

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, cúmplame informarles que he examinado el Estado Situación Financiera y el Estado de Resultados de la Compañía al 31 de diciembre del 2019.

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. 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.

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.

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 CCCH 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 CCCH 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 Sangolquí, cantón Rumiñahui.

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.

Durante el desempeño de mis funciones como Comisaria de CCCH Centro Comercial Los Chillos S.A he recibido toda la ayuda por parte de la Administración de la Compañía.

Estados Financieros 2019

1. De acuerdo al estado de situación financiera de la compañía al 31 de diciembre del 2019, el activo está compuesto por Efectivo y Equivalentes del Efectivo, Activos Financieros, Activos no corrientes mantenidos para la venta, Propiedades de inversión, Inversiones en operación conjunta
2. El pasivo de la compañía está constituido por pasivos corrientes, obligaciones corrientes con la administración tributaria; pasivos de contratos, pasivos diferidos. Se estima recuperar los mismos en el transcurso del año corriente. Al 31 de diciembre de 2019 la Compañía no cuenta con empleados
3. Los Índices Financieros se encuentran en los parámetros positivos normales:

INDICES FINANCIEROS		2019	2018	DESCRIPCION
I	LIQUIDEZ			
	Razón corriente	1.99	1.73	Activo Corriente/Pasivo Corriente
	Liquidez Corriente	1.945.202	1.300.777	Activo Corriente-Pasivo Corriente
II	ENDEUDAMIENTO			
	Nivel de Endeudamiento Total (%)	30.10%	32.11%	Total Pasivo/Total Activo
	Endeudamiento	0.42	0.47	Pasivo Total/Patrimonio
III	RENTABILIDAD			
	Rendimiento sobre el Patrimonio (%)	0.14%	0.11%	Utilidad Neta/Patrimonio

- La Compañía cuenta con un capital de trabajo \$1.945.202 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 1,99 para pagar o respaldar sus obligaciones a corto plazo.
- En cuanto al nivel de solvencia, encontramos que el 30.11% pertenece a obligaciones terceros y el 68.89% es de la empresa.
- 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 2019 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 2019.

Quito – Ecuador
19 de marzo 2020

Atentamente,



Ing. Norma G. Jumbo T.

Comisaria Principal

CCCH Centro Comercial Los Chillos S.A.

