

INFORME DE COMISARIO

A los Señores Accionistas de Centros Comerciales del Ecuador C.A.

En mi calidad de Comisario Principal de la compañía Centros Comerciales del Ecuador C.A. y en cumplimiento a la función que me asigna el Art. 279 de la Ley de Compañías, cumpro en informarles que he examinado los Estados Financieros, por el ejercicio del año 2019.

Mi trabajo se fundamentó en base a pruebas selectivas, se revisó la evidencia que soporta las cifras y revelaciones en los estados financieros, se evaluó los principios de contabilidad utilizados, disposiciones legales emitidas en la República del Ecuador, y las estimaciones significativas efectuadas por la Gerencia General, así como apreciación de la presentación de los estados financieros en general. Señalando además que he obtenido de los Administradores toda la documentación sobre las operaciones, transacciones y registros contables que juzgué necesario revisar.

Atendiendo a disposiciones legales, debo indicar:

1 CONSTITUCIÓN, CAPITAL Y REPRESENTACIONES LEGALES:

La Compañía se constituyó el 5 de marzo de 1969 mediante escritura pública otorgada por la Notaria Segunda del Cantón Quito, aprobada según Resolución de la Superintendencia de Compañías No. 629 del 12 de marzo de 1969, e inscrita en el Registro Mercantil el 13 de marzo del mismo año, bajo el No. 285, Tomo 100.

Con fecha 2 de abril del 2015 se reformaron y codificaron sus estatutos, siendo su objeto principal, la promoción, organización, administración, operación y mantenimiento de centros comerciales, de servicios especializados o de comercio lícito. Su Capital Social, se encuentra integrado por 300.000 acciones al valor nominal de un dólar de los Estados Unidos de América por acción, el capital actual es de USD 300.000,00.

La Representante Legal es Ec. Ligia Gomez Proaño en su calidad de Gerente General, y el Dr. Juan Fernando Salazar Egas en su calidad de Presidente, nombrados por la Junta General de Accionistas de la Compañía con fecha 28 de marzo de 2019, cuyos nombramientos fueron inscritos en el Registro Mercantil el 18 de abril del 2019, 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 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 para 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 Estado de Situación Financiera, así como del Estado de Resultados Integrales del período, los mismos que se ha podido determinar que fueron preparados de acuerdo a los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados y las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF, vigentes en el País, y que las cifras corresponden a las registradas en los libros de contabilidad de la compañía.

Las siguientes son las principales cifras acumuladas en el Estado de Situación Financiera del año 2019, comparadas con el ejercicio inmediato anterior.

ACTIVOS	2018	2019	Variación %
ACTIVO CORRIENTE	5.671.039,85	6.976.733,54	23,02
ACTIVO NO CORRIENTE	19.485.607,41	20.270.730,38	4,03
ACTIVO TOTAL	25.156.647,26	27.247.463,92	8,31
PASIVO			
PASIVO CORRIENTE	3.499.906,43	3.143.776,55	(10,18)
PASIVO NO CORRIENTE	3.387.006,36	4.544.628,43	34,18
PASIVO TOTAL	6.886.912,79	7.688.404,98	11,64
PATRIMONIO	18.269.734,47	19.559.058,94	7,06
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	25.156.647,26	27.247.463,92	8,31

Los siguientes rubros corresponden al Estado de resultados Integral del año 2019, comparados con el ejercicio inmediato anterior:

RESULTADOS	2018	2019	Variación %
TOTAL DE INGRESOS	10.648.626,88	10.603.142,60	(0,43)
TOTAL DE EGRESOS	7.719.889,70	7.669.116,43	(0,66)
UTILIDAD ANTES DE PARTIC. E IMPUESTOS	2.928.737,18	2.934.026,17	0,18

Durante el ejercicio 2019 la Compañía ha obtenido ingresos totales por el monto de USD 10.603.142,60 y sus gastos representan un total de USD 7.669.116,43 La Utilidad antes de Participación Trabajadores e Impuestos a la Renta es de USD. 2.934.026,17 que comparado con el ejercicio anterior significa un incremento del 0,18%.

ANÁLISIS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

A continuación, un análisis de los principales Indicadores Financieros:

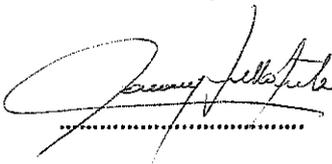
RAZÓN CORRIENTE:				
<u>Activo Corriente</u>	<u>\$ 6.976.733,54</u>			
<u>Pasivo Corriente</u>	<u>\$ 3.143.776,55</u>	2,22		Veces
RAZÓN DE ENDEUDAMIENTO:				
<u>Pasivo Total</u>	<u>\$ 7.688.404,98</u>			
<u>Activo Total</u>	<u>\$ 27.247.463,92</u>	28,22		%
INDICE DE SOLVENCIA:				
<u>Patrimonio</u>	<u>\$ 19.559.058,94</u>			
<u>Activo Total</u>	<u>\$ 27.247.463,92</u>	71,78		%
ROTACION DEL ACTIVO FIJO:				
<u>Ventas</u>	<u>\$ 10.603.142,60</u>			
<u>Activo Fijo</u>	<u>\$ 12.695.631,90</u>	0,84		Veces
MARGEN DE UTILIDAD NETA:				
<u>Utilidad</u>	<u>\$ 1.845.910,17</u>			
<u>Ventas</u>	<u>\$ 10.603.142,60</u>	17,41		%

4. CUMPLIMIENTO DE LAS NORMAS

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

De los señores accionistas.

Atentamente,



CPA . Carmen Villafuerte
COMISARIO