

INFORME DE GERENTE DE CENTRO COMERCIAL EL CONDADO S.A., A LA JUNTA GENERAL ORDINARIA DE ACCIONISTAS, POR EL EJERCICIO ECONOMICO AÑO 2006.

ENTORNO ECONOMICO:

El año 2006 fue de estabilidad política a pesar de las expectativas quebrantadas por el Presidente de turno que llevaron al electorado a confiar en su propuesta de refundar el País.

La declaratoria de caducidad del contrato con Occidental Petroleum ha desatado un espejismo de bonanza que sin embargo se ha amortiguado por el incremento del precio de importación de derivados. El manejo fiscal ha continuado indisciplinado y clientelar sin encuadrarse en estrategias de largo plazo. El presupuesto del próximo año contempla una duplicación del subsidio a los combustibles y un incremento de gastos corrientes equivalente al 15% anual.

La economía del Ecuador creció en 4.3% continuando la tendencia positiva del régimen de dolarización. Sin embargo, luego de 13 trimestres consecutivos de crecimiento, en el último trimestre de 2006 y en el primero de 2007, se han registrado estancamiento y la caída del crecimiento económico. Las exportaciones totales crecieron el 22.4% y las no petroleras el 14.4%, mientras las importaciones subieron el 17.1%.

El consumo promedio de los hogares creció en 5.6%. y el empleo se ha recuperado. La población económicamente activa de Quito fluctúa en alrededor de 780.000 personas. La inflación descendió al 2.9% desde el 3.1% del año anterior. El sector comercial representó el 15% del PIB, creció a una tasa cercana al 4% anual y ha permitido un desempeño satisfactorio de las actividades incorporadas en los centros comerciales.

CUMPLIMIENTO DE OBJETIVOS:

A pesar que este año vivimos un proceso electoral importante, se ha mantenido la confianza empresarial con las interrogantes del futuro político y económico del País, nuestra compañía se ha mantenido firme en el logro de sus objetivos de cumplimiento de metas para este año.

Es muy satisfactorio para esta Administración comunicar a la Junta General de Accionistas de la Compañía que el proceso de construcción de el Centro Comercial el Condado avanza según el cronograma establecido y que a la fecha presenta un importante avance en su construcción, siempre contando con la tecnología, maquinaria y profesionales calificados en la dirección y ejecución del manejo de la obra, lo que garantiza la seriedad con la que asumimos este reto de invertir en nuestro País. Cabe mencionar la gran acogida que ha tenido

este proyecto especialmente del sector comercial y de servicios del país, quienes han confiado en los promotores mediante la firma de concesión de locales comerciales que ha permitido financiar en parte la construcción, así como de un importante financiamiento del sistema financiero nacional. Estamos seguros que el próximo año seguiremos trabajando planificadamente y esperamos culminar e inaugurar sus instalaciones en agosto de 2007, convirtiéndose en uno de los más importantes centros de consumo de la ciudad y del país.

La compañía ha cumplido satisfactoriamente con sus obligaciones administrativas, financieras y fiscales enmarcados dentro del respeto a la ley y reglamentos, así mismo ha satisfecho sus obligaciones y compromisos con clientes y proveedores, lo que nos ha permitido mantener la credibilidad y solvencia financiera.

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 de 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 Balance General del año 2006, me referiré en miles de dólares:

El total de activos del Balance General es de USD 18.695. El activo corriente es de USD 5.286. que representa el 28% del total de activos, dentro de lo cuál tenemos las cuentas Anticipos a Contratos por USD 2'198. , Clientes por USD 743. y pagos anticipados por USD. 1'103. como las más significativas. El activo no corriente es USD 9'447. que representa el 51% del activo total, dentro del no corriente se refleja la cuenta Construcciones en Curso con USD. 9'410. que constituye el valor de la inversión realizada en la obra al cierre del ejercicio. Así mismo la cuenta Activos Diferidos por USD 3'730. constituido por gastos generales que serán liquidados a la terminación de la obra.

El total del pasivo es de USD 18'428. La parte corriente es USD 1'124. que representa el 6% del total del pasivo. Los no corrientes son USD 17'304. constituido por obligaciones financieras por USD 10'089. y anticipos de clientes por USD 6'971. que en conjunto representan el 92% del total del pasivo.

El patrimonio de la compañía es de USD 266., constituido básicamente por el capital social y las reservas de capital de la Compañía.

Al tratarse de una construcción con duración de más de un año, la compañía se acoge a lo dispuesto en el Art. 28 Capítulo VII de la "Ley de Régimen Tributario Interno" que refiere a los Ingresos de las Empresas de Construcción; por lo cuál sus ingresos, costos y gastos serán liquidados a la culminación de la obra.

De los señores Accionistas.

CENTRO COMERCIAL
EL CONDADO S.A.


Ing. Marcel Scholem Appel
GERENTE GENERAL