



**INFORME DE LA GERENCIA GENERAL A LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS  
DE LA EMPRESA QUITOTELCENTER S.A., CORRESPONDIENTE AL  
EJERCICIO ECONÓMICO 2019.**

Quito, 25 de abril del 2020

**Señores  
ACCIONISTAS DE LA EMPRESA QUITOTELCENTER S.A.  
Ciudad. -**

Cumpliendo con las normas legales y estatutarias, me permito presentar a ustedes señores Accionistas, el informe de la situación de la empresa en el ámbito financiero; en el ejercicio económico 2019 y someto a su consideración los Estados Financieros correspondientes al año concluido, generando los siguientes resultados:

**1. Cumplimiento de objetivos:**

Durante el ejercicio económico 2019 objeto de análisis podemos destacar el cumplimiento de los objetivos de la compañía en un marco de eficiencia y responsabilidad, acciones que se encuentran reflejadas en los resultados económicos de la compañía.

**2. Resultados económicos del ejercicio económico 2019:**

La Gerencia General se permite informar a la Junta General de Accionistas de la empresa Quitotelcenter S.A, la situación financiera y económica de periodo terminado 2019, para lo cual se ha realiza un cuadro resumen con los principales grupos de análisis financiero.

Balance General:

Activos Corriente	1,883,675
Activos No Corrientes	<u>14,647,376</u>
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b><u>16,531,051</u></b>
Pasivo Corriente	2,616,465
Pasivo no Corriente	<u>5,658,066</u>
<b>TOTAL PASIVO</b>	<b><u>8,274,531</u></b>
<b>PATRIMONIO</b>	<b><u>8,256,520</u></b>

*AM*



- Dentro de los activos corrientes sus principales rubros son el efectivo disponible de \$234,317 una inversión a corto plazo de \$863,842 misma que se mantiene en el Fondo de Inversión Anefi y una cartera por cobrar de \$187,265 de la cual un 74% es corriente es decir tiene un vencimiento de hasta 30 días y el otro 26% vencida a más de 31 días. En el activo no corriente se encuentra registrado el valor de la concesión de Quiport reconocido como un intangible, mismo que se ha venido amortizando de acuerdo con la norma.
- Dentro del pasivo corriente y no corriente esta la cartera por pagar a proveedores que asciende a \$101,215 donde la mayor deuda está dada por la contratación de las pólizas de seguro, además los impuestos por cancelar al SRI (impuesto a la renta y la liquidación de impuestos mensuales), Primas Iniciales que se van amortizando de acuerdo con los contratos vigentes, y la duda por préstamos a mutuos.

Estado de Resultados:

(+) Ingresos	2,618,097
(-) Gastos	<u>1,480,574</u>
<b>(=) Utilidad Contable</b>	<b><u>1,137,523</u></b>
(-) Impuesto a la Renta Corriente	341,692
<b>(=) Utilidad del Ejercicio</b>	<b><u><u>795,832</u></u></b>

- La utilidad después de impuestos es de \$795,832, misma que en relación con la de 2018 \$802,224, tiene un 0,5% de decremento.
- Los ingresos están derivados de las Primas mensuales mismas que se facturan a los integrados del Centro Comercial Quito Airport Center con relación a los m<sup>2</sup> de ocupación del edificio y este año ha sido de 8,344m<sup>2</sup>, es decir, 129m<sup>2</sup> más con relación al año 2018 donde se tenía una ocupación de 8,215m<sup>2</sup>, ya que durante el 2019 se alquila el espacio del área infantil.  
Adicional los ingresos provenientes de Espacios Publicitarios han aumentado gracias a nuevos contratos por vallas con Samsung, Banco del Pacifico.
- En este ejercicio se han cancelado intereses y capital de los préstamos con los accionistas correspondientes al año 2019 y que suman \$785,636.

### 3. Recomendaciones a la Junta General de Accionistas:

Recomiendo a la Junta General de Accionistas definir las políticas y estrategias que se deban seguir para el 2019 y que sean necesarias para mantener la administración eficiente que se hasta la presente se llevado a cabo.



Adicionalmente queremos poner en conocimiento los siguientes puntos:

- En el ejercicio económico 2019 la Administración de la Compañía dio cumplimiento a las disposiciones aprobadas por la Junta General de Accionistas.
- Quitotelcenter S.A., ha cumplido fielmente con las disposiciones legales sobre la propiedad intelectual y derechos de autor y no ha sido objeto de reclamo o acción alguna a este respecto, así mismo; se ha cumplido a cabalidad con los proveedores, profesionales y empresas contratistas.
- El informe de Auditoría externa del ejercicio económico 2019, emitido por Moore, y el informe de Comisario, no plantean ninguna excepción o limitación al manejo contable, financiero y operativo de la Inmobiliaria.
- En el ámbito administrativo, laboral y legal, no se han producido hechos extraordinarios durante el ejercicio económico 2019 o eventos que pudieran afectar la liquidez o solvencia de la compañía en el futuro.

Finalmente, mi agradecimiento a la Junta General de Accionistas y a todas las personas que han colaborado para obtener los resultados que se han presentado.

Atentamente,

Sra. Cristina Moshenek  
Gerente General  
Quitotelcenter S.A.

