

**INFORME DE GERENTE DE CENTRO COMERCIAL EL CONDADO S.A.,
A LA JUNTA GENERAL ORDINARIA DE ACCIONISTAS,
POR EL EJERCICIO ECONÓMICO AÑO 2016**

ENTORNO ECONÓMICO:

El 2016 arrancó con el mismo dinamismo que terminó el 2015, lo cual hizo prever un aparente segundo año de estancamiento económico en el país, proyectando tasas de crecimiento cercanas a cero, en el mejor de los casos.

El Banco Central fue el más optimista sobre el crecimiento económico. Pese a la desaceleración registrada a lo largo de todo el 2015, la economía del Ecuador mantuvo este año la misma tendencia de crecimiento, de cerca de un 0,4%, debido al constante declive de los precios del petróleo, apreciación del dólar y mayores tasas de interés internacionales.

Bajo ese escenario, las prioridades del Gobierno para este año mantuvieron el mismo modelo económico, con un sector público escaso de recursos y un sector privado con pocos deseos de invertir hasta ver si las señales que comience a enviar el Régimen sean suficientes como para arriesgar sus recursos a largo plazo.

Lo que sucedió con la economía nacional dependió mucho de lo que hizo el sector privado, ya que el gasto público como motor de crecimiento se limitó tras el anuncio que la variable de ajuste en caso de una crisis sería la inversión pública. Esto significó una desaceleración económica a lo largo del año, que continuará el 2017 a menos que haya un plan que demuestre lo contrario.

La estrategia para cubrir las necesidades fiscales se resumieron en más endeudamiento, uso de la liquidez interna para comprar bonos del Estado, entrega de activos estatales a cambio de recursos frescos y una proyección hacia la reducción de subsidios.

El aparato estatal continuó modificando y creando instituciones públicas, estructurando un Estado intervencionista redistributivo, por esa vía, aumento el gasto social, el empleo público y el Producto Interno Bruto, que al final del tercer trimestre, según el Banco Central ha sido del 0,5 %

Se desmanteló a grupos económicos ortodoxos liberales, pero no se sustituyó con iniciativas privadas, ni se ocupó de incentivar al comercio exterior privado, descendiendo el empleo y el consumo de los hogares fomentándose indirectamente al comercio informal.

CUMPLIMIENTO DE OBJETIVOS:

En el presente año Condado Shopping ha seguido 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.

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.

Durante el mes de septiembre se inauguró oficialmente la ampliación del Centro Comercial, que incluyó una nueva etapa de parqueos y nuevas áreas comerciales donde destacan PYCA, KAO, DE PRATI y VACO Y VACA.

La Administración con el apoyo del Departamento de Marketing ha realizado un importante trabajo de campañas promocionales durante el año 2016, entre las principales tenemos: "REBAJAS", campaña de apoyo a los locales comerciales para difundir descuentos de temporada, "DIVERSIÓN EN FAMILIA", en la cual se entregó una estadía en el crucero de Disney para cuatro personas. En temporada vacacional se realizaron talleres de verano con actividades lúdicas para niños. "DOS MESES DE GRACIA CON DINERS", campaña para beneficiar con dos meses de gracia a quienes realizaron las compras con la tarjeta de crédito Diners por motivo de los gastos de regreso a clases.

En octubre, por el aniversario del Centro Comercial se realizó la campaña "DIVERDÓLAR" con el objeto de fomentar las compras premiando los consumos de los clientes. Para incrementar el flujo de clientes, el área de mercadeo implementó varias campañas tácticas tales como: "HALLOWEEN" en octubre, con shows en vivo, "FÚTBOL" con zona VIP para ver los partidos de clasificación al próximo mundial de fútbol "RUSIA 2018" y entrega de entradas y camisetas autografiadas mediante sorteos para todos los clientes.

En diciembre "CUARENTAZO CONDADO", campaña por fiestas de Quito y por temporada navideña, la campaña "COMPARTE LA ILUSIÓN DE ESTA NAVIDAD", con el sorteo de un auto Grand Vitara SZ, la entrega de obsequios diarios, shows en vivo, además de regalos en bonos para compras en 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 sesiones 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 2016, me referiré en miles de dólares:

El total de activos del Balance General es de USD. 41.571. El activo corriente es de USD. 11.531 que representa el 27,74% del total de activos, dentro del mismo tenemos, Anticipos a Contratos por USD 3.608, Clientes por USD. 365, Impuestos Anticipados al fisco por USD. 1.826, Pagos Anticipados por USD. 250, como los rubros más importantes. El activo no corriente es USD 19.068, que representa el 45,87% del activo total, constituido básicamente por Propiedad, Planta y Equipo (Neto). Las inversiones permanentes a largo plazo son USD. 8.350 que representan el 20,09% del activo total.

El total del pasivo es de USD. 26.656. La parte corriente es USD. 4.575 que representa el 17,11% del total del pasivo, dentro de este grupo tenemos proveedoras con USD. 831, obligaciones financieras corto plazo por USD. 2.941 y obligaciones con la administración tributaria USD. 103. Los pasivos no corrientes son USD 22.081 constituido básicamente por obligaciones financieras largo plazo por USD. 16.061 y concesiones largo plazo por USD 5.390 que en conjunto representan el 82,84% del total del pasivo.

El Estado de Resultados del periodo refleja ingresos operacionales por USD. 13.860, por concepto de concesión, auspicios, promociones y servicios generales con un incremento del 9,70% con relación al año anterior que corresponde a la entrada en funcionamiento de la nueva etapa.

Los egresos y gastos operacionales fueron USD. 10.087, que representa un incremento del 10,99% con respecto al año anterior. La utilidad operacional es de USD. 3.773. Los intereses de préstamos por financiamiento y gastos bancarios son USD. 1.613. La utilidad del ejercicio es de USD. 2.159.

La utilidad neta de la compañía luego de deducir la participación a trabajadores e impuesto a la renta es de USD. 1.353, que representa un incremento de 9,43% 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 2016 y contando con su compromiso de continuar colaborando para el crecimiento de nuestra compañía.

De los señores accionistas.

Atentamente,



Ing. Marcel Scholem Appel
GERENTE