

INFORME DE GERENTE DE CENTRO COMERCIAL EL CONDADO S.A., A LA JUNTA GENERAL ORDINARIA DE ACCIONISTAS, POR EL EJERCICIO ECONOMICO AÑO 2008.

ENTORNO ECONOMICO:

El 2008 que terminó fue el año en el que se configuró la peor crisis económica global, solo comparable -aunque más amplia por su cobertura- a la del año 29 y siguientes del siglo pasado. El crecimiento según el BCE fue del 5.3% anual con tendencia a la baja por el cierre de los mercados de crédito, la debacle de los mercados financieros y de materias primas -incluyendo la caída espectacular de los precios del petróleo y de la mayoría de productos primarios que exporta el Ecuador. La revalorización del dólar frente al euro afectó la competitividad de la mayoría de nuestras exportaciones ya con fuertes limitaciones ante la caída de la demanda comercial internacional.

Las políticas económicas que en primera instancia pretendieron minimizar la crisis han tenido que afrontar con poca convicción el descenso de las remesas, y la explosión desarticulada de la inversión y gasto públicos.

La confianza de los inversionistas ha decaído y se manifiesta en la declinación de la formación bruta de capital fijo en un 13.1% en el cuarto trimestre. El consumo de hogares pasó en el mismo trimestre de un crecimiento del 4.7% a una disminución del 3.8%

La inflación finaliza con un 8.8% comparada con la de los Estados Unidos que fue del 0,1 , esto debido a la explosión del gasto público, a la ineficacia de los controles de precios y al proteccionismo comercial que extenderá sus efectos adversos en el año 2009. La inflación de precios al productor fue de 8.3%.

Las perspectivas para el 2009 estarán condicionadas lamentablemente por la recesión y el desempleo.

CUMPLIMIENTO DE OBJETIVOS:

Centro Comercial El Condado se ha constituido en el mejor centro de compras, consumo y diversión de clientes, reuniones de jóvenes y adultos que han encontrado un sitio ideal de encuentro en la zona norte de la ciudad, en este segundo año de operaciones hemos mejorado la imagen, ha consolidando el logro de sus metas y objetivos introduciendo su marca en el mercado de los mejores centros comerciales, todo esto reflejado en el bienestar, comodidad y seguridad para sus clientes que acuden en busca de satisfacer sus necesidades y aspiraciones con la adquisición de productos y servicios que incluyen diversión, cultura, alimentación, vestuario, artesanías, rama automotriz y servicios bancarios.

Nuestro Departamento de Marketing ha realizado un importante trabajo de publicidad, promociones, eventos como "La boda de tus sueños" por San Valentín, "Día de la Madre" con la imagen de una importante figura de belleza, "Verano en el Condado" por temporada de vacaciones, "Back to School" por regreso a clases, "Noche sin Limites 2008" y "Navidad 2008", habiéndose sorteado en todos los eventos magníficos premios y obtenidos grandes descuentos de nuestros locales comerciales que generosamente han contribuido en la organización y cuyos éxitos y resultados ha sido en beneficio de nuestros clientes, lo que ha permitido mantenernos entre los más importantes centros comerciales de la ciudad en afluencia de gente y fidelidad, que esperamos el próximo año incrementar este flujo con nuevas y novedosas promociones, ofertas y campañas publicitarias.

Centro Comercial El Condado ha cumplido eficazmente con sus obligaciones fiscales y administrativas enmarcadas dentro del respeto a leyes 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 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 y Estado de Resultados del año 2008, me referiré en miles de dólares:

El total de activos del Balance General es de USD 26.673. El activo corriente es de USD 7.690. que representa el 29% del total de activos, dentro del mismo tenemos la cuenta Anticipos a Contratos por USD 822. , Clientes por USD 640. Créditos Tributarios por USD. 510. Pagos Anticipados por USD. 3.375., como los rubros más importantes. El activo no corriente es USD 15.843. que representa el 59% del activo total, dentro del no corriente se refleja la cuenta Edificios con USD. 16.236. que constituye el valor importante de la inversión, y otros Activos Fijos de la compañía por USD. 462. Así como el rubro Depreciación Acumulada por USD. 855. Las inversiones permanentes o largo plazo es USD. 3.139. que representa el 12% del Activo.

El total del pasivo es de USD 27.748. La parte corriente es USD 3.908, que representa el 15% del total del pasivo, dentro de este grupo tenemos proveedores locales con USD. 249, obligaciones financieras corto plazo por USD. 3.324, e Impuestos por Pagar con USD. 328. Los pasivos no corrientes son USD 23.840, constituido básicamente por obligaciones financieras largo plazo por USD 9.978, y anticipos de clientes por concesiones largo plazo por USD 13.857, que en conjunto representan el 89% del total del pasivo.

El Estado de Resultados refleja ingresos por concesión de locales comerciales, auspicios y otros ingresos por USD. 8.941. Los egresos y gastos operacionales fueron de USD 6.560, lo que refleja una utilidad operacional de USD. 2.380. Los intereses y comisiones de préstamos por financiamiento de la construcción son de USD. 1.677, lo que representa una utilidad del ejercicio de USD. 702.

Esperamos el próximo año contar con el respaldo de los señores accionistas, concesionarios, personal administrativo y operativo para seguir adelante con la generación de empleo, inversión y lo mas importante contar con el apoyo gubernamental al sector empresarial privado que representa una parte importante de la economía nacional.

De los señores accionistas

Atentamente,

Ing. Marcel Scholem Appel
GERENTE

