

INFORME DE GERENTE DE CENTROS COMERCIALES DEL ECUADOR C.A., A LA JUNTA GENERAL ORDINARIA DE ACCIONISTAS, POR EL EJERCICIO ECONOMICO AÑO 2007.

ENTORNO ECONOMICO:

El año 2007 ha sido uno de expectativas inciertas ante el inicio de un nuevo gobierno que precisó de la instalación de una asamblea constituyente para modelar los cambios anunciados dentro de una revolución socialista. No hemos contado con el estado de derecho impulsado por una imprescindible división de poderes. La política se ha conducido por el mono partidismo y el debilitamiento de los mecanismos democráticos de oposición.

La confianza de los inversionistas ha decaído y se manifiesta en la declinación de la formación bruta de capital fijo. El gobierno ha exhibido poca eficiencia y un manejo clientelar alentado por un populismo estatal con las amplias disponibilidades de efectivo con que cuenta el régimen.

La inflación finaliza con un 3.3%, inferior a la de los Estados Unidos. Sin embargo para el nuevo año se proyecta un crecimiento superior al 5% anual por aumento de los salarios, explosión del gasto público, ineficacia de los controles de precios, proteccionismo comercial indiscriminado, aumento del costo de las importaciones e inundaciones. La inflación de precios al productor fue de 10.1%.

El crecimiento del PIB no petrolero fue del 4.4% y en total si bien se anuncia como del 2.6% será inferior al 2% anual, el segundo más bajo de toda la región sudamericana.

El consumo promedio de los hogares crecerá menos que el año anterior que fue del 5.6%. y se proyecta al 4.7% para el nuevo año.

CUMPLIMIENTO DE OBJETIVOS:

Centros Comerciales del Ecuador C.A. ha cumplido su meta presupuestaria a pesar de los cambios inconvenientes decretados por el nuevo gobierno entre los que se cuenta el aumento al 8% de las retenciones en la fuente de impuesto a la renta para las concesiones y/o arrendamientos a partir del mes de julio de 2007.

El Centro Comercial ha mantenido su imagen y ha consolidando el logro de sus objetivos y metas, manteniendo su marca en el mercado que se ve reflejado en el bienestar, comodidad y seguridad para sus clientes que acuden en busca de satisfacer sus necesidades con la adquisición de productos y servicios que incluyen diversión, cultura, alimentación, vestuario, artesanías y más. La edad de nuestras instalaciones ha demandado de remodelaciones y

gastos permanentes a lo largo del ejercicio las mismas que continuarán en el siguiente año para poner a tono el centro comercial con las expectativas cada vez más exigentes de nuestros clientes.

Nuestro Departamento de Marketing ha realizado un importante trabajo de publicidad, promociones y eventos como "Gana y Gana", "Cómplices y Amigas" "Regreso a Clases", "Verano", "Halloween" y "Cómplice de tus Sueños" éste dentro la temporada navideña, habiéndose sorteado durante el año magníficos premios entre nuestros clientes, lo que ha permitido mantenernos entre los más importantes centros comerciales de la ciudad en afluencia de gente y ventas efectivas por metro cuadrado en área comercial. Cabe destacar que somos pioneros con la emisión de la Tarjeta Premia de fidelización de clientes que permite recarga de puntos, entrega de premios y descuentos especiales en locales comerciales participantes.

A fines del año nuestra compañía filial Centro Comercial El Condado S.A. abrió las puertas del nuevo Condado Shopping que esperamos consolide sus inversiones y enfrente adecuadamente las obligaciones financieras y no financieras que demandó su implementación.

La compañía cumple adecuadamente con sus obligaciones financieras, fiscales y administrativas enmarcadas dentro del respeto a las leyes y reglamentos, así como con clientes y proveedores, lo que nos ha permitido mantenernos con alto grado de credibilidad empresarial.

Centros Comerciales del Ecuador C.A., ha dado cumplimiento a las normas sobre propiedad intelectual y derechos de autor que establece la Legislación Ecuatoriana.

La Administración ha acogido 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:

Para el análisis de la situación económica de la compañía reflejada en los estados financieros al 31 de diciembre de 2007, me referiré en miles de dólares:

El total de activos del Balance General es de USD 12.766. El activo corriente es de USD 2.690. que representa el 21,07% del total de activos. Dentro del corriente tenemos la cuenta Relacionadas por USD 1.756. El activo no corriente es USD 10.075. que representa el 78,93% del activo total. Dentro del no corriente se refleja la cuenta Propiedad, Planta y Equipo (Neto) por USD 9.316. La cuenta inversiones permanentes es de USD 759.

El total del pasivo es de USD 4.634. que representa una disminución del 34.16% con respecto al año anterior. La parte corriente es USD 2.538. que representa el 54,80% del total del pasivo. Los pasivos no corrientes son USD 2.096. que representa el 45.20% del total del pasivo.

El patrimonio de la compañía sin considerar el resultado del periodo es de USD 7.714. conformado por el capital social y reservas de la Compañía.

El Balance de Resultados del periodo refleja un incremento en sus ingresos operacionales del 12.04% con respecto al año anterior al pasar de USD 4,639. a USD 5,197. Los rubros importantes son concesión de locales comerciales, cuotas por marketing, promociones, auspicios y servicios generales. Los egresos operacionales fueron de USD 4.106 que representa un incremento del 16.45% con respecto al año anterior. Los egresos no operacionales (intereses bancarios) son de USD 723.

La utilidad antes del Impuesto a la Renta es de USD 416. que representa un incremento del 2,42% con respecto a la utilidad del año anterior.

PROPUESTA DEL DIRECTORIO SOBRE EL DESTINO DE LAS UTILIDADES:

El Directorio propone lo siguiente:

De la utilidad de USD 416.444,49 deducimos el Impuesto a la Renta luego de la conciliación tributaria, esto es USD 180.965,04 obtenemos una utilidad líquida de USD 235.479.45, de la cual se destinaría el 10% para formar el fondo de Reserva Legal de la Compañía, esto es la cantidad de USD 23.547,95 Que de la utilidad neta resultante de USD 211.931,50 se reparta un dividendo en efectivo.

De los señores Accionistas.

Atentamente,



Dr. Juan Fernando Salazar
GERENTE