



**INFORME DE GERENTE DE CENTRO COMERCIAL EL CONDADO S.A.
A LA JUNTA GENERAL ORDINARIA DE ACCIONISTAS, POR EL
EJERCICIO ECONOMICO AÑO 2011.**

ENTORNO ECONOMICO:

Tanto nuestras autoridades económicas cuanto la Cepal, han revisado el alza de la tasa de crecimiento de la economía ecuatoriana correspondiente al 2011, y sostienen que la misma se sitúa en alrededor del 9%, constituyéndose en una de las más elevadas de la región y contribuyendo significativamente a que la rata de crecimiento promedio de América Latina sea de las más elevadas. Según analistas, el crecimiento de la economía ecuatoriana está dado en buena medida por el intensivo gasto público, muy por encima del crecimiento de la producción.

El desempleo neto bordea el 5%. El nivel más bajo de las últimas tres décadas. Según el Ministerio de Relaciones Laborales, en agricultura, ganadería, caza y silvicultura, el empleo pleno creció casi 15% (lo que implica el reclutamiento de más de 35.000 personas). Esto trajo un mayor bienestar para un enorme número de familias

Creció el consumo y con ello aumentaron las ventas de bienes y servicios. El volumen de ventas de la gran mayoría de empresas ecuatorianas creció en 2011 respecto a 2010.

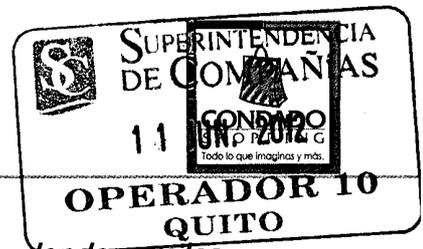
Por otro lado, continuó siendo casi insignificante el aporte de la Inversión Extranjera Directa (IED) al desarrollo del País. Durante el 2010 los países vecinos captaron más de USD. 5.000 millones cada uno, por concepto de (IED), mientras que Ecuador apenas logró USD. 264 millones. Durante 2011 esa tendencia no varió.

La mayoría de las grandes obras de infraestructura en el sector eléctrico, por aproximadamente USD. 4.000 millones, fueron adjudicados a siete empresas chinas, las que no necesariamente son ejemplo de estándares laborales y de buen trato a los trabajadores.

El precio del petróleo y las recaudaciones tributarias tienden al alza y nada hace notar que en el próximo año, que estará caracterizado por la campaña política, las cosas varíen con relación al 2011.

CUMPLIMIENTO DE OBJETIVOS:

El presente año Condado Shopping ha mantenido su imagen, sigue consolidado como uno de los centros comerciales con mayores visitas en Quito,



cumpliendo de esta manera su objetivo de ser un punto donde miles de clientes tienen la oportunidad de encontrar variedad de marcas en artículos y productos, servicios financieros, automotrices, de diversión y entretenimiento, patio de comidas y lo más importante ser el sitio de encuentro y paseo de las familias del sector norte de nuestra ciudad.

La Administración con el apoyo del Departamento de Marketing ha realizado un importante trabajo de campañas promocionales durante el año 2011, entre las principales tenemos: SAN VALENTIN "Enamórate de la Moda", DIA DE LA MADRE Y PADRE "Tu familia tiene corona en Condado Shopping", VACACIONES "Ecocampamento ConcientizArte", ANIVERSARIO "El festejo es tuyo" y NAVIDAD "Me gusta", todas estas promociones con mucho éxito lo que ha significado la fidelización e incremento 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 2011, me referiré en miles de dólares:

El total de activos del Balance General es de USD. 28.701,30. El activo corriente es de USD. 8.862,22., que representa el 30.88% del total de activos, dentro del mismo tenemos Disponible por USD. 2.104,86., Anticipos a Contratos por USD 736,92., Clientes por USD. 936,34. Impuestos Anticipados por USD. 1.715,01., Pagos Anticipados por USD. 3.337,52., como los rubros más importantes. El activo no corriente es USD 19.251,99., que representa el 66.12% del activo total, constituido básicamente por propiedad, planta y equipo (Neto). Las inversiones permanentes a largo plazo son USD. 534,84 y otro diferidos que representan el 2,04% del activo total.

El total del pasivo es de USD. 18.968,79. La parte corriente es USD. 4.037,86., que representa el 21,29% del total del pasivo, dentro de este grupo tenemos proveedores con USD. 335,73, obligaciones financieras corto plazo por USD. 2.103,80., Impuestos por Pagar con USD. 884,26, y obligaciones con el personal por USD. 619,96. Los pasivos no corrientes son USD 14.930,93., constituido básicamente por obligaciones financieras largo plazo por USD. 3.664,33, anticipos de clientes por concesiones largo plazo por USD 10.557,48., e impuestos diferidos por USD. 709,12 producto de la aplicación de los ajustes de la Normas Internacionales de Información Financiera NIIF, y que en conjunto representan el 78,71 % del total del pasivo.

El Estado de Resultados del periodo refleja ingresos operacionales por USD. 9.540,38, por concepto de concesión, auspicios, promociones y servicios generales con un pequeño decremento de 7,96% con relación al año anterior.

Los egresos y gastos operacionales fueron USD. 4.703,41., que representa un decremento del 25,50 % con respecto al año anterior, la utilidad operacional es de USD. 4.836,97. Los intereses de préstamos por financiamiento y gastos bancarios son USD. 703,88. La utilidad del ejercicio es de USD. 4.133,08.

La utilidad neta de la compañía luego de deducir participación e impuestos es de USD. 2.851,59, que representa un incremento de 40,83% respecto al año anterior.

Como siempre agradecemos el respaldo de los señores accionistas, concesionarios, personal administrativo y financiero que han apoyado el logro de los objetivos durante el año 2011 y comprometerles a continuar colaborando para el crecimiento de nuestra compañía.

De los señores accionistas

Atentamente,



Ing. Marcel Scholem Appel
GERENTE

