

**INFORME DE GERENTE DE CENTRO COMERCIAL EL CONDADO S.A.,  
A LA JUNTA GENERAL ORDINARIA DE ACCIONISTAS, POR EL  
EJERCICIO ECONOMICO AÑO 2010.**

**ENTORNO ECONOMICO:**

*Luego de un año anterior recesivo, la economía nacional volvió a tener este año síntomas de recuperación, de la mano de lo que sucedió en los países sudamericanos, con excepción de Venezuela, que cerró con un decrecimiento.*

*El país cerró el año con un crecimiento preliminar de 3,6% de su producto interno bruto (PIB), tuvo su mayor inyección de recursos tanto petroleros como tributarios, lo que permitió sostener todo el gasto corriente del año. Sin embargo es preocupante la espiral de endeudamiento en la que está incurriendo el país, las obligaciones del gobierno van en aumento y cuentan con su propia inercia, con lo que los problemas de liquidez pudieran empeorar.*

*El Gobierno terminó el 2010 con problemas en el sector externo por el crecimiento de las importaciones, el déficit que enfrenta el estado alcanza los USD. 1.213 millones, la mayor parte por compra de combustibles y vehículos, de ahí que el gobierno incrementó el arancel de los mismos.*

*En cuanto a la actividad empresarial, el año terminó con una mayor actividad especialmente por la dinamización del consumo y la flexibilización en el crédito bancario, la mayor cantidad de dinero en la economía impulsó varios sectores como la construcción y automotriz. No por nada el 2010 significó un año record para la venta de vehículos, la cartera bancaria también se incrementó. La presencia del Banco del Afiliado fue clave en ese crecimiento.*

*La última encuesta del Instituto Nacional de Estadística y Censos (INEC) sobre trabajo reveló que la tasa de desempleo se ubicó en el 7.4%, cinco punto porcentuales menos que a inicios del año que terminó, de todas maneras falta un mayor impulso a la inversión privada y dejar de desestimar su capacidad para generar fuentes de trabajo.*

*Al final del año entró en vigencia el Código de Producción que incluye incentivos tributarios y cambios aduaneros*

**CUMPLIMIENTO DE OBJETIVOS:**

*Este año El Condado Shopping ha mantenido su imagen, se ha consolidado como uno de los centros comerciales mas visitados en la ciudad, cumpliendo de esta manera sus objetivos. Se recibió un reconocimiento internacional al mejor centro comercial en realizar estrategias de mercadeo por la campaña álbum de cromos Condado Shopping, la cual fue reconocida como la mejor campaña en su categoría por el International of Council of Shopping Center (ICSC), lo que constituye un reconocimiento muy importante para el País.*



*La Administración con el apoyo del Departamento Comercial ha realizado un importante trabajo de campañas promocionales durante el año 2010, entre las principales: seis semanas de promociones por San Valentín y Día de la Mujer, Mamá y Papá al estilo de vida Condado Shopping, campamento de verano y regreso a clases, campaña de certificaciones de administradores de locales comerciales, concierto amigos de mi país por tercer aniversario, 100% Top desfile internacional de modas por aniversario, Llama a Papa Noél y gana premios soñados por temporada de Navidad, todo esto con bastante éxito lo que ratifica la fidelización de nuestros clientes.*

*Centro Comercial El Condado S.A. ha cumplido con sus obligaciones fiscales, municipales 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 S.A., 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 2010, me referiré en miles de dólares:*

*El total de activos del Balance General es de USD. 24.215. El activo corriente es de USD. 8.436., que representa el 32% del total de activos, dentro del mismo tenemos Disponible por USD. 1.948., Anticipos a Contratos por USD 711., Clientes por USD. 608. Impuestos Anticipados por USD. 1.790., Pagos Anticipados por USD. 3.335., como los rubros más importantes. El activo no corriente es USD 14.169., que representa el 55% del activo total, dentro del no corriente se refleja la cuenta Edificios con USD. 16.236., y otros Activos Fijos de la compañía por USD. 468. El rubro Depreciación Acumulada de Activos Fijos es USD. 2.534. Las inversiones permanentes a largo plazo son USD. 1.609., que representa el 6% del activo total.*

*El total del pasivo es de USD. 22.534. La parte corriente es USD. 4.817., que representa el 21% del total del pasivo, dentro de este grupo tenemos proveedores con USD. 1.667., obligaciones financieras corto plazo por USD. 1.962., Impuestos por Pagar con USD. 671, y obligaciones con el personal por USD. 481. Los pasivos no corrientes son USD 17.716., constituido*



básicamente por obligaciones financieras largo plazo por USD. 6.448. y, anticipos de clientes por concesiones largo plazo por USD 11.267., que en conjunto representan el 79% del total del pasivo.

El Estado de Resultados del periodo refleja ingresos operacionales por USD. 10.366. por concepto de concesión, auspicios, promociones y servicios generales que se han incrementado 3% en relación al año anterior. Los egresos y gastos operacionales fueron USD. 6.313., que representa un decremento del 15% con respecto al año anterior, la utilidad operacional es de USD. 4.052. Los intereses y comisiones de préstamos por financiamiento son USD. 964., la utilidad del ejercicio es de USD. 3.087.

La utilidad neta de la compañía luego de deducir participación e impuestos es de USD. 2.024.

Agradezco el respaldo de los señores accionistas, concesionarios, personal administrativo y operativo que han apoyado al logro de los objetivos durante el año 2010 y comprometerles a continuar colaborando para el crecimiento de nuestra compañía.

De los señores accionistas

Atentamente,

  
**Ing. Marcel Scholem Appel**  
**GERENTE**

