



Quito, DM. 07 de diciembre de 2016

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

De mi consideración:

Mediante Oficio No. SCVS.IRQ.DRICAL.16.731.24990.OF de fecha 25 de octubre de 2016, recibido el 26 de octubre de 2016, usted dispone que la compañía Centros Comerciales del Ecuador C.A. con RUC No. 1790009378001, expediente No. 1385, presente estados financieros consolidados del ejercicio económico 2014.

Con fecha 9 de noviembre de 2016 solicitamos una prórroga de 30 días, en virtud, de que la compañía Centros Comerciales del Ecuador C.A. tiene un paquete accionario que representa el 50%, en la compañía Tony Condado S.A. CONTONY, misma que presentó balances rectificatorios y que hasta la presente fecha, permanecían en INSPECCION, motivo que imposibilitó a la compañía Centros Comerciales del Ecuador C.A. dar cumplimiento a su citado oficio. Con fecha 11 de noviembre de 2016 la Superintendencia de Compañías aprobó los balances de Tony Condado S.A. CONTONY.

Una vez que la compañía Centros Comerciales del Ecuador C.A. contó con todos los balances aprobados, realizó la consolidación de sus estados financieros del año 2014 con las siguientes compañías: Complementos Empresariales Comemp S.A., Exetaste Cía Ltda., Tony Condado S.A. CONTONY, Optony S.A. y Persador S.A.,

Se procedió a subir al portal de la Superintendencia de Compañías los estados financieros individuales (controladora) y consolidados, informes de auditoría externa y notas a los estados financieros individuales y consolidados, del ejercicio económico 2014. Es importante recalcar que no se está corrigiendo los balances de la controladora ya declarados, sino dando así cumplimiento con la Ley de Compañías, sus Reglamentos y lo dispuesto por su Autoridad.

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

Atentamente,



Dr. Juan Fernando Salazar
Representante Legal
Av. Amazonas N36-152 y Naciones Unidas
6017250 ext.1106
lvargas@cci.com.ec

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