INFORME DE COMISARIO DE CENTRO COMERCIAL EL CONDADO S.A., A LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS, POR EL EJERCICIO ECONOMICO AÑO 2007.

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 2007.

He obtenido de los Administradores toda la documentación sobre las operaciones, transacciones y registros que juzgué necesario revisar, así como del Balance General, el Estado de flujo de Efectivo y el Estado de Evolución del Patrimonio de los Accionistas al 31 de diciembre del 2007, 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 Undécima del Cantón Quito del Dr. Rubén Darío Espinosa e inscrita en el Registro Mercantil el 18 de julio del mismo año, bajo el número 643, Tomo 109.

El Capital Social se encuentra integrado pro ochocientas acciones ordinarias y nominativas con valor de un dólar de los Estados Unidos de Norteamérica cada una.

Los Representantes Legales son el Ing. Marcel Scholem Appel en su calidad de Gerente, y el Doctor Juan Fernando Salazar en su calidad de Presidente, nombrados por la Junta de Directorio de la Compañía del 7 de marzo de 2006, por el período estatutario de dos años.

2.- ADMINISTRACIÓN DE LA COMPAÑÍA:

Se ha cumplido satisfactoriamente con los controles administrativos, financieros y contables que reglamenta el Art. 279 del Régimen de Compañías. Los Administradores han dado cumplimiento a las resoluciones de la Junta General de Accionistas así como de Directorio de la Compañía. El sistema de control interno cumple con el objetivo, 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 y Estado de Resultados del periodo, los mismos que se ha podido determinar que fueron preparados de acuerdo con 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*** *comparadas con el ejercicio inmediato anterior:*

ACTIVOS	2006	2007
ACTIVO CORRIENTE	$5.286.467,26	$5.824.444,99
ACTIVO NO CORRIENTE	$13.408.613,44	$16.783.471,42
TOTAL ACTIVOS	**$18.695.080,70**	**$22.607.916,41**
PASIVOS		
PASIVO CORRIENTE	$1.124.525,40	$2.350.644,56
PASIVO NO CORRIENTE	$17.304.047,29	$22.035.351,85
TOTAL PASIVOS	**$18.428.572,69**	**$24.385.996,41**
PATRIMONIO	$266.508,01	-$1.778.080,00
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	**$18.695.080,70**	**$22.607.916,41**

Los siguientes rubros corresponden al ***Estado de Resultados*** *del año 2007.*

CONCEPTO	2006	2007
TOTAL INGRESOS	$0,00	$3.570.922,23
TOTAL EGRESOS	$0,00	$5.615.510,24
UTILIDAD / PERDIDA	**$0,00**	**-$2.044.588,01**

Centro Comercial El Condado S.A. terminó la construcción de Condado Shopping y abrió sus puertas para atención al publico el 28 de agosto de 2007, en estos 4 meses sus ingresos devengados es USD 3´570.922. Sus egresos y gastos acumulados durante el proceso constructivo es de USD 5`615.510, especialmente de los costos financieros por financiamiento de la obra, lo que ocasiona una pérdida de USD 2´044.588, que según la administración de la compañía será amortizado en los próximos ejercicios según lo establece el Art. 11 de la LRTI.

4.- CUMPLIMIENTO DE NORMAS:

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

Atentamente,

Ing. Jorge H. Sánchez T.
COMISARIO