

**INFORME DE GERENTE DE CENTRO COMERCIAL EL CONDADO S.A.,
A LA JUNTA GENERAL ORDINARIA DE ACCIONISTAS,
POR EL EJERCICIO ECONÓMICO AÑO 2018**

ENTORNO ECONÓMICO:

La economía de Ecuador sufrió una significativa desaceleración durante el 2018 y tuvo sólo un crecimiento del 1,0 % frente al 2,4 % registrado el año anterior, según un informe de la Comisión Económica para América Latina y el Caribe (Cepal), difundido a finales de diciembre.

Según el Banco Central, en función de los supuestos enviados por el Ministerio de Finanzas y otras instituciones se había previsto un crecimiento de su Producto Interno Bruto (PIB) del 2 por ciento, para lo cual inició un proceso de reducción del gasto corriente y la inversión pública, lo que permitió en parte equilibrar sus finanzas.

El gobierno considera que año 2018 fue un año de ajuste, indicando que está tratando de "tener finanzas públicas más sólidas y reducir el déficit fiscal, y eso va a tener un impacto en la economía", para ello adoptó medidas de austeridad, buscando reducir sus niveles de endeudamiento externo y mejorar las condiciones financieras de los créditos y contratos firmados durante el gobierno del expresidente Rafael Correa.

Durante el primer semestre, la formación bruta de capital fijo se expandió levemente (3,2%), a una tasa menor que la registrada en 2017 (3,3%), al igual que las exportaciones que crecieron un 0,8 %, en comparación con un 1,1 % en 2017.

Afortunadamente esto no se reflejó en el mercado laboral ni en la inflación, señaló la Cepal. El desempleo permaneció bajo, con una leve disminución, y los precios al consumidor comenzaron a salir del período deflacionario.

Para el próximo año, Ecuador espera una leve reducción del crecimiento (0,9%), básicamente debido a una renovada presión en contra del impulso fiscal, como consecuencia del fin del efecto de la remisión tributaria y un precio más bajo y volátil del petróleo. Está pendiente por verificar el verdadero impacto del acuerdo con el Fondo Monetario Internacional que de todas formas se prevee positivo.



CUMPLIMIENTO DE OBJETIVOS:

Durante el año 2018, 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 manifiestan una inmensa satisfacción al poder realizar sus compras en una diversidad de marcas de 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.

En el 2018 inauguró oficialmente sus tiendas, el gigante español INDITEX, número uno de la distribución de moda en el mundo, quien abrió sus cadenas Bershka, Stradivarius y Pull&Bear.

La Administración con el apoyo del Departamento de Marketing ha realizado un importante trabajo de campañas promocionales durante el año 2018. Entre las actividades más exitosas fueron:

Durante el mes de febrero, al ser un año futbolizado por el mundial "Rusia 2018", tuvimos la visita del futbolista internacional, Didier Drogha.

Por el mes de marzo, con motivo del día de la mujer se llevó a cabo el evento de moda "NOCHE DE ÁNGELES", con el objeto de realzar la belleza femenina, este acto tuvo como invitado especial al actor colombiano Javier Jattin.

Durante los meses de junio y julio, el centro comercial con el propósito de realizar acciones en beneficio de la comunidad, realizó un campeonato en categoría Sub 10, denominado "MUNDIALITO CONDADO 2018", con la participación de 16 escuelas de la comunidad adyacente.

En octubre, se realizó la campaña "HÉROES Y VILLANOS", celebrando a Superman, el "hombre de acero", en sus 80 años con la presencia de Humberto Vélez, voz de Homero Simpson.

En noviembre, en conjunto a Megamax se realizó el festejo de los 90 años de "Mickey Mouse", denominada "MagicFashionNight", con la presentación de un desfile de modas junto a artistas nacionales invitados tales como Daniel Betancourt, Jorge Luis del Hierro, entre otros.

En diciembre "CUARENTA Y DOS CONDADO" por fiestas de Quito y por temporada navideña, la campaña "CELEBRAMOS A TODOS LOS QUE HACEN LA NAVIDAD", con el sorteo de un auto Nissan Pathfinder, la entrega de obsequios diarios con el "duende regalón", shows en vivo y el arribo de Santa Claus.

Centro Comercial El Condado S.A. ha cumplido con sus obligaciones fiscales, municipales y administrativas enmarcadas dentro del respeto y reglamentos, así



como con sus 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 2018, me referiré en miles de dólares:

El total de Activos del Balance General es de USD. 52.694. El Activo Corriente es de USD. 11.85 que representa el 22,00% del total de Activos, dentro del mismo tenemos, Efectivos y Equivalentes de Efectivo por USD 4.677, Anticipos a Contratos por USD 1,5, Clientes por USD. 694, Impuestos Anticipados al fisco por USD. 1.791, como los rubros más importantes. El Activo No Corriente es USD 29.906, que representa el 56,00% del Activo total, constituido por Propiedad, Planta y Equipo (Neto) por USD. 29.656, y Construcciones en Curso por USD 250, las Inversiones Permanentes a Largo Plazo son USD. 9.622 que representan el 21,00% del Activo total.

El total del Pasivo es de USD. 25.228. La parte corriente es USD. 9.013 que representa el 35,00% del total del Pasivo, dentro de este grupo tenemos Proveedores con USD. 855, Obligaciones Financieras Corto Plazo por USD. 5.137 y Obligaciones con la Administración Tributaria USD. 139. Los Pasivos No Corrientes son USD 16.214 constituido básicamente por Obligaciones Financieras a Largo Plazo por USD. 11.046 y Concesiones Largo Plazo por USD 3.814.

El Estado de Resultados del periodo refleja ingresos operacionales por USD. 15.712, por concepto de concesión, auspicios, promociones y servicios generales con un incremento del 9,62% con relación al año anterior.

Los egresos y gastos operacionales fueron USD. 9.731, que representa un incremento del 13,4% con respecto al año anterior. La utilidad operacional es de USD. 5.980. Los intereses de préstamos por financiamiento y gastos bancarios son USD. 1.360. La utilidad del ejercicio es de USD. 4.620.

La utilidad neta de la compañía luego de deducir la participación a trabajadores e impuesto a la renta es de USD. 2.939, que representa un incremento de 9.62% 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 2018 y contando con su compromiso de continuar colaborando para el crecimiento de nuestra compañía.

De los señores accionistas.

Atentamente,



Ing. Marcel Scholem Appel
GERENTE