

INFORME DE GERENTE DE CENTROS COMERCIALES DEL ECUADOR C.A., A LA JUNTA GENERAL ORDINARIA DE ACCIONISTAS, POR EL EJERCICIO ECONÓMICO AÑO 2014

ENTORNO ECONÓMICO:

El crecimiento de la economía ecuatoriana en el año 2014 fue del 3.7% con tendencia a la baja al punto que la proyección para este año llega solo al 1.7%, igual al crecimiento de la población. Mientras tanto, América Latina crecerá 2.2%. El aumento promedio del PIB del 2000 al 2013 en el Ecuador fue del 4.3%. El nuevo problema del Ecuador es la recesión como colofón de la hipertrofia del sector estatal con escenarios adversos.

El entorno macroeconómico se ha visto afectado por la baja abrupta del precio del petróleo y la revaluación del dólar que ha puesto en desventaja a nuestras exportaciones. Una economía dominada por el Estado tiene cada vez menos dinero y ahora sí está prestando atención al sector privado para frenar su crecimiento. Cada familia de 3,9 miembros paga 4 mil dólares de impuestos: esa es la conclusión de los 15 mil millones de dólares recaudados en impuestos en 2014.

Ante la crisis de balanza de pagos, el gobierno reaccionó con un recorte de \$1420 millones de dólares en el presupuesto de \$36.317 millones (calculado a \$ 79,7 por barril) y con la búsqueda de créditos caros en China. La meta del déficit presupuestario de \$5.368 millones parecería muy difícil de alcanzar. La imposición de salvaguardias a la importación es el regreso al pasado y una consecuencia de la inexistencia de fondos de ahorro para enfrentar la crisis.

En esta coyuntura, convendría seguir las recomendaciones que la Cepal ha hecho a los gobiernos de aumentar la demanda agregada regional y apoyar los avances en la productividad a través de la inclusión de las empresas de los países en cadenas de valor regionales.

CUMPLIMIENTO DE OBJETIVOS:

La compañía es el sostén económico y de gestión del CCI que ha mantenido su participación de mercado pese a su tamaño que resulta pequeño ante la competencia y las apetencias actuales de los diferentes estratos de consumidores. El sostenimiento del nivel comercial del CCI requiere de un satisfactorio nivel de ventas para los comerciantes y prestadores de servicios. La fidelidad de los clientes se consigue con una excelente atención todos los días y mediante las campañas y promociones adecuadas que enmarcan experiencias gratificantes para nuestros clientes.

OBRAS PROYECTADAS:

Emprenderemos la instalación de un patio nuevo de restaurantes sobre la losa del lado norte que ya fue autorizada en la junta ordinaria del año anterior.

Solicitamos autorización para proceder a construir un acceso y salida subterráneos que conecten al CCI con la Avenida Naciones Unidas lado norte.

Solicitamos autorización para remodelar el actual patio de comidas.

El presupuesto de inversión para estos 3 los proyectos antes mencionados bordea los dos millones de dólares.

Se coordinará con Supermaxi para, a la mayor brevedad, reformar su local y las áreas circundantes.

El proyecto de Bolivia está muy próximo a concretar su inicio con la firma de la respectiva escritura del terreno.

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 el 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 2014 comparado con el año inmediato anterior presenta en sus activos un total de \$21'874.392,17 con un incremento del 2% con respecto al año 2013. El activo corriente es de \$4'828.880,81 que representa un 20% del total de activos. Dentro del activo corriente cabe destacar inversiones por \$1'868.752,27, la cuenta relacionadas con \$1'752.659,98 y pagos anticipados por \$799.761,51. El activo no corriente es \$17'045.511,36, que representa el 78% del activo total; dentro del activo no corriente se refleja la cuenta propiedad, planta y equipo (Neto) por \$13'099.892,31, Las inversiones permanentes ascienden a \$3'445.619,05, y Otros activos largo plazo por \$500.000,00.

El total del pasivo es de \$5'890.406,54, presenta un incremento del 4% respecto al año anterior. El pasivo corriente es de \$3'806.866,50, que representa el 65% del pasivo total, compuesto por proveedores con \$461.263,99; obligaciones financieras corto plazo con \$1'251.145,43; impuestos por pagar \$677.390,04; personal por pagar \$424.860,01; otras obligaciones por pagar corto plazo por \$992.207,03. Los pasivos no corrientes son \$2'083.540,04 que representa el 35% del pasivo total, compuesta por obligaciones financieras largo plazo por \$213.904,53; Provisión beneficios empleados por \$436.298,82; Ingresos diferidos \$663.537,38; e impuestos diferidos \$769.799,31.

El patrimonio de la compañía es de \$15'983.985,63, presenta un incremento del 1% 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 \$3'904.569,67; resultados acumulados por \$1'764.009,75; utilidad neta del ejercicio por el valor de \$1'587.080,04.

El balance de resultados del periodo refleja ingresos ordinarios por \$8'443.279,89 correspondientes a concesión, auspicios, promociones y servicios generales que se han incrementado en el 4% en relación al año anterior. Los egresos ordinarios representan \$5'886.438,71; los egresos no operacionales (financieros) sumaron \$135.245,00. La utilidad antes de participaciones e impuestos es de \$2'421.596,18; que comparado con el año 2013 tiene un incremento del 3%.

La utilidad neta de la compañía después de participaciones e impuestos es de \$1.587.080,04, lo que representa un incremento del 5% respecto al año anterior.

Para concluir, expreso mi agradecimiento por la colaboración y empeño mostrados por los directivos, funcionarios y empleados de nuestra compañía.

Muy Atentamente,



Dr. Juan Fernando Salazar Egas
GERENTE



Quito, DM, 19 de octubre de 2015

Señor Ingeniero
Milton Velasco Benalcazar
SUBDIRECTOR DE INSPECCION Y CONTROL
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
Presente.-

De mi consideración:

En atención a su oficio No. SCVS.IRQ.DRICALSIC.15.1227.14659 de fecha 29 de julio de 2015, recibida el 30 de julio de 2015, mediante el cual usted indica que la compañía Centros Comerciales del Ecuador C.A. RUC 1790009378001, Expediente No. 1385, presente estados financieros consolidados del ejercicio económico 2014 y oficio No. SCVS.IRQ.DRICALSIC.15.01534.17683 de fecha 8 de septiembre de 2015 y recibida el 11 del mismo mes y año, en el cual nos conceden una prórroga de 30 días para dar cumplimiento a su citado oficio.

La compañía Centros Comerciales del Ecuador C.A. ha realizado la consolidación de sus estados financieros comparativos por los ejercicios económicos 2013 y 2014 con las siguientes compañías: Complementos Empresariales Comemp S.A., Excaste Cia Ltda., Tony Condado S.A., Optony S.A. y Persador S.A.

Se procedió a subir estados financieros individuales rectificatorios de Centros Comerciales del Ecuador C.A. por el ejercicio económico 2014 al portal de la Superintendencia de Compañías, es importante recalcar que no se está corrigiendo balances ya declarados sino cumpliendo con un requerimiento de la Superintendencia.

Como también se procedió a subir al portal de la Superintendencia de Compañías los estados financieros e informes de auditoría y notas a los estados financieros consolidados de Centros Comerciales del Ecuador C.A. y subsidiarias, comparativos ejercicios económicos 2013 y 2014.

Por la favorable atención a la presente, anticipo mi agradecimiento.

Atentamente,



Dr. Juan Fernando Salazar
Representante Legal



Oficio No. SCVS.IRQ.DRICAL.SIC.15.1227.14659

Quito, D.M., a 29 de julio de 2015

Asunto: Requerimiento presentación estados financieros consolidados

Señor(a)

SALAZAR EGAS JUAN FERNANDO

Representante Legal de la Compañía

CENTROS COMERCIALES DEL ECUADOR CA

Dirección: AV. AMAZONAS; Número: N36-152; y NACIONES UNIDAS; Edificio: CENTRO COMERCIAL IÑAQUITO;

Barrio: IÑAQUITO

Teléfono: 2264788

QUITO

De mi consideración

De la información que reposa en la base de datos de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, se determinó que su representada posee más del cincuenta por ciento del paquete accionario en otras compañías reguladas por esta institución, por tanto posee los derechos suficientes para dirigir las actividades relevantes de las entidades antes señaladas y en consecuencia, tiene poder de decisión.

Con este antecedente, la compañía CENTROS COMERCIALES DEL ECUADOR CA al ejercer el control, en aplicación de la Norma Internacional de Información Financiera No. 10 o de la Sección 9 de la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES) y en cumplimiento del artículo 6 de la Resolución No. SCVS-DNCDN-2015-003 de 20 de marzo de 2015, publicada en el Registro Oficial 469 del mismo mes y año, que contiene el "Reglamento sobre la información y documentos que están obligadas a remitir anualmente a la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, las sociedades sujetas a su control y vigilancia", debe preparar y presentar a esta Institución estados financieros consolidados, disposición legal que para su conocimiento transcribo a continuación:

"Artículo 6.- Están obligadas a presentar los estados financieros consolidados las sociedades sujetas al control y vigilancia de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, que ejercen control de conformidad con lo establecido en la NIC 27 o la NIIF 10 y en la sección 9 de la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES); y, los que en cumplimiento a lo dispuesto en la Resolución No. SC.IC.DECO.13.003 del 4 de febrero del 2014, deben presentar los estados financieros consolidados.

Los estados financieros consolidados que se presentarán vía electrónica a esta institución en el primer cuatrimestre de cada año, son los siguientes: Estado de Situación Financiera Consolidado, Estado del Resultado Integral Consolidado, Estado de Flujos de Efectivo Consolidado, Estado de Cambios en el Patrimonio Consolidado, y Notas explicativas a los Estados Financieros, siguiendo los procedimientos de consolidación establecidos en la indicada norma contable.

Las empresas que preparen estados financieros consolidados deberán remitir a este organismo los estados financieros consolidados auditados. Además, deberán enviar por separado, los estados financieros auditados de la controladora y los estados financieros de cada una de las subsidiarias, tal como se establece en el presente reglamento (auditados, de ser aplicable en cada caso); y aquellas compañías que en cumplimiento



SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS, VALORES Y SEGUROS
DIRECCIÓN DE INSPECCIÓN, CONTROL, AUDITORÍA E INTERVENCIÓN
SUBDIRECCIÓN DE INSPECCIÓN Y CONTROL



SUPERINTENDENCIA

a la dispuesta en la Resolución No. SC.IO.DCCP.G.14.003 del 4 de febrero del 2014 están obligadas a presentar informe de auditoría externa consolidada conforme al modelo que se incorpora como anexo 1 de la citada resolución."

De otro lado, revisada la base de datos institucional se estableció que la compañía de la cual usted es su representante legal, hasta la presente fecha, no ha presentado estados financieros consolidados, por tanto, en observancia de la antes citada disposición, deberá ingresar, a través del portal web institucional los estados financieros consolidados del ejercicio económico 2014, para cuyo efecto y conforme lo prevé el artículo 442 de la Ley de la materia, se le concede un término de 30 días contados a partir de la fecha de recepción de este oficio.

De no cumplir con la disposición antes señalada, la Institución se reserva el derecho de imponer las sanciones que le facultan la Ley de Compañías y sus Reglamentos.

Atentamente,

Ing. Milton Velasco Benalcazar
SUBDIRECTOR DE INSPECCIÓN Y CONTROL

Referencia:

Exposición 1385

MIC/DET