INFORME DE GERENTE DE CENTRO COMERCIAL EL CONDADO S.A., A LA JUNTA GENERAL ORDINARIA DE ACCIONISTAS, POR EL EJERCICIO ECONOMICO AÑO 2009.

ENTORNO ECONOMICO:

El año 2009 el mundo superó el escenario de crisis que se presentó en la comunidad internacional. El Ecuador tuvo recesión económica en tres trimestres seguidos con declinación de su PIB, el último de 2008 y los dos primeros de 2009. En el tercer trimestre hubo un aumento del 0,26% y en el cuarto una caída del 0.45%. El año cerró con un crecimiento pequeño del 0.36%. El consumo de hogares cayó en un 0.7%.

Las importaciones no petroleras disminuyeron 18.2% en el año lo que refleja un fuerte ajuste ante medidas arancelarias y paraarancelarias que si bien han reducido el déficit comercial han afectado el normal desarrollo del comercio, en parte por la imprevisión gubernamental al no haber evitado los apagones que bajaron la producción y la productividad en general.

El gobierno cree ideológicamente en un sector público fuerte y descree sistemáticamente en los aportes del capital y de la inversión privada. Esta medida apunta a acelerar el gasto público disminuyendo las reservas internacionales para financiarlas, y reducir la capacidad de acción de la banca o limitar al sector comercial.

La inflación anual al consumidor cerró en 4.3% y el desempleo en 7.9%. Las perspectivas empresariales y comerciales para el 2010 esperamos todos se presenten con mejores respectivas de crecimiento.

CUMPLIMIENTO DE OBJETIVOS:

Año 2009 Condado Shopping se ha consolidado como uno de los mejores centros comerciales a pesar de la alta competencia del sector, constituye el mejor centro de compras, consumo de bienes y servicios, tecnología, alimentación, diversión y recreación, un centro comercial que acoge a familias, grupo de amigos y personas que han encontrado un sitio ideal de encuentro en la zona norte de la ciudad.

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS
29 ABR. 2010
RECIBIDO

Este tercer año de operaciones hemos mejorado la imagen, se ha consolidando el logro de sus metas y objetivos trazadas el año anterior y tenemos planificado para el próximo año proyectos importantes.

La Administración con el apoyo del Departamento de Marketing ha realizado un importante trabajo de promociones y eventos durante el año, como son: Temporada de San Valentín "Condado Collection 2009", Campaña Día de la Madre, Día del Padre y Día del Niño "Momentos de Familia", Campaña de Descuentos "Desperton", campaña por temporada de "verano y regreso a

clases", Segundo Aniversario "Desde hace dos años estamos en tu vida". Noche de Descuentos y la campaña "Navidad 2009", eventos con muchas sorpresas y descuentos de nuestros concesionarios que generosamente han apoyado y contribuido en la organización, lo que ha permitido mantenernos entre los más importantes centros de consumo de la ciudad en afluencia de gente y fidelidad. Esperamos el próximo año incrementar la aceptación con nuevas y novedosas promociones.

Centro Comercial El Condado ha cumplido con sus obligaciones comerciales, fiscales y administrativas enmarcadas dentro del respeto a leyes y reglamentos, así como con clientes, proveedores e instituciones financieras, lo que nos ha permitido mantener un alto grado de credibilidad empresarial dentro del sistema comercial y financiero

Centro Comercial El Condado ha dado cumplimiento con las normas sobre propiedad intelectual y derechos de autor que establece la Legislación Ecuatoriana.

Me es grato comunicarles que la Administración ha cumplido las disposiciones tomadas por la Junta General de Accionistas de su última reunión, así como las disposiciones y resoluciones tomadas por las Juntas de Directorio de la Compañía.

ANÁLISIS DE LA SITUACIÓN FINANCIERA:

A la situación económica de la compañía reflejada en el Balance General y Estado de Resultados del año 2009, me referiré en miles de dólares:

El total de activos del Balance General es de USD 25.964. El activo corriente es de USD 7.859., que representa el 30% del total de activos, dentro del mismo tenemos, Caja Bancos por USD. 1.994., Anticipos a Contratos por USD 363., Clientes por USD 617. Pagos Anticipados por USD. 3.376., como los rubros más importantes. El activo no corriente es USD 15.001., que representa el 58% del activo total, dentro del no corriente se refleja la cuenta Edificios con USD. 16.236., que constituye el valor importante de la inversión, y otros Activos Fijos de la compañía por USD. 462. El rubro Depreciación Acumulada por USD. 1.696. Las inversiones permanentes y/o largo plazo son USD. 3.103., que representa el 12% del Activo.

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS
29 ABR. 2010

El total del pasivo es de USD 26.298. La parte corriente es USD 5.910., que representa el 23% del total del pasivo, dentro de este grupo tenemos proveedores con USD. 2.215., obligaciones financieras corto plazo por USD. 3.148. e Impuestos por Pagar con USD. 313. Los pasivos no corrientes son USD 20.388., constituido básicamente por obligaciones financieras largo plazo por USD 7.684., anticipos de clientes por concesiones largo plazo por USD 12.704., que en conjunto representan el 78% del total del pasivo.

El Estado de Resultados refleja ingresos por concesión de locales comerciales, auspicios y otros ingresos por USD. 10.001. Los egresos y gastos operacionales fueron de USD 7.502., lo que refleja una utilidad operacional de USD. 2.498. Los intereses y comisiones de préstamos por financiamiento son de USD. 1.191., la utilidad del ejercicio de USD. 1.306.

La utilidad neta de la compañía luego de deducir impuestos y reservas es de USD 789.

Quiero agradecer el respaldo de los señores accionistas, concesionarios, personal administrativo y operativo que han apoyado al logro de los objetivos.

De los señores accionistas

Atentamente,

Ing. Marcel Scholem Appel
GERENTE

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS
29 AGO. 2010
OPERADOR 8
QUITO