

INFORME DE GERENTE DE CENTROS COMERCIALES DEL ECUADOR C.A., A LA JUNTA GENERAL ORDINARIA DE ACCIONISTAS, POR EL EJERCICIO ECONOMICO AÑO 2010



SUPERINTENDENCIA
DE COMPAÑÍAS

16 MAYO 2011

ENTORNO ECONOMICO:

El año 2010 el crecimiento de la economía fue de un 3.3%, un desempeño muy pobre en América Latina pese a los altos precios del petróleo, el aumento de la recaudaciones tributarias y la obtención de fuentes de financiamiento para sostener el desenfrenado gasto público.

En el primer semestre el gasto público se disparó un 21% anual. El aumento en la formación bruta de capital fijo (14.2% a septiembre) cuyo factor primordial es el Estado y el incremento en el consumo de hogares (9.1% a septiembre) se ha basado en un incremento de las importaciones ante la incapacidad de respuesta de la economía nacional para abastecer las demandas.

La inflación anual al consumidor cerró en 3.3%, la inflación al productor el 6.7% y el desempleo en 6.1%.

La población económicamente activa cayó 2% anual explicando una supuesta reducción del desempleo.

El último trimestre se vio alterado por el planteamiento de un Referéndum y de una Consulta Popular a todas luces innecesaria. Las perspectivas empresariales y comerciales para el 2011 no son halagadoras.

Al final del año entró en vigencia el Código de la Producción que incluye incentivos tributarios y cambio aduaneros.

CUMPLIMIENTO DE OBJETIVOS:

Desde los primeros días del año 2010 el Departamento de Arquitectura y Diseño han venido realizando un proceso de remodelaciones en las áreas comunales del Centro Comercial Iñaquito, para cada uno de los proyectos se requirió mano de obra especializada, materiales de calidad y supervisión permanente.

La remodelación del Patio de Comidas inició con el cierre del local de juegos mecánicos y se implementó la construcción de dos locales amplios con sus propias mesas para atención al público, como Il Cappo Di Mangi y los Choris.; Junto con el proyecto de remodelación de local Etafashion se aprovechó la oportunidad de ampliar el Patio de Comidas en la parte central, proyectando una losa sobre la cual se instaló el local Noe.

Una vez finiquitada esta etapa se procedió al cambio de mesas con un total de 524 puestos para los comensales del Patio. Adicionalmente se implementó una terraza al aire libre.

En este año se realizó los trabajos de adoquinamiento de los parqueaderos descubiertos de la zona de los correos, previo retiro de la carpeta asfáltica se procedió con la instalación de aproximadamente 100.000 unidades de adoquines en el área renovada.

Se terminó la remodelación del sistema de rotulación para parqueaderos y la implementación del nuevo sistema de cobro de parqueo.

También fue muy importante los trabajos de remodelación del cielo falso en áreas comunales del CCI, proyecto que involucró trabajo nocturno que no afectó las actividades normales del CCI.

Con respecto a las actividades de Mercadeo se ha realizado varias promociones por temporada, afianzando de esta manera el posicionamiento del centro comercial y la preferencia de nuestros clientes, todas los eventos y promociones como San Valentín, Mes de la Mujer, Promoción de la Familia, Verano, Regreso a Clases, Navidad CCI y Noche Diners se realizaron con bastante éxito lo que ratifica la fidelización de nuestros clientes durante este año.

La compañía ha cumplido con sus obligaciones comerciales y fiscales enmarcadas dentro del respeto a las leyes y reglamentos, lo que nos ha permitido mantener una alta credibilidad empresarial dentro del sistema comercial y financiero.

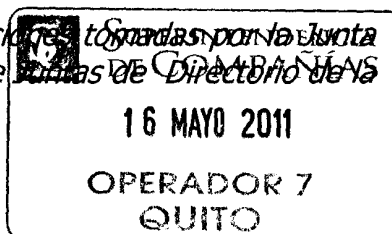
Centros Comerciales del Ecuador C.A., ha cumplido con las normas sobre propiedad intelectual y derechos de autor que establece la Legislación Ecuatoriana.

La Administración ha dado cumplimiento las disposiciones tomadas por la Junta General de Accionistas, así como las resoluciones de las Comités de Dirección de la Compañía.

ANÁLISIS DE LA SITUACIÓN FINANCIERA:

El análisis de la situación económica de la compañía reflejada en los estados financieros al 31 de diciembre de 2010, me referiré en miles de dólares:

En el Balance General el total de activos es de \$ 14.974, con un incremento del 18% con respecto al año anterior. El activo corriente es de \$ 2.352. que representa un 16% del total de activos, dentro del activo corriente tenemos inversiones por \$ 690., clientes por cobrar \$ 246., la cuenta relacionadas con \$ 830 y pagos anticipados por \$. 369. El activo no corriente es \$ 12.621. que representa el 84% del activo total, dentro del activo no corriente se refleja la cuenta propiedad, planta y equipo (Neto) por \$ 7.894. Las inversiones permanentes ascienden a \$ 4.727.



El total del pasivo es de \$ 4.803, un decremento del 3% respecto al año anterior. La parte corriente es \$ 3.248. que representa el 68% del pasivo total, dentro del pasivo corriente tenemos a proveedores con \$ 408. la cuenta obligaciones financieras corto plazo con \$ 1.454. con un decremento del 23% con respecto del año anterior. Los pasivos no corrientes son \$ 1.554. que representa el 32% del total del pasivo y con un decremento del 21% con respecto al año anterior, específicamente del rubro obligaciones financieras largo plazo.

El patrimonio de la compañía es de \$ 10.170, conformado por el capital social, reservas y la utilidad neta del ejercicio.

El balance de resultados del periodo refleja ingresos operacionales por \$ 4.918., por concepto de concesión, auspicios, promociones y servicios generales que se han incrementado 17% en relación al año anterior. Los egresos operacionales representan \$ 2.712. y se incrementaron en solo el 2% en relación al 2009. La utilidad operacional fue de \$ 2.206. Los egresos no operacionales (financieros) sumaron \$ 728, y la utilidad antes de participaciones e impuestos fue de \$ 1.478.

La utilidad neta de la compañía es de \$ 913.

PROPUESTA DEL DIRECTORIO SOBRE EL DESTINO DE LAS UTILIDADES:

El Directorio propone lo siguiente:

De la utilidad líquida de \$ 913.653 se reparta un dividendo del 100%.

Agradecemos la colaboración y empeño manifestados durante el ejercicio por los directivos, funcionarios y empleados de nuestra compañía.

De los señores Accionistas.

Atentamente,


Dr. Juan Fernando Salazar
GERENTE

