

INFORME DE GERENTE DE CENTROS COMERCIALES DEL ECUADOR C.A., A LA JUNTA GENERAL ORDINARIA DE ACCIONISTAS, POR EL EJERCICIO ECONÓMICO AÑO 2013

ENTORNO ECONÓMICO:

La economía ecuatoriana creció 3.8% en el año 2013, muy por debajo del 5.1% de 2012 y del 8% del 2011. Se vive un menor dinamismo de las actividades y una tendencia a la desaceleración. El gobierno considera que el crecimiento fue "sano" dado el entorno de crisis y la disminución de la pobreza.

La inflación cerró el 2013 en 2.7%. El desempleo según la OIT bajó a 4.7% desde el 4.9% del año pasado. Por primera vez en 32 años el ingreso familiar superó al costo de la canasta básica en enero de este año: \$628.27 fue el costo de la canasta versus \$634.67 que fue el ingreso de 1,6 perceptores por familia.

El déficit comercial fue de \$1.084 millones. Del total de importaciones de \$26.041 millones sólo \$5.230 millones fueron bienes de consumo.

Los depósitos bancarios crecieron 11.94% en el año muy por debajo del 17.4% del año anterior. El crédito creció el 9.33% y la cartera de consumo el 8%.

El gobierno está empeñado en su plan de sustitución de importaciones. Mediante la Resolución 116 exige un certificado de reconocimiento para 3012 partidas. Hasta el 2015 diez sectores deberán modificar los procesos de producción. Involucrados con nuestro negocio están los sectores de alimentos, confecciones, cuero y calzado y vehículos.

El déficit presupuestario de \$5,059 millones fue mayor que el de los 3 años anteriores juntos y está llevando al gobierno a implantar medidas desesperadas y extremas. La inversión extranjera que ha crecido 38% a \$549 millones es totalmente exigua comparada con la de nuestros vecinos.

CUMPLIMIENTO DE OBJETIVOS:

El Centro Comercial Iñaquito ha mantenido su presencia dentro del mercado, gracias a su estratégica ubicación y ganado reconocimiento de ser uno de los mejores centros de compras, consumo, diversión y paseo, manteniendo e incrementado su fidelidad con clientes a través de una excelente atención diaria y a varias promociones y temporadas de descuentos durante el año.

En el tiempo pactado con el Municipio de Quito, adecuamos el ingreso nuevo por la Avenida Amazonas y culminamos el soterramiento de cables con nuestros recursos que serán devengados mes a mes contra el monto de licencia establecido. Se ha facilitado los accesos peatonales desde la NNUU y de la Amazonas. Construimos nuevas losas en el boulevard y readecuamos los accesos en puerta 3 incluyendo el montaje de ascensores panorámicos.

OBRAS PROYECTADAS

Este año ejecutaremos la instalación de nuevas escaleras eléctricas, el cambio de piso en el centro comercial y ampliación del piso 3 sobre casa Tosi.

Tenemos pendiente la remodelación del área sur correspondiente a Supermaxi y Pista de Hielo. El proyecto de construcción en la esquina noroccidental formada por Amazonas y NNUU deberá someterse a la aprobación del proyecto arquitectónico correspondiente una vez definida el área no comercial en altura.

Se suscribió una promesa de compra venta de un terreno en Santa Cruz de la Sierra en Bolivia con la condición de mejorar los índices de ocupación del suelo y eliminar las restricciones arbóreas que harían posible - con la firma de una escritura definitiva- la planificación y desarrollo de un proyecto multiuso.

MARCO LEGAL

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.

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 a 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:

Los estados financieros de la Compañía Centros Comerciales del Ecuador C.A., han sido preparados de acuerdo con las Norma Internacionales de Información Financiera, (NIIF).

En el Balance General al 31 de diciembre de 2013 comparado con el año inmediato anterior presenta en sus activos un total de \$21'518.837,85 con un incremento del 2% con respecto al año 2012. El activo corriente es de \$4'019.467,17 que representa un 19% del total de activos. Dentro del activo corriente tenemos inversiones por \$806.991,97, clientes por cobrar \$106.981,13, la cuenta relacionadas con \$1'153.327,31, anticipos empleados \$32.951,75, deudores varios por \$864.908,32 y pagos anticipados por \$937.869,42. El activo no corriente es \$17'499.370,68, que representa el 81% del activo total; dentro del activo no corriente se refleja la cuenta propiedad, planta y equipo (Neto) por \$13'727.307,08, Las inversiones permanentes ascienden a \$3'272.063,60, y Otros activos largo plazo por \$500.000,00.

El total del pasivo es de \$5'673.301,45, presenta una disminución del 16% respecto al año anterior. El pasivo corriente es de \$3'750.723,27, que representa el 66% del pasivo total, compuesto por proveedores con \$451.732,19; obligaciones financieras corto plazo con \$1'140.077,66; impuestos por pagar \$598.197,59, personal por pagar \$422.695,02,

otras obligaciones por pagar corto plazo por \$1'138.020,81. Los pasivos no corrientes son \$1'922.578,18 que representa el 34% del pasivo total, compuesta por obligaciones financieras largo plazo por \$1'023.245,93, Provisión beneficios empleados por \$281.111,82, e Ingresos diferidos \$618.220,43.

El patrimonio de la compañía es de \$15'845.536,40, presenta un incremento del 11% respecto al año anterior, está compuesta por un capital social de \$300.000,00, reserva legal y facultativa por \$1'266.535,52, reservas de capital \$7'161.790,65, otros resultados integrales por \$4'653.200,48, resultados acumulados por \$945.371,13, utilidad neta del ejercicio por el valor de \$1'518.638,62.

El balance de resultados del periodo refleja ingresos ordinarios por \$8'117.376,21 por conceptos de concesión, auspicios, promociones y servicios generales que se han incrementado en el 2% en relación al año anterior. Los egresos ordinarios representan \$5'535.190,80 con un incremento menor al 1% en relación al 2012. La utilidad operacional fue de \$2'582.185,41. Los egresos no operacionales (financieros) sumaron \$232.977,85 y la utilidad antes de participaciones e impuestos fue de \$2'349.207,83.

La utilidad neta de la compañía después de participaciones e impuestos es de \$1'518.638,62, lo que representa un incremento del 10% respecto al año anterior.

De la utilidad líquida de \$1'518.638,62, decidirán los accionistas de acuerdo a la propuesta que presentará el directorio.

Finalmente quiero expresar mi agradecimiento por la colaboración y empeño de los directivos, funcionarios y empleados de nuestra compañía.

De los señores Accionistas.

Atentamente,


Dr. Juan Fernando Salazar
GERENTE