

**INFORME DE GERENTE DE CENTRO COMERCIAL EL CONDADO S.A.,
A LA JUNTA GENERAL ORDINARIA DE ACCIONISTAS, POR EL
EJERCICIO ECONÓMICO AÑO 2015**

ENTORNO ECONÓMICO:

La tendencia de la economía ecuatoriana mantuvo un escenario de mayores dificultades durante el año 2015. Los inconvenientes para cubrir el financiamiento público, la falta de inversión privada y la caída del precio del petróleo propiciaron una situación en la que fue difícil mantener los niveles de crecimiento de años anteriores, e incluso podemos sostener que hemos entrado en un periodo de contracción económica. Esta situación conllevó a un incremento del endeudamiento público.

El desempeño de la economía dependió en gran medida de lo que se dio en materia de comercio exterior. En particular, las medidas de restricción comercial. En materia, fiscal, la recaudación tributaria también disminuyó reflejando la desaceleración de la economía.

En cuanto a otros indicadores como inflación y desempleo, se tuvo una tasa de inflación menor a la 2014, con 3,38% y se está comenzando a notar una reducción en la oferta de empleo con su consiguiente impacto en la población.

Todos estos efectos han sido negativos para la actividad comercial y el consumo en general en el país, los cuales son la base fundamental de nuestro negocio. Las políticas restrictivas de importación y el aumento exagerado de los aranceles, incluso de materias primas, han situado a los productos que ofrecen nuestros comerciantes y fabricantes en precios que no guardan proporción con la realidad del país y fuera de cualquier competencia frente a nuestros vecinos, que además, han devaluado su moneda. Fuera de esto, el ambiente de incertidumbre y falta de confianza han disminuido la inclinación de consumo de la población, que cuando por fin tiene la situación, o la obligación de hacerlo, se traslada a frontera, o si tiene la posibilidad, directamente lo realiza en el exterior. La consecuencia neta es una caída en las ventas en el comercio en general, comparadas con el 2014, que oscila entre el 5 al 30% dependiendo del sector.

CUMPLIMIENTO DE OBJETIVOS:

En el presente año Condado Shopping sigue siendo uno de los mejores centros comerciales en Quito, con un alto número de visitantes, cumpliendo de esta manera su objetivo de ser un lugar que garantiza momentos de sano esparcimiento, con comodidad y seguridad. Es así que a pesar de la difícil coyuntura, Condado Shopping sólo disminuyó en un dígito, durante el 2015, sus ventas con tarjeta de crédito comparado y mantuvo sus

visitantes con respecto al mismo periodo. Sin embargo, durante el 2016 la tendencia continúa a la baja y nuestros ingresos se han visto afectados, entre otras cosas, por la falta de reajuste general contemplada en los contratos y la reducción de los ingresos por auspicios.

Durante el 2015 se culminó la ampliación comercial del edificio con la apertura de Pyca, en la línea de hogar y los locales De Prati y Etafashion ampliados y remodelados. Si bien es cierto que el edificio se encuentra terminado y virtualmente concesionado, las aperturas comerciales se concretarán durante el 2016.

La Administración con el apoyo del Departamento de Marketing ha realizado un importante trabajo de campañas promocionales durante el año 2015, entre las principales tenemos: "HAZLO POSIBLE", campaña institucional cuyo objetivo fue posicionar la marca Condado Shopping en el mercado. Durante abril a junio se realizó la campaña "SE TE HACE FAMILIAR" en la cual se realizó el sorteo de una camioneta Luv - Dimax, con motivo de incentivar las compras por el "día de la madre", "día del padre" y "día del niño". En diciembre por las festividades navideñas, la campaña "VIVE UNA BLANCA NAVIDAD", con el sorteo de un auto SZ Next y veinte regalos diarios en la ruleta polar además de regalos en bonos de nuestros concesionarios participantes.

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 2015, me referiré en miles de dólares:

El total de activos del Balance General es de USD. 38.158. El activo corriente es de USD. 10.339 que representa el 27% del total de activos. El

activo fijo es USD 20.077, que representa el 52% del activo total, constituido básicamente por Propiedad, Planta y Equipo.

El total del pasivo es de USD. 24.407,74. La parte corriente es USD. 4.455,57, que representa el 18% del total del pasivo. Los pasivos no corrientes son USD 14.145, constituido básicamente por obligaciones financieras largo plazo por USD. 13.516,13 y concesiones largo plazo por USD 5.806 que en conjunto representan el 82% del total del pasivo.

El Estado de Resultados del periodo refleja ingresos operacionales por USD. 12.635, por concepto de concesión, auspicios, promociones y servicios generales con un incremento del 5% con relación al año anterior.

Los egresos y gastos operacionales fueron USD. 9.088, que representa un incremento del 14% con respecto al año anterior. La utilidad operacional es de USD. 3.546. Los intereses de préstamos por financiamiento y gastos bancarios son USD. 1.335. La utilidad del ejercicio es de USD. 2.133.

La utilidad neta de la compañía luego de deducir la participación a trabajadores e impuesto a la renta es de USD. 1.267.

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 2015 y contando con su compromiso de continuar colaborando para el crecimiento de nuestra compañía.

De los señores accionistas.

Atentamente,



Ing. Marcel Scholem Appel
GERENTE

