

INFORME DE GERENTE DE CENTROS COMERCIALES DEL ECUADOR C.A., A LA JUNTA GENERAL ORDINARIA DE ACCIONISTAS, POR EL EJERCICIO ECONÓMICO AÑO 2016

ENTORNO ECONÓMICO:

En el año 2016 el PIB del Ecuador cayó alrededor del 2%, agudizando el decrecimiento del año 2015. Para la economía real en declive no sirven las argumentaciones gubernamentales que buscan volver positivos y rosados los escenarios macroeconómicos.

La economía se complicó al máximo en el primer trimestre con niveles de exportación de crudo a 22 dólares. No estalló la economía sino la tierra con el terremoto de abril que dio la oportunidad de aumentar impuestos a los actores importantes del desarrollo y soslayar la toma de medidas de austeridad y racionalidad. Más crédito externo a precios absurdos, la utilización heterodoxa de reservas monetarias, la entrega de campos petroleros y la relajación de las reglas de minería permitieron paliar la crisis presente y prolongarla hacia adelante. En el tercer trimestre la economía empezó a recuperarse y el déficit del gobierno central cerró con el 3.8% del PIB.

En los doce meses a septiembre se perdieron 244 mil empleos adecuados, el 7% de la fuerza laboral, y el número de personas que buscaban empleo creció 228 mil.

La perspectiva de crecimiento para el 2017 según el Fondo Monetario Internacional será tan mala como la del 2016 y según la Cepal estará por debajo del 1%.

La formación de capital cae 10.7% a septiembre y se espera 9.8% de caída a fin de año.

Las importaciones de bienes se contrajeron 12.1% a septiembre y se espera la cifra tremenda de una caída del 21.2% a diciembre. Las exportaciones totales se proyecta que habrán caído 28.6% en el 2016.

En el quinquenio 2013 hasta el 2017 con las proyecciones de la Cepal, el Ecuador ocupa el penúltimo puesto en crecimiento económico entre sus socios andinos, solo Venezuela le supera en malos resultados.

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.

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 2016 presenta en sus activos un total de \$24'756.858, un incremento del 2% con respecto al año 2015. El activo corriente es de \$7'971.319 que representa un 32% del total de activos. Dentro del activo corriente tenemos efectivo y equivalentes de efectivo \$4'895.325, la cuenta clientes por \$105.374, la cuenta Relacionadas con \$1'652.421, no Relacionados \$558.290, pagos anticipados por \$191.644, e impuestos corrientes por \$568.265, El activo no corriente es \$16'785.539, que representa el 68% del activo total; dentro del activo no corriente se refleja la cuenta propiedad, planta y equipo (Neto) por \$11'081.405, Las inversiones locales ascienden a \$2'176.634, e inversiones del exterior por \$3'527.500.

El total del pasivo es de \$7'680.399, muestra un incremento del 5% respecto al año anterior. El pasivo corriente es de \$3'812.481, que representa el 50% del pasivo total, compuesto por proveedores con \$698.874, obligaciones financieras corto plazo con \$1'177.656; impuestos por pagar \$770.750, beneficios empleados por pagar \$470.561, ingresos diferidos \$475.637, otras obligaciones por pagar corto plazo por \$219.003. Los pasivos no corrientes son \$3'867.918, compuestos por obligaciones financieras largo plazo \$2'045.540. La cuenta otros pasivos largo plazo de \$1'822.378, está compuesta por: provisión beneficios empleados, ingresos diferidos e impuestos diferidos.

El patrimonio de la compañía de \$17'076.459, compuesto por, con un capital social de \$300.000, reserva legal \$155.729, reserva facultativa por \$1'697.886, otros resultados integrales por \$4'015.850, reservas de capital \$7'161.791, resultados acumulados por \$2'000.718, utilidad neta del ejercicio por el valor de \$1'744.485.



El balance de resultados del periodo refleja ingresos totales por \$8'849.517 correspondientes a concesión, mantenimiento, marketing y servicios generales que se han disminuido un 3% en relación al año anterior. Los gastos totales representan \$6'201.874, y se disminuyeron un 2%. La utilidad antes de participaciones e impuestos es de \$2'647.643; que comparado con el año 2015 tiene una disminución del 6%.

La utilidad neta de la compañía después de participaciones e impuestos es de \$1'744.484,79, lo que representa una disminución del 6% respecto al año anterior. El directorio ha recomendado un dividendo en efectivo de \$1'200.000 de 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