

CENTRO COMERCIAL BAMBAVERDE

Guayllabamba, Av. Simón Bolívar 2665 y Manabí,
sector Parque Central.
(593)-2-2368-023; informacion@bambaverde.ec



BAMBAVERDE CIA. LTDA. Informe de Gerencia General del año 2010

Quito, 28 de junio de 2011

Señores Socios,

Para su conocimiento, anexo a este informe, encontrarán los documentos que soportan el ejercicio económico de **BAMBAVERDE CIA. LTDA.** para el año 2010.

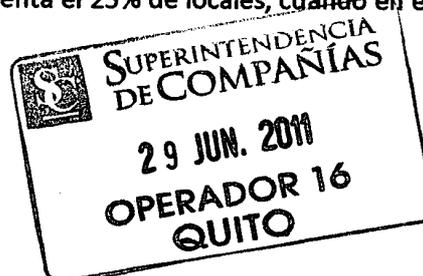
A continuación los hechos más relevantes del año 2010:

1. En forma general debo indicar que la construcción del edificio que alberga el Centro Comercial Bambaverde en Guayllabamba, ha concluido según lo planeado, esto es: completar todas las fachadas y habilitar para su funcionamiento exclusivamente la planta baja. En cuanto al financiamiento, cabe mencionar que el "Préstamo a Terceros" asciende a 555.000 usd, sin embargo se debe añadir el saldo de "Cuenta por Pagar Socio 01" que corresponde a desembolsos de préstamos que se utilizaron para pagar bienes y servicios de la construcción, con su respectivo IVA, así como todos los gastos, excepto "Intereses Devengados". Por lo tanto el financiamiento a largo plazo asciende a 622.526,45 usd con un interés devengado de 34.547,22 usd.

En cuanto al resultado del ejercicio, si a la cuenta "Pérdidas y Ganancias del Ejercicio" le restamos los intereses devengados por el préstamo a largo plazo, la pérdida del ejercicio asciende a 18.858,82 usd. Resultado que es idéntico al de 2009 a pesar de que en 2010 los activos más que se duplicaron. Ello se debe a que la puesta en marcha de la construcción en 2009 demandó mas gastos e imprevistos.

El patrimonio se encuentra en una situación coyuntural negativa.

2. Los Estados Financieros adjuntos arrojan las siguientes cifras al cierre del ejercicio 2010:
 - Los activos totales ascienden a 586.758,14 usd, de los cuales el activo fijo representa el 85,7%, el activo corriente el 0,2%, tributarios el 9,6% y el resto de activos el 4,5%.
 - Los pasivos totales, ascienden a 660.407,66 usd siendo el 10,7% obligaciones a corto plazo y el 89,3% a largo plazo.
 - El patrimonio asciende a (-73.649,52) usd.
 - El resultado económico de las operaciones de la empresa asciende a (-53.406,04) usd de pérdida.
3. En cuanto a las metas de ingresos, cabe mencionar que lo conseguido en 2010 está muy lejos de lo estimado en el Plan de viabilidad del proyecto. En primer lugar, el número de locales arrendados ascendió a cuatro, lo que representa el 25% de locales, cuando en el plan



CENTRO COMERCIAL BAMBAVERDE

Guayllabamba, Av. Simón Bolívar 2665 y Manabí,
sector Parque Central.
(593)-2-2368-023; informacion@bambaverde.ec



se contemplaba el 60%. Por otro lado el precio de los locales está muy por debajo de lo estimado, por ejemplo el precio por m2 del local más caro se ha reducido de 11 a 7,5 y hasta 5,5 usd/m2. según el cliente, el precio más barato estimado en 7,5 se ha reducido a 4 usd/m2.

4. La poca acogida que ha tenido el proyecto de Centro Comercial Bambaverde en Guayllabamba, pensamos que se debe a una falta de firmas o comerciantes comprometidos a participar en el proyecto antes de la apertura y en la medida en que no contemos con ellos la actividad del centro comercial no despejará y el proyecto corre el riesgo de fracasar. Esa es la tarea fundamental para el año 2011, conseguir firmas o comerciantes de cierto renombre que atraigan a los clientes. Incluso deberíamos considerar que Bambaverde participe directamente en la apertura de tiendas del centro comercial.

Firmado:

RAÚL MORALES GARZÓN
GERENTE GENERAL
CI. NO.

