

INFORME DE GERENTE DE CENTROS COMERCIALES DEL ECUADOR C.A., A LA JUNTA GENERAL ORDINARIA DE ACCIONISTAS, POR EL EJERCICIO ECONÓMICO AÑO 2017

ENTORNO ECONÓMICO:

El año 2017 transcurrió en medio de distorsiones y expectativas políticas y económicas, fue un año de elecciones con esperanza, desalientos e incertidumbre, con la posibilidad de ajustes a nivel macroeconómico, por los *desequilibrios fiscales evidentes con mayor fuerza a partir del 2016*, a consecuencia de un desproporcionado nivel de endeudamiento en condiciones no favorables para nuestro país.

En medio de este escenario, se registró un crecimiento del PIB del 1.5 % con respecto al 2016 (-2%) según las cifras del Banco Central, que no fue un signo de recuperación de la economía, en virtud, de que el sector productivo continuó con políticas de reducción de costos, vía disminución de empleo, unido a la reducción de gastos por parte de los hogares, lo que trajo para el último trimestre tasas de crecimiento negativo.

En los últimos años nuestra inflación se consideró alta para un país dolarizado, a causa de un gasto público en permanente crecimiento, precios altos de las materias primas importadas (hierro, cobre, abonos, petroquímicos, etc) y por las restricciones a las importaciones, que determinó que el Ecuador se convirtiera en un país costoso frente al mundo.

Pero las causas de la inflación duraron hasta Junio del 2017, porque para Julio se presentó un escenario al revés; el gasto público cayó porque no hubo ahorros para cubrirlo; los precios de las materias primas a nivel mundial bajaron y el efecto de las salvaguardias fue absorbido por la economía ecuatoriana, el índice de inflación a partir de este mes fue especialmente bajo, llegando en Diciembre a ser negativo, lo que desincentivó la producción, porque los compradores esperaron que los precios bajen aún más para comprar, los vendedores tuvieron menores ingresos porque no todos sus costos bajaron, lo que afectó a sus márgenes y a los que tenían deudas, les resultó difícil pagarlas.

En los últimos años donde el modelo económico ha estado sustentado en la inversión pública y no en el dinamismo privado, el desempleo en el Ecuador aumentó de 4.2% en el 2016 al 5,4% en el 2017, con una tasa de subempleo del 19.90%, es decir 1.6 millones de personas estaban en esta condición, con respecto a 1.2 millones en el 2016 (17,1%). El subempleo estuvo caracterizado por la inestabilidad laboral y sueldo menor que el básico, particular que se vio afectado por el proceso migratorio a nuestro país, especialmente proveniente de Venezuela.

Según los datos de la CEPAL la economía del Ecuador crecerá en 1% en el 2018, frente a la proyección de crecimiento económico para América latina y el Caribe del 2.2%, ubicando al Ecuador en el penúltimo puesto de crecimiento antes de Cuba con 0.5%, considerando a Panamá como el país de mayor porcentaje de desarrollo económico y del PIB con 5.4%.

CUMPLIMIENTO DE OBJETIVOS:

Sin embargo, los momentos de crisis son momentos de oportunidades y es así, que CENTROS COMERCIALES DEL ECUADOR C.A tomó la decisión de enfrentarlos de la mejor manera, invirtiendo en el CCI en obras y proyectos importantes en los últimos años.

En el 2017, se construyó un acceso vehicular por la Av. NNUU y un acceso peatonal para esta zona y se inició la construcción del Nuevo Patio de Comidas, que corresponde a un estilo industrial moderno, que abrió sus puertas el 20 de Enero del 2018. El Patio ofrece nuevas experiencias en los kioscos de comidas como: El Patio de la Vecindad de los Cuates, El Palacio de la Fritada, Tropiburguer, Dunky Donut y Hamburguesas del Corral, en el que se incluyó también un restaurante Crepres y Waffles, con un incremento de alrededor del 40% en área de mesas.

En el exterior también complementaron la oferta de restaurantes Casa Res y Pollo Campero y al interior del Centro Comercial abrieron sus puertas nuevas actividades como CHAIDE y CHAIDE, Almacenes MONTERO, Punto Natural y Joyería VANITEX.

En el área del antiguo Patio de comidas se está construyendo otras obras de relevancia, en las que se incluirán a la oferta comercial PYCCA y el Restaurante de Vaco y Vaca

La actividad de Marketing se caracterizó por dar frescura a sus campañas y ser amigable en la comunicación con los clientes del CCI, como "PAPA Y MAMA VIVEN LA VIDA", "UN ANIVERSARIO DE LUJO EN TREN CRUCERO" y "CONTANDO LAS HORAS PARA NAVIDAD", con premios de incentivo de compras a través de gift cards. Esta gestión, también estuvo matizada con otras actividades como las ferias temáticas y culturales: la Feria de la India y de Asia Milenaria y otras, enfocadas a la responsabilidad social como bailoterapia con el tema de salud y de apoyo a la Fundación de lucha contra el cáncer y PROVIDA.

Los resultados de estas decisiones las podremos evaluar y evidenciar en este año, generando confianza y optimismo en nuestros clientes los locatarios, siendo un elemento dinamizador del empleo y generando novedad para el público en general, que se traduce en el mayor tráfico que nos permitirá re posesionar al Centro Comercial dentro del mercado.

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 2017 presenta en sus activos un total de \$24'086.097, una disminución del 3% con respecto al año 2016. El activo corriente es de \$5'823.964 que representa un 24% del total de activos. Dentro del activo corriente tenemos efectivo y equivalentes de efectivo \$700.797, la cuenta inversiones por \$2'397.700, la cuenta clientes por \$111.468, la cuenta relacionadas con \$2'114.277, no relacionadas \$ 378.394,

pagos anticipados por \$36.172, e impuestos corrientes por \$85.156, El activo no corriente es \$18'262.133, que representa el 76% del activo total; dentro del activo no corriente se refleja la cuenta propiedad, planta y equipo (Neto) por \$12'221.196, Las inversiones locales ascienden a \$2'373.438, e inversiones del exterior por \$3'667.500.

El total del pasivo es de \$6'698.854, muestra una disminución del 13% respecto al año anterior. El pasivo corriente es de \$3'430.496, que representa el 51% del pasivo total, compuesto por proveedores con \$466.145, obligaciones financieras corto plazo con \$849.682, Provisiones por \$169.960, Impuestos por pagar \$190.923, beneficios empleados por pagar \$446.380, ingresos diferidos \$710.841, otras obligaciones por pagar corto plazo por \$596.565. Los pasivos no corrientes son \$3'268.359, compuestos por obligaciones financieras largo plazo \$1'193.863. La cuenta *otros pasivos largo plazo* de \$2'074.495, está compuesta por: provisión beneficios empleados, ingresos diferidos e impuestos diferidos.

El patrimonio de la compañía de \$17'387.243, compuesto por, con un capital social de \$300.000, reserva legal \$155.729, reserva facultativa por \$1'697.886, otros resultados integrales por \$3'981.551, reservas de capital \$7'161.791, resultados acumulados por \$2'545.203, utilidad neta del ejercicio por el valor de \$1'545.082.

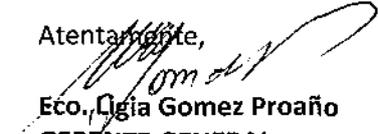
El balance de resultados del periodo refleja ingresos totales por \$8'609.627 correspondientes a concesión, mantenimiento, marketing y servicios generales que se han disminuido un 2.7% en relación al año anterior. Los gastos totales representan \$6'277.405, que se incrementan en 1.2%. La utilidad antes de participaciones e impuestos es de \$2'332.222; que comparado con el año 2016 tiene una disminución del 11.9%.

La utilidad neta de la compañía después de participaciones e impuestos es de \$1'545.082,35, lo que representa una disminución del 11.4% respecto al año anterior. El directorio ha recomendado un dividendo en efectivo de \$800.000 dólares.

Para concluir, quiero expresar mi agradecimiento por la colaboración, confianza y empeño de los Directivos y por el trabajo en equipo de nuestros colaboradores dentro de la Compañía.

De los señores Accionistas.

Atentamente,


Edo. Lilia Gomez Proaño
GERENTE GENERAL