

**INFORME DE GERENTE DE CENTRO COMERCIAL EL CONDADO S.A.,
A LA JUNTA GENERAL ORDINARIA DE ACCIONISTAS, POR EL
EJERCICIO ECONOMICO AÑO 2012**

ENTORNO ECONOMICO:

El Banco Central calcula que en el Ecuador el PIB creció en un 4,82% aunque vivió un año electoral no tan conflictivo como en anteriores ocasiones. El Estado ha seguido recibiendo fuertes cantidades de dinero por el precio internacional del petróleo, aumentando las recaudaciones tributarias y teniendo ahorros significativos en los subsidios, vía racionalización de los precios de los combustibles o cambio de algunos productos de menor octanaje por otros más costosos.

La confianza empresarial medida mensualmente por la firma Deloitte, registró al mes de diciembre del 2012, un índice de 83,1 puntos sobre 250 posibles, mostrando una subida de 5.5 puntos con respecto al mes anterior por lo que existe una percepción positiva sobre el cierre del 2012, básicamente fundamentados en los logros del país, siendo la infraestructura vial y la estabilidad económica los más importantes temas.

La tasa de desempleo urbano publicada trimestralmente por el Instituto Ecuatoriano de Estadísticas y Censos (INEC) se ubicó en 5,04% al cuarto trimestre del 2012, lo que implica que la demanda de trabajo aumentó, disminuyendo el desempleo en un 0,06%.

De su parte el valor anualizado de inflación alcanzó el 4,16% frente a 5,41% registrado en el mismo período del 2011. El impuesto a la renta se incrementó en 8,73%, lo que significaría aproximadamente USD 253 millones; mientras que el impuesto a la salida de divisas, se incrementó en 146.35%, eso quiere decir USD 624 millones más de recaudación.

CUMPLIMIENTO DE OBJETIVOS:

El presente año Condado Shopping ha mantenido su imagen y sigue consolidado como uno de los mejores centros comerciales de Quito, con alto número de visitas, cumpliendo de esta manera su objetivo de ser un lugar que garantiza comodidad, seguridad y practicidad donde todos nuestros clientes pueden realizar compras, disfrutar de una gran variedad de platillos en nuestro patio de comidas, diversidad de marcas en artículos y productos, servicios financieros, automotrices, de diversión



y entretenimiento 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 2012, entre las principales tenemos: SAN VALENTIN "Exprésate y Gana", DIA DE LA MADRE Y PADRE "Familia", APOYO A LA COMUNIDAD "Yasuní vino al Condado", INGRESO A CLASES "Back to school", ANIVERSARIO "Disfrute en Grande Nuestros Cinco Años" con actividades circenses y NAVIDAD "24 días... Navidad", 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 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 2012, me referiré en miles de dólares:

El total de activos del Balance General es de USD. 32.881,78. El activo corriente es de USD. 14.123,85 que representa el 59,37% del total de activos, dentro del mismo tenemos Disponible por USD. 2.316,11, Anticipos a Contratos por USD 6.104,11, Clientes por USD. 603,99. Impuestos Anticipados por USD. 1.702,95, Pagos Anticipados por USD. 3.337,52., como los rubros más importantes. El activo no corriente es USD 18.577,14., que representa el 56% del activo total, constituido básicamente por propiedad, planta y equipo (Neto). Las inversiones permanentes a largo plazo son USD. 180,79 que representan el 1% del activo total.



El total del pasivo es de USD. 20.721,18. La parte corriente es USD. 3.072,93, que representa el 23,90% del total del pasivo, dentro de este grupo tenemos proveedores con USD. 347,19, obligaciones financieras corto plazo por USD. 866,21, Impuestos por Pagar con USD. 83,72, y obligaciones con el personal por USD. 575,77. Los pasivos no corrientes son USD 17.648,26, constituido básicamente por obligaciones financieras largo plazo por USD. 7.962,27 y anticipos de clientes por concesiones largo plazo por USD 9.685,99 que en conjunto representan el 54 % del total del pasivo.

El Estado de Resultados del periodo refleja ingresos operacionales por USD. 10.386,38, por concepto de concesión, auspicios, promociones y servicios generales con un incremento del 6% con relación al año anterior.

Los egresos y gastos operacionales fueron USD. 6.106,41., que representa un incremento del 30 % con respecto al año anterior, la utilidad operacional es de USD. 4.279,57. Los intereses de préstamos por financiamiento y gastos bancarios son USD. 441,08. La utilidad del ejercicio es de USD. 3.838,49.

La utilidad neta de la compañía luego de deducir participación e impuestos es de USD. 2.451,06, que representa un decremento de 14% 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 2012 y contando con su compromiso de continuar colaborando para el crecimiento de nuestra compañía.

De los señores accionistas

Atentamente,



Ing. Marcel Scholem Appel
GERENTE