

**INFORME DE GERENTE DE CENTRO COMERCIAL EL CONDADO S.A.,  
A LA JUNTA GENERAL ORDINARIA DE ACCIONISTAS, POR EL  
EJERCICIO ECONÓMICO AÑO 2013**

**ENTORNO ECONÓMICO:**

*El crecimiento económico en el 2013 se ha mantenido estable con una tasa prevista del 4,9%. El sector petrolero continúa impulsando el crecimiento productivo nacional con el 2,6% con relación al año anterior.*

*Las principales actividades económicas que aportan a este comportamiento han sido: Otros servicios 34%, Comercio 11%, Manufactura 11%, Petróleo y Minas 10%, Construcción 10%, Agropecuario 10%, debido a las obras de infraestructura realizadas según las previsiones del Banco Central.*

*El resultado general estuvo determinado por la inflación en Educación y Recreación y Cultura; en tanto que, los Restaurantes, Hoteles y Comunicaciones, registraron deflación y atenuaron el resultado general.*

*El índice de salario real se tradujo en un mayor poder adquisitivo de la población, ubicándose en 1,71%. Según datos del Banco Central, la tasa de desocupación total a diciembre 2013 fue 4,86%, es decir 0,18 puntos porcentuales menos que la tasa registrada en diciembre del año pasado que fue del 5.04%*

*De su parte el valor anualizado de inflación alcanzó el 2,70% frente a 4,16% registrado en el mismo periodo del 2012.*

*Las tasas de crecimiento económico del Ecuador registradas en el 2013, respalda las perspectivas positivas al cerrar el presente año considerando factores tales como los precios de las materias primas y el precio del barril de petróleo que se espera se mantenga sobre los USD 80.*

**CUMPLIMIENTO DE OBJETIVOS:**

*En 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 y seguridad.*

*Nuestros clientes pueden realizar compras en una diversidad de marcas en artículos y productos, disfrutar de una gran variedad de platillos en nuestro patio de comidas, servicios financieros, automotrices, de diversión y entretenimiento, y lo más importante tener un sitio de encuentro y paseo para 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 2013, entre las principales tenemos: "POPURRI DE AFECTO" Campaña de inclusión social que cerró con un desfile realizado por personas con diferentes discapacidades, teniendo como invitada especial a la señora Rocío de Moreno, esposa del ex-vicepresidente señor Lenin Moreno. Durante abril a junio se realizó la "CAMPAÑA FAMILIA". En el mes de julio tuvimos la "CAMPAÑA VERANO", con enfoque a los juegos tradicionales de Quito y en diciembre durante la "CAMPAÑA NAVIDAD" tuvimos la llegada de Papá Noel como evento especial. Además se realizó un sorteo con la entrega de un auto Grand Vitara SZ. Todos estos eventos han contribuido en un incremento y fidelización 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 en 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 Estado Financiero y Estado de Resultados del año 2013, me referiré en miles de dólares:

El total de activos del Balance General es de USD. 35.728,01. El activo corriente es de USD. 14.792,08 que representa el 41,40% del total de activos, dentro del mismo tenemos, Anticipos a Contratos por USD 6.775,74, Clientes por USD. 510,43, Impuestos Anticipados al fisco por USD. 1.530,94, Crédito Tributario IVA por USD. 71,74, Pagos Anticipados por USD. 114,51. Como los rubros más importantes. El activo no corriente es USD 20.935,93., que representa el 58,60% 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. 21.261,26. La parte corriente es USD. 5.883,27, que representa el 30,50% del total del pasivo, dentro de este grupo tenemos proveedores con USD. 369,64, obligaciones financieras

corto plazo por USD. 865,78, Impuestos por Pagar con USD. 52,23, y obligaciones con el personal por USD. 375,92. Los pasivos no corrientes son USD 15.363,54, constituido básicamente por obligaciones financieras largo plazo por USD. 7.052,47 y anticipos de clientes por concesiones largo plazo por USD 8.309,86 que en conjunto representan el 69,50% del total del pasivo.

El Estado de Resultados del periodo refleja ingresos operacionales por USD. 11.193,76, por concepto de concesión, auspicios, promociones y servicios generales con un incremento del 7,77% con relación al año anterior.

Los egresos y gastos operacionales fueron USD. 7.902,37, que representa un incremento del 30% con respecto al año anterior. La utilidad operacional es de USD. 3.291,38. Los intereses de préstamos por financiamiento y gastos bancarios son USD. 785,23. La utilidad del ejercicio es de USD. 2.506,15.

La utilidad neta de la compañía luego de deducir la participación a trabajadores e impuesto a la renta es de USD. 1.660,59, que representa un decremento de 32.25% respecto al año anterior.

Como siempre agradezco el respaldo de los señores accionistas, concesionarios, personal administrativo y financiero que han apoyado el logro de los objetivos durante el año 2013 y contando con su compromiso de continuar colaborando para el crecimiento de nuestra compañía.

De los señores accionistas.

Atentamente,



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