

INFORME DE GERENTE DE CENTROS COMERCIALES DEL ECUADOR C.A., A LA JUNTA GENERAL ORDINARIA DE ACCIONISTAS, POR EL EJERCICIO ECONOMICO AÑO 2011

ENTORNO ECONOMICO:

La economía ecuatoriana creció 8% en el año 2011, un resultado interesante y que ocupa el segundo lugar en América Latina después de Argentina. (En el 2010 la economía creció apenas un 3.5%).

La inflación cerró 2011 en 5.4%, con promedio de 4.7%, y fue mayor a la de nuestros principales socios comerciales en América Latina. (En 2010 cerró en 3.3%). Los precios al productor bajaron del 6.7% al 3.1%. El desempleo bajó 1% al 5.1%.

El déficit comercial que a Noviembre 2011 estaba en \$ 1,8 millardos cerró diciembre en \$ 717 millones. La deuda pública aumentó en \$ 1,16 millardos y la privada en \$ 697 millones.

Las importaciones de consumo crecieron 6.7% anual a noviembre y la de bienes productivos 18.2% en el mismo período. Las exportaciones no petroleras subieron 18.3% a noviembre mientras que las petroleras aumentaron 33.5%, a \$ 11,6 millardos.

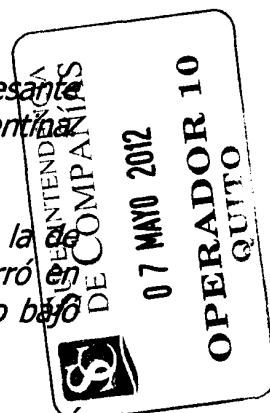
El crédito de consumo subió 34.7% en el 2011 y el crédito productivo 18.2%.

CUMPLIMIENTO DE OBJETIVOS:

El Centro Comercial Iñaquito ha mantenido su nicho dentro del mercado, gracias a su estratégica ubicación y ganada tradición de ser uno de los mejores centros de compras, consumo, diversión y paseo, manteniendo e incrementado su fidelidad con clientes a través de varias promociones y temporadas de descuentos durante el año, como campañas de San Valentín, Día de la Madre, Verano, Regreso a Clases, Navidad, Ladies Shopping, etc.

Según el ranking de centros comerciales preparado por el Grupo El Comercio el CCI tuvo en el 2011 el 16% del total de 626.000 compradores mensuales en Quito por delante de El Bosque, El Jardín y El Condado y solo por detrás de El Recreo y Quicentro. El 73% de nuestros compradores son de estrato medio repartido por igual entre hombres y mujeres. El 33% tienen entre 25 y 44 años, el 41% entre 45 y 65 años, el 14% entre 18 y 24 años y el 12% tienen menos de 17 años.

Para mantener nuestro prestigio y dar comodidad y atención a nuestros visitantes la administración no ha escatimado recursos y esfuerzos en realizar trabajos de mantenimiento y remodelaciones en varias áreas del Centro Comercial como modificación de cubiertas y cambio de cielos falsos



A handwritten signature in the bottom right corner of the page.

e iluminación en rotondas, accesos a planta principal y sector subsuelo, creación de espacios para locales Claro en subsuelo, Clonhadas en Boulevard, adecuación de local Valdi, adicionalmente remodelación y ampliación de baterías sanitarias, estructura y montaje de ascensor de carga para patio de comidas, pintura en parqueaderos en general, paredes, columnas, cerramiento exterior, fachadas y pintura interior de áreas comunales.

Adicionalmente se firmó contrato de compra-venta e instalación de dos ascensores marca Mitsubishi panorámicos tres lados en vidrio, fabricados en acero inoxidable, de última generación para ser instalados en la puerta tres del CCI y generar un mejor servicio de movilidad para nuestros clientes.

El nuevo sistema de parqueaderos ha cumplido con su objetivo, esto es dar seguridad y confianza en el cuidado de los vehículos y privilegiar los espacios para los compradores.

El próximo año emprenderemos en la construcción de aproximadamente doscientas nuevas plazas de estacionamientos subterráneos en el parqueadero de la calle Naciones Unidas, que vendrá a mejorar la afluencia de clientes en beneficio de nuestros concesionarios.

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.

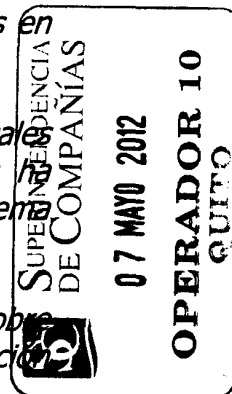
Centros Comerciales del Ecuador C.A., ha cumplido con las normas sobre propiedad intelectual y derechos de autor que establece la Legislación Ecuatoriana.

La Administración ha dado cumplimiento las disposiciones tomadas por la Junta General de Accionistas, así como las resoluciones tomadas por las Juntas de Directorio 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 2011, me referiré en miles de dólares:

En el Balance General el total de activos es de \$ 17.545,58, con un incremento del 17% con respecto al año anterior. El activo corriente es de \$ 2.691,53 que representa un 15% del total de activos, dentro del activo corriente tenemos inversiones por \$ 836,70, clientes por cobrar \$ 339,85, la cuenta relacionadas con \$ 773,20 y pagos anticipados por \$. 455,65. El activo no corriente es \$ 14.854,04. que representa el 85% del activo total, dentro del activo no corriente se refleja la cuenta propiedad, planta y equipo (Neto) por \$ 11.601,55. Las inversiones permanentes ascienden a \$ 3.252,48.



A handwritten signature in black ink, located at the bottom right of the page.

El total del pasivo es de \$ 5.035,44, un incremento del 5% respecto al año anterior. La parte corriente es \$ 3.202,04 que representa el 64% del pasivo total, dentro del pasivo corriente tenemos a proveedores con \$ 552,33 la cuenta obligaciones financieras corto plazo con \$ 1.386,64. con un decremento del 5% con respecto del año anterior. Los pasivos no corrientes son \$ 1.833,40 que representa el 36% del total del pasivo, la cuenta obligaciones financieras largo plazo son \$ 674,57 que representa un decremento del 57% respecto al año anterior, el total de los pasivos no corrientes refleja un incremento del 18%, específicamente de pasivos diferidos por la aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera.

El patrimonio de la compañía es de \$ 12.510,14 conformado por el capital social, reservas y la utilidad neta del ejercicio.

El balance de resultados del periodo refleja ingresos operacionales por \$ 5.154,56, por conceptos de concesión, auspicios, promociones y servicios generales que se han incrementado 5% en relación al año anterior. Los egresos operacionales representan \$ 3.031,52 con un incremento del 12% en relación al 2010, explicado en un 8.7% por el incremento en la partida correspondiente a depreciación. La utilidad operacional fue de \$ 2.123,04. Los egresos no operacionales (financieros) sumaron \$ 179,35; y la utilidad antes de participaciones e impuestos fue de \$ 1.943,68.

La utilidad neta de la compañía es de \$ 1.198,82.

PROPUESTA DEL DIRECTORIO SOBRE EL DESTINO DE LAS UTILIDADES:

El Directorio propone lo siguiente:

De la utilidad líquida de \$ 1.198.822,07 se reparta un dividendo de un millón de dólares pagadero así: \$ 800.000,00 dólares de inmediato y \$ 200.000,00 dólares el 1 de agosto de 2012. El saldo de \$ 198.822.07 que vaya a reserva facultativa.

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

