

**INFORME DE GERENTE DE CENTRO COMERCIAL EL CONDADO S.A.,
A LA JUNTA GENERAL ORDINARIA DE ACCIONISTAS,
POR EL EJERCICIO ECONÓMICO AÑO 2017**

ENTORNO ECONÓMICO:

En el año 2017 el Ecuador tuvo un repunte económico del 1,5% según el Banco Central, esto se dio gracias al consumo, mientras que en 2018 se estima que será por la inversión. En su más reciente actualización sobre el crecimiento económico, la Comisión Económica para América Latina y el Caribe (CEPAL), afirma que el Ecuador creció el 1,3% en el 2017 y que "continuará experimentando una recuperación económica", según reporta el organismo en su informe.

El sector de la producción cree que si bien la economía se recupera hay un retroceso en productividad, el crecimiento económico no tiene respaldo de las políticas del Gobierno Nacional. Advierten que las medidas económicas propuestas son incompatibles con un crecimiento sostenible de mediano y largo plazo, destacan la urgencia de respaldar al sector privado.

Lo más destacable fue que en el primer y tercer trimestre del año hubo un buen desempeño del consumo de hogares (3,6%) y las exportaciones crecieron (2,7%), aunque también las importaciones crecieron de manera importante al llegar a 6,1%. Las exportaciones además tuvieron un mejor desempeño por el Acuerdo con la Unión Europea (UE).

En conclusión, ha existido una leve recuperación económica que se puede ver con un incremento de depósitos, aunque superior al de los créditos, e incluso mayores ventas.

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 año 2017 se inauguró oficialmente en nuestra nueva etapa local comercial donde destacan AMERICAN DELI, MEDIAS ROLAND, MAC COSMETICS, IL CAPPO DI MANGI Y PIZZA HUT.

La Administración con el apoyo del Departamento de Marketing ha realizado un importante trabajo de campañas promocionales durante el año 2017, entre las principales tenemos: "DIVERSIÓN EN FAMILIA", en la cual se entregó un crucero con destino al Caribe para cuatro personas. En temporada vacacional se realizaron talleres de verano con actividades lúdicas para niños con la campaña "REGRESO A CLASES", la cual entregó mochilas y 3 bonos de \$ 150,00 cada semana en almacenes del centro comercial.

En octubre, se realizó la campaña "HÉROES Y VILLANOS" en el cual se realizó presentaciones en vivo con cosplayers de personajes como Batman, Superman, Hellboy y Guasón, otra de las campañas realizadas fue "FÚTBOL BILLAR" 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 "CONDADO SHOPPING REALMENTE NAVIDEÑO", con el sorteo de un auto Chevrolet D-Cross, 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 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 2017, me referiré en miles de dólares:

El total de Activos del Balance General es de USD. 50.399. El Activo Corriente es de USD. 11.897 que representa el 23,61% del total de Activos, dentro del mismo tenemos, Anticipos a Contratos por USD 10, Clientes por USD. 532, Impuestos Anticipados al fisco por USD. 1.740, Pagos Anticipados por USD. 160, como los rubros más importantes. El Activo No Corriente es USD 29.927, que representa el 76,39% del Activo total, constituido básicamente por Propiedad, Planta y Equipo (Neto) por USD. 27.962., las Inversiones Permanentes a Largo Plazo son USD. 8.574 que representan el 10,15% del Activo total.

El total del Pasivo es de USD. 25.577. La parte corriente es USD. 7.413 que representa el 28,98% del total del Pasivo, dentro de este grupo tenemos Proveedores con USD. 473, Obligaciones Financieras Corto Plazo por USD. 4.000 y Obligaciones con la Administración Tributaria USD. 125. Los Pasivos No Corrientes son USD 18.165 constituido básicamente por Obligaciones Financieras a Largo Plazo por USD. 12.720 y Concesiones Largo Plazo por USD 4.079 que en conjunto representan el 47,96% del total del Pasivo.

El Estado de Resultados del periodo refleja ingresos operacionales por USD. 14.333, por concepto de concesión, auspicios, promociones y servicios generales con un incremento del 3,41% con relación al año anterior.

Los egresos y gastos operacionales fueron USD. 8.580, que representa un decremento del 14,94% con respecto al año anterior. La utilidad operacional es de USD. 5.753. Los intereses de préstamos por financiamiento y gastos bancarios son USD. 1.519. La utilidad del ejercicio es de USD. 4.234.

La utilidad neta de la compañía luego de deducir la participación a trabajadores e impuesto a la renta es de USD. 2.682, que representa un incremento de 51% 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 2017 y contando con su compromiso de continuar colaborando para el crecimiento de nuestra compañía.

De los señores accionistas.

Atentamente,



Ing. Marcel Scholem Appel
GERENTE