

INFORME DE GERENTE DE CENTROS COMERCIALES DEL ECUADOR C.A., A LA JUNTA GENERAL ORDINARIA DE ACCIONISTAS, POR EL EJERCICIO ECONÓMICO AÑO 2015

ENTORNO ECONÓMICO:

Durante el ejercicio 2015, luego de 3 trimestres negativos, el país acumula un decrecimiento del PIB de 1,7%. Las proyecciones optimistas han cedido a la realidad y el año 2015 ha sido recesivo marcando una tendencia a la depresión económica.

La Inflación anual fue de 3.38%.

Las reservas internacionales bajaron de \$3,949.07 millardos a \$2,495.96 millardos.

Los depósitos del sistema financiero se contrajeron en \$3,6 millardos (Los depósitos a la vista bajaron 20.6%) y el crédito en \$1.1 millardos. (En el 2014 el crédito subió \$2,6 millardos). La cartera vencida de la banca pasó de 2.6% en 2014 a 3.4% en 2015.

El petróleo ecuatoriano continuó la tendencia del año anterior y bajó de \$50 a \$30 dólares ante la parálisis de las autoridades de gobierno. El déficit comercial llegó a \$2.1 millardos, \$1.4 millardos más que el año anterior, por una baja neta de exportaciones de hidrocarburos del 59%.

Para cerrar una brecha de ingresos de \$7 millardos el gobierno se ha resistido a efectuar ajustes serios en el gasto público. Se van a bajar los subsidios recién este año, pero por tratarse de un año preelectoral tampoco se puede esperar una dosis de realismo a menos que la crisis imponga su perversa realidad y nos acerquemos al caos.

La salvaguardia universal adoptada en marzo de 2015 tendrá que dismantelarse hasta mediados de este año pero ya se anuncian medidas sustitutivas. Las importaciones se redujeron más de lo previsto por el gobierno, 26.3% en bienes de consumo y más del 30% en bienes sujetos a salvaguardias.

Los comerciantes sí sienten la crisis y la enfrentan con inteligencia y persistencia ingeniándose nuevas ofertas de productos para batirse con la competencia desleal de países vecinos, la caída de la demanda y la illquidez sistémica.

El CCI ha adoptado un proceso de análisis y diálogo caso por caso con los locatarios del centro comercial para entender sus problemas y cooperar con las mejores soluciones. Los comerciantes entienden perfectamente las fuertes inversiones que debemos hacer para mantenernos vigentes en el mercado y para satisfacer a los consumidores de sus productos, marcas y servicios.

CUMPLIMIENTO DE OBJETIVOS:

Nuestra compañía, administradora del CCI, ha desplegado toda su capacidad para que los locatarios cuenten con todas las facilidades para competir eficientemente. El mantenimiento adecuado de las áreas comunes, la seguridad real y percibida y la presencia comercial diferenciada suman para que los locatarios puedan entrar en contacto efectivo y rentable con los consumidores en "la mejor esquina de Quito".

PROYECTOS A EJECUTARSE:

Este año ejecutaremos una entrada vehicular subterránea directa desde el otro lado de la Avenida Naciones Unidas directamente hasta los parqueaderos del CCI y construiremos la Capilla de la Misericordia en el Boulevard.

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).

El Balance General al 31 de diciembre de 2015 presenta en sus activos un total de \$24'379.227, un incremento del 11% con respecto al año 2014. El activo corriente es de \$7'676.234 que representa un 31% del total de activos. Dentro del activo corriente tenemos efectivo y equivalentes de efectivo \$4'956.186, la cuenta clientes por \$134.801, la cuenta Relacionadas con \$1'464.922, la cuenta Deudores varios \$397.268 y pagos anticipados por \$723.057. El activo no corriente es \$16'702.993, que representa el 69% del activo total; dentro del activo no corriente se refleja la cuenta propiedad, planta y equipo (Neto) por \$12'098.860, Las inversiones permanentes ascienden a \$4'104.134, y Otros activos largo plazo por \$500.000.

El total del pasivo es de \$7'298.712, muestra un incremento del 24% respecto al año anterior. El pasivo corriente es de \$3'419.981, que representa el 47% del pasivo total, compuesto por proveedores con \$274.404; obligaciones financieras corto plazo con \$994.437; impuestos por pagar \$761.411; personal por pagar \$487.111; otras obligaciones por pagar corto plazo por \$902.618. Los pasivos no corrientes son \$3'878.731 que son el 53% del pasivo total, compuestos por obligaciones financieras

largo plazo \$1'937.695; la cuenta otros pasivos largo plazo de \$1'941.036, está compuesta por: provisión beneficios empleados, ingresos diferidos e impuestos diferidos.

El patrimonio de la compañía de \$17'080.515 presenta un incremento del 7% respecto al año anterior, con un capital social de \$300.000; reserva legal \$155.729; Reserva facultativa por \$1'697.886; reservas de capital \$7'161.791; reservas por valuación de activos por \$4'059.859; resultados acumulados por \$1'848.096; utilidad neta del ejercicio por el valor de \$1'857.154.

El balance de resultados del periodo refleja ingresos ordinarios por \$9'163.666 correspondientes a concesión, mantenimiento, marketing y servicios generales que se han incrementado en el 9% en relación al año anterior. Los egresos ordinarios representan \$6'143.610 y se incrementaron en el 4%; los egresos no operacionales (financieros) sumaron \$216.117. La utilidad antes de participaciones e impuestos es de \$2'803.939; que comparado con el año 2014 tiene un incremento del 16%.

La utilidad neta de la compañía después de participaciones e impuestos es de \$1.857.154,48, lo que representa un incremento del 17% respecto al año anterior. El directorio ha recomendado un dividendo en efectivo de \$400 mil dólares.

Para concluir, 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