

**INFORME DE GERENTE DE CENTRO COMERCIAL EL CONDADO S.A.,
A LA JUNTA GENERAL ORDINARIA DE ACCIONISTAS, POR EL
EJERCICIO ECONÓMICO AÑO 2014**

ENTORNO ECONÓMICO:

En los últimos años, el crecimiento del país ha sido el resultado de la inversión originada desde el sector público, la cual ha estimulado el sector de la construcción por el desarrollo de la infraestructura.

En 2014, la actividad económica ha mantenido una tendencia de desaceleración observada desde 2013 y según datos de la CEPAL, se estima un crecimiento de 3,8%, en comparación con el 5,1% en 2013 y 7,4% en 2012. Este menor dinamismo se deriva de la desaceleración del crecimiento del consumo, tanto público como privado.

A pesar de que el crecimiento ecuatoriano se ha dado a un menor ritmo que los dos últimos años, la variación del PIB fue superior al promedio de América Latina de 2,6%.

Analizando el dinamismo del consumo, se observa una desaceleración mayor en el caso del gobierno general que ha disminuido en -2,9 puntos porcentuales con respecto al II trimestre de 2013; el consumo de los hogares se mantiene con una variación anual de 4,1%, una reducción de 0,8 puntos porcentuales con respecto al mismo trimestre de 2013.

Por sectores, es el no petrolero que impulsa el crecimiento; el valor agregado (VAB) alcanzó US\$14.125 millones en el segundo trimestre de 2014 en valores constantes; un incremento anual de 4% con respecto al mismo periodo de 2013. En términos trimestrales este crecimiento fue menor pero positivo en 1,1%; alcanzando una participación de 85% en el PIB total.

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 en exceso de 22 millones de visitantes al año, cumpliendo de esta manera su objetivo de ser un lugar que garantiza comodidad y seguridad.

La Administración con el apoyo del Departamento de Marketing ha realizado un importante trabajo de campañas promocionales durante el año 2014, entre las principales tenemos: "POPURRI DE AFECTO" Campaña de inclusión social que cerró con un desfile realizado por personas con diferentes discapacidades. 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. En el mes de agosto a octubre se realizó la "CAMPAÑA AUTORES DEL CAMBIO" 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 Chevrolet Tracker. 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.

OBRAS CONSTRUIDAS Y EN CURSO

En el 2014 se inició el proceso de ampliación del Condado Shopping con la construcción de un nivel adicional de parqueos que incluye 380 plazas en 9800 metros cuadrados y que desde noviembre del año pasado se encuentran a disposición del público.

Continuando con el plan de expansión, durante el 2015 se está construyendo la nueva área comercial de aproximadamente 8000 metros cuadrados, que se encuentra virtualmente concesionada en su totalidad y que entrará en funcionamiento a finales del 2015 e inicios del 2016. Adicionalmente, se inauguraran dos salas de cine que complementaran la oferta existente en la actualidad.

ANÁLISIS DE LA SITUACIÓN FINANCIERA:

A la situación económica de la compañía reflejada en el Estado Financiero y Estado de Resultados del año 2014, me referiré en miles de dólares:

El total de activos del Balance General es de USD. 36.959,98. El activo corriente es de USD. 15.678,44 que representa el 42,42% del total de activos, dentro del mismo tenemos, Anticipos a Contratos por USD 2.530,03, Clientes por USD. 673,5, Impuestos Anticipados al fisco por USD. 1.755,65, Pagos Anticipados por USD. 126,44. Como los rubros más importantes. El activo no corriente es USD 18.479,95., que representa el

50,00% 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. 21.927,21. La parte corriente es USD. 2.644,01, que representa el 12% del total del pasivo, dentro de este grupo tenemos proveedores con USD. 637,39, obligaciones financieras corto plazo por USD. 1.722,85, Impuestos por Pagar con USD. 30,80, y obligaciones con el personal por USD. 6,29. Los pasivos no corrientes son USD 19.283,2, constituido básicamente por obligaciones financieras largo plazo por USD. 11.807,50 e ingresos anticipados por USD. 6.834,65 que en conjunto representan el 88% del total del pasivo.

El Estado de Resultados del periodo refleja ingresos operacionales por USD. 12.031,44, por concepto de concesión, auspicios, promociones y servicios generales con un incremento del 7,48% con relación al año anterior.

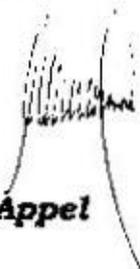
Los egresos y gastos operacionales fueron USD. 7.914,5, que representa un incremento del 0,15% con respecto al año anterior. La utilidad operacional es de USD. 4.116,69. Los intereses de préstamos por financiamiento y gastos bancarios son USD. 980. La utilidad del ejercicio es de USD. 3.109,04.

La utilidad neta de la compañía luego de deducir la participación a trabajadores e impuesto a la renta es de USD. 2.055,69, que representa un incremento de 23,79% 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 2014 y contando con su compromiso de continuar colaborando para el crecimiento de nuestra compañía.

De los señores accionistas.

Atentamente,



Ing. Marcel Scholem Appel
GERENTE