63	\$ 24.215.207,81	-6,74%
PASIVOS	2009	2010	0,05%
PASIVO CORRIENTE	\$ 5.910.135,81	\$ 4.817.860,05	-18,48%
PASIVO NO CORRIENTE	\$ 20.388.699,90	\$ 17.716.540,98	-13,11%
TOTAL PASIVOS	\$ 26.298.835,71	\$ 22.534.401,03	-14,31%
PATRIMONIO	\$ -334.499,08	\$ 1.680.806,78	-602,48%
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	\$ 25.964.336,63	\$ 24.215.207,81	-6,74%

Los siguientes rubros corresponden al **Balance de Resultados** del año 2010, comparados con el ejercicio inmediato anterior:

CONCEPTO	2009	2010	%
TOTAL INGRESOS	\$ 10.001.207,76	\$ 10.366.012,76	3,65%
TOTAL EGRESOS	\$ 8.694.710,15	\$ 7.278.253,38	-16,29%
UTILIDAD OPERACIONAL	\$ 1.306.497,61	\$ 3.087.759,38	136,34%

Durante el ejercicio económico año 2010 la compañía ha obtenido ingresos totales por el monto de USD. 10'366.012 y sus gastos operacionales y financieros representan un total de USD. 7'278.253. La Utilidad Operacional antes de Participación Trabajadores e Impuesto a la Renta es de USD. 3'087.759, que comparado con el ejercicio inmediato anterior representa un incremento del 136%.



A continuación un análisis de los principales Indicadores Financieros:

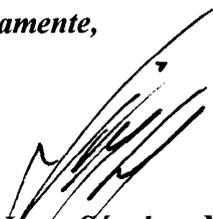
RAZÓN CORRIENTE				
	<u>Activo Corriente</u>	<u>8.436.211,20</u>		
	Pasivo Corriente	4.817.860,05	1,75	Veces
RAZÓN DE ENDEUDAMIENTO				
	<u>Pasivo Total</u>	<u>22.534.401,03</u>		
	Activo Total	24.215.207,81	93,06	%
ROTACION DEL ACTIVO TOTAL				
	<u>Ventas</u>	<u>10.366.012,76</u>		
	Activo Total	24.215.207,81	0,43	Veces
ROTACION DEL ACTIVO FIJO				
	<u>Ventas</u>	<u>10.366.012,76</u>		
	Activo Fijo	14.169.951,36	0,73	Veces
MARGEN DE UTILIDAD NETA				
	<u>Utilidad Neta</u>	<u>2.024.889,12</u>		
	Ventas	10.366.012,76	19,53	%

4.- CUMPLIMIENTO DE NORMAS:

Se ha podido establecer que la Empresa y su Administración han cumplido satisfactoriamente con las normas estatutarias, reglamentarias y disposiciones internas que establece sus estatutos y la Ley de Compañías vigente en el País.

De los señores accionistas.

Atentamente,



**Ing. Jorge Sánchez Msc.
COMISARIO**

