

**INFORME DEL DIRECTORIO
Y PRESIDENTE EJECUTIVO
DESARROLLOS CONDOR S.A.,
BAVARIA S.A. Y COMPAÑIA**

Señores accionistas:

Cumpliendo con lo establecido en los Estatutos y en la Ley de Compañía, ponemos a consideración de ustedes la memoria explicativa de la gestión realizada en el ejercicio 2007.

EL informe de Desarrollo Cóndor S.A., Bavaria S.A. y Compañía a sus accionistas contiene un análisis de los hechos políticos, sociales y económicos más relevantes que conformaron el escenario en el cual la Empresa ha desarrollado sus negocios en el Ecuador durante el 2007.

Las expectativas sobre las propuestas del Gobierno y la necesidad de encontrar precisiones acordes a los distintos actos, dominaron el ambiente en general y la situación de negocios en particular. La opinión pública permaneció atenta al anunciado proceso de transformación.

El entorno internacional fue en extremo favorable para el Ecuador por el alto precio de sus exportaciones, pero especialmente por el "boom" sin precedentes de los precios del petróleo que le proporcionó altos ingresos al fisco.

El desempeño de las distintas variables sociales y económicas del Ecuador, giró en torno a una intensa actividad política, que estuvo caracterizada principalmente por una estrategia de gestión de Gobierno, basada en la fusión del marketing y una campaña permanente de la acción gubernamental.

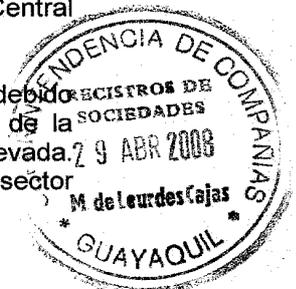
La visión del nuevo Gobierno, apunta a un mayor protagonismo del Estado en la dirección de la economía y en su rol redistributivo, que ha significado un proceso institucional y político, con giros en la ruta que venía recorriendo el país desde el año 2000. Las actuales condiciones políticas favorables al Gobierno, le permitirán aplicar su plan con celeridad con altos márgenes de gobernabilidad.

SITUACION ECONOMICA DEL PAIS

El año 2007 se caracterizó por un menor crecimiento de la economía, que se explica por la contracción de la producción petrolera que cayó en el 9,71% con respecto al 2006.

Según cifras disponibles que cubren hasta el tercer trimestre del año 2007, el PIB creció en el 1,08% en ese trimestre y creció en el 2.03% en el año. El Banco Central había proyectado un crecimiento anual del 2.7%

Para el año 2008, se espera en todo caso, un mayor crecimiento debido fundamentalmente a la recuperación de la producción petrolera y del sector de la construcción, que dependen en gran medida de la inversión pública que sería elevada. El Banco Central proyecta una tasa del 4.25% la cual desde la perspectiva del sector privado se la considera muy optimista.



La inflación anual del año 2007 fue del 3.32% pero se teme que sea mayor en el 2008. El aumento previsto se produciría por el incremento en los precios de varios alimentos, lo cual podría agravarse por los fenómenos naturales.

El Banco Central estima una inflación de hasta 3.93% en el 2008, pero debido al alza de precio de los commodities, podría superar fácilmente el 4%. El índice de precios al productor creció en el 10.12% al cerrar el año 2007, sin incluir los productos de exportación.

La reforma tributaria aplicó o modificó en diferentes productos, el impuesto que se cobra a varios rubros calificados como consumos especiales.

Los salarios básicos subirán en el 2008 por encima de los límites de la inflación. También se estima un mayor ingreso de remesas que envían los ecuatorianos desde el exterior.

En los primeros meses del año la balanza comercial fue deficitaria, sin embargo, gracias al incremento del precio del petróleo (con un precio mayor a los 75 dólares por barril de crudo ecuatoriano), fue posible cerrar el año 2007 con un superávit de 1,268.39 millones de dólares.

Los altos precios del petróleo explican que las exportaciones petroleras hayan crecido el 9.74% en dólares en el año 2007, a pesar de la reducción del 9.17% en el volumen del crudo exportado.

El tipo de cambio real, mantiene una tendencia favorable gracias a la difícil situación que enfrentan la economía y el dólar estadounidense.

En materia financiera, el Gobierno ha empujado a una reducción de las tasas de interés por segmentos, mientras la tasa activa referencia se mantiene.

SOCIEDAD

La situación social del Ecuador, presenta algunos indicadores que reflejan una mejora en algunos aspectos. En el año 2007 se estimaba una población de 13.6 millones de habitantes, con un PIB per cápita de 3,270 dólares corrientes y 1,626 en dólares del año 2000, por lo que, se estima un crecimiento del ingreso del 1.12% en el 2007 y 2.77% en el 2008.

En el año 2007, se elaboró una nueva metodología para la medición de las tasas de empleo entre el Banco Central y el INEC. Esto llevó a que se presenten nuevos valores que no son homologables con los anteriores. De esta manera, la tasa de desempleo pasó del 9.80% en agosto del 2007, al 7.5% en octubre del 2007, siendo este el último dato disponible. De la misma forma, la tasa de subempleo es del 46.13%

Dentro de las estimaciones realizadas por el INEC, se identifica la pobreza en provincias de la costa y de la sierra, así como en la región amazónica. De acuerdo a estas estimaciones, en el Ecuador hay más de 5 millones de personas que se encuentran en una situación de pobreza medida por consumo.

Las provincias más pobres son Bolívar, Carchi, Chimborazo y Manabí donde más de la mitad de la población se encuentra en situación de pobreza. Adicionalmente, la región amazónica tiene un nivel de pobreza cercano al 60%. Por otro lado, las provincias con menores índices de pobreza son Pichincha, Azuay y El Oro.



FINANZAS

El siguiente es el aporte de Desarrollos Cóndor S.A., Bavaria S.A. y Compañía al desarrollo económico del país.

	MILES DE USD \$	%
INGRESOS		
SERVICIOS	4.153	
OTROS	93	
TOTAL INGRESOS	4.246	100%
GASTOS DE ADMINISTRACION	1.308	31%
OTROS INGRESOS	97	-3%
IMPUESTO A LA RENTA	759	18%
UTILIDAD NETA	2.276	54%

Al cierre del ejercicio, los activos totales de la Compañía suman USD. 3,453,964

El capital de trabajo al cierre del 2007 es de USD. 2,342,696

El índice de liquidez del presente ejercicio es de 4,19 dólares de activo corriente por cada 1 dólar de pasivo corriente

El valor patrimonial correspondiente a cada acción de Cervecería es de USD \$11,34 por cada acción de 1 dólar

SOBRE LAS UTILIDADES DEL EJERCICIO Y LAS RECOMENDACIONES PARA SU DISTRIBUCION

Los resultados económicos de la empresa muestran que la utilidad obtenida en el ejercicio del 2007 ascendió a:

USD 3.035.141

La Compañía debe pagar por concepto del Impuesto a la Renta la suma de:

USD 758.990

UTILIDAD DESPUES DE IMPUESTOS

USD 2.276.151

Sobre la distribución de los beneficios, el Directorio presenta a la Junta General las siguientes recomendaciones:

UTILIDAD REPARTIBLE A LOS ACCIONISTAS

USD 2.276.151

SOBRE LA DECLARACION DE DIVIDENDOS

El Directorio sugiere:

Que esta Junta declare dividendo la totalidad de la utilidad repartible entre los accionistas que asciende a:

USD 2.276.151



Finalmente, debemos informar que todas las disposiciones emanadas de la Junta General de Accionistas y del Directorio de la Empresa, han sido cumplidas cabalmente.

Presentamos nuestro agradecimiento, por su presencia en esta Junta, así como a todas las personas que han colaborado eficientemente en la administración de la Compañía.

Muy atentamente,


Carlos Dier S.
Presidente Ejecutivo

