
INFORME DE COMISARIO

A la Junta General de Accionistas de:

CCCH Centro Comercial Los Chillos S.A.

En mi calidad de comisaria principal de la Compañía CCCH Centro Comercial Los Chillos S.A., y en cumplimiento a la función que me asigna el Art.274 de la Ley de Compañías, cúmpleme informarles que he examinado el Estado Situación Financiera y el Estado de Resultados de la Compañía al 31 de diciembre del 2018.

1. Cumplimiento de resoluciones

Como resultado del examen, en base al alcance de la revisión, las transacciones registradas y los actos de los administradores, en su caso, se ajustan a las normas legales, estatutarias y reglamentarias; así como las resoluciones de las Juntas de Accionistas y del Directorio.

2. Procedimiento de control interno

Como parte del examen efectuado, se realizó, un estudio del sistema de control interno contable de la Compañía en el alcance que se consideró necesario para evaluar dicho sistema, bajo las cuales, el propósito de evaluación permite determinar la naturaleza, alcance y oportunidad de los procedimientos sustantivos que son necesarios aplicar para expresar una opinión sobre los estados financieros examinados. El estudio y evaluación del sistema de control interno contable, efectuado con el propósito antes mencionado, no presentó ninguna condición que constituya una debilidad sustancial de dicho sistema.

En términos generales, los procedimientos, controles implementados y mantenidos por la Gerencia, en mi opinión salvaguardan la integridad económica de los activos, obligaciones y resultados de la compañía.

3. Registros legales y contables

3.1 Información Societaria

La Compañía CCCH Centro Comercial Los Chillos S.A., está constituida en la ciudad de Quito, Ecuador desde el 30 de octubre del 2003 su objeto social es la promoción, desarrollo y la administración de centros comerciales. En la actualidad el único centro comercial que ha construido la compañía es el Centro Comercial San Luis Shopping, y sus ingresos son principalmente de arriendos de la compañía relacionada DK Management Services S.A., la compañía ha sido inscrita en la Superintendencia de Compañías y ante el Servicio de Rentas Internas.

La Junta General de Accionistas celebrada el 31 de mayo del 2016, suscribió la fusión por absorción con su compañía relacionada Inmobiliaria del Olmo Inolmo S.A. A través del proceso de fusión, se transfirió a CCH Centro Comercial Los Chillos S.A. la totalidad de activos, pasivos y patrimonio de Inmobiliaria del Olmo Inolmo S.A, este proceso fue aprobada por la Superintendencia de Compañías e Inscrito en el Registro Mercantil.

Mediante al fusión CCH Centro Comercial Los Chillos S.A. es acreedora a la participación del 76.08% en el Fideicomiso San Luis, constituido mediante escritura pública el 31 de diciembre del 2003; el Patrimonio autónomo del Fideicomiso está constituido por un inmueble (terreno) ubicado en las calles General Rumiñahui e Isla Santa Clara, sector San Rafael, parroquia Sangolqui, cantón Rumiñahui. El Fideicomiso es administrado por la Fiduciaria Fiduecuador S.A.

3.2 Información Contable, Financiera y Legal

Con respecto a la documentación contable, financiera y legal de la Compañía, considero que la misma cumple con los requisitos que determina la Superintendencia de Compañías, el Servicio de Rentas internas; entre otros, en cuanto a su conservación y proceso técnico.

Ha recibido toda la ayuda por parte de la Administración de la Compañía para el desempeño de mis funciones.

Estados Financieros 2018

1. De acuerdo al estado de situación financiera de la compañía al 31 de diciembre del 2018, el activo está compuesto por Efectivo y Equivalentes del Efectivo, Activos Financieros, Activos no corrientes mantenidos para la venta (construcción en curso de sistema de alcantarillado en los alrededores del Centro Comercial Los Chillos), Propiedades de inversión.
2. El pasivo de la compañía está constituido por pasivos corrientes, obligaciones con la administración tributaria; pasivos diferidos la compañía estima recuperar los mismos en el transcurso del año corriente. Al 31 de diciembre de 2018 la Compañía no cuenta con empleados
3. Los Índices Financieros se encuentran en los parámetros positivos normales:

INDICES FINANCIEROS		SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE 2018	SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE 2017
I	LIQUIDEZ		
	Capital de Trabajo	1.300.777,30	1.222.054,74
	Liquidez Corriente	1.73%	1.72%
II	SOLVENCIA		
	Endeudamiento	32.11%	32.44%
	Apalancamiento	1.47%	1.48%

-
- La Compañía cuenta con un capital de trabajo \$1.300.777.30 presentando una actividad económica eficientemente el cual permite desarrollar sus actividades normales.
 - La razón corriente de la empresa se constata que por cada \$1,00 tiene 1,73 para pagar o respaldar sus obligaciones a corto plazo.
 - En cuanto al nivel de solvencia, encontramos que el 32% pertenece a obligaciones terceros y el 68% es de la empresa, el cual no ha tenido variación en comparación con el año anterior.
 - La Compañía mantiene una estructura contable y administrativa dentro de los estándares por la normativa vigente, siendo esta sujeta a cambio en medida del incremento de operación.

Informe

Como comisaria principal, declaro que he dado cumplimiento a lo estipulado en el artículo 279 de la Ley de Compañías, en lo que es aplicable.

Los Estados Financieros sujetos al análisis, son responsabilidad de la Administración de la Compañía, mi responsabilidad sobre la base de las revisiones efectuadas consiste en emitir una opinión sobre dichos Estados Financieros.

Considero que el examen efectuado, fundamenta razonablemente la opinión que expreso a continuación.

4. Opinión

En mi opinión, los Estados Financieros presentan razonablemente en todos los aspectos importantes, la situación financiera de la Compañía CCCH Centro Comercial Los Chillos S.A. Al 31 de diciembre del 2018 y el correspondiente estado de cambios en el patrimonio, por el año terminado en esa fecha, de conformidad con la Ley de Compañías, principios contables y disposiciones legales relativas a la información vigentes en el Ecuador.

Por lo expuesto someto a la consideración de la Junta de accionistas, la aprobación final del Estado de Situación Financiera de la compañía CCCH Centro Comercial Los Chillos S.A., y el correspondiente Estado de Cambio en el Patrimonio, por el año terminado el 31 de diciembre de 2018.

Quito – Ecuador
26 de marzo del 2019

Atentamente,



Ing. Norma G. Jumbo T.
Comisaria Principal
CCCH Centro Comercial Los Chillos S.A.