

INFORME DE GERENTE

INMODIAMANTE S.A.

A LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS, POR EL EJERCICIO ECONOMICO 2012

ENTORNO ECONOMICO

Para este año 2012, en el Ecuador el PIB se establece un crecimiento del 4.82% con respecto al 2011, el estado ha obtenido un crecimiento en sus recaudaciones tributarias, el precio internacional del petróleo también ayuda para este crecimiento para este año.

La inflación en el año 2012 alcanzo el 4.16% en comparación del año 2011, este índice ha bajado un 0.20%.

El Estado Ecuatoriano mediante el Servicio de Rentas Internas ha tenido un incrementos con respecto al 2011 por recaudación de impuestos, así: En impuesto a la renta se recaudó 3.331 millones, Impuesto a la Salida de Divisas 1.159 millones, entre los más importantes y su recaudación efectiva asciende 11.267 millones.

La tasa de desempleo en nuestro país para el último semestre del año 2012 según el Instituto de Estadísticas y Censo (INEC) se ubicó en el 5.04%, lo que implica que esta tasa subió un 0.40% en el último semestre de este año.

La confianza empresarial MEDIDA MENSUALMENTE POR LA FIRMA Deloitte, registró al mes de diciembre del 2012, un índice 83.10 puntos sobre 250 posibles, mostrando un incremento de 5.5 puntos con respecto al mes anterior por lo que existe una percepción positiva sobre el cierre del 2012, básicamente fundamentados en los logros del país, siendo la infraestructura vial y la estabilidad económica los más importantes temas.

CUMPLIMIENTOS DE OBJETIVOS:



El 7 de Diciembre del 2012, se plasmó el gran objetivo que se tenía para este año 2012 que es la inauguración de del Centro Comercial "Scala Shopping" que tomo 27 meses su construcción siendo un record para el volumen de la construcción.

El "Centro Comercial" ese encuentra ubicado en el Valle de Cumbayá, es una excelente opción para los habitantes del sector para disfrutar de hacer compras, divertirse y no salir de su sector para hacerlo.

Scala Shopping ofrece 154 locales y 2700 parqueaderos para sus visitantes, cumpliendo de esta manera su objetivo de ser un lugar que garantiza comodidad, seguridad y practicidad donde todos sus clientes puedan realizar compras, disfrutar de una gran variedad de platillos en el patio de comidas, diversidad de marcas, servicios financieros, de diversión y entretenimiento y lo mas importante ser el sitio de encuentro y paseo de las familias del sector.

La administración con el apoyo del departamento de Marketing ha realizado un importante trabajo de campañas publicitarias desde la apertura del centro comercial, lo que ha significado que el centro comercial se dé a conocer e incremente sus clientes.

"Scala Shopping" ha cumplido con sus obligaciones fiscales, municipales, y administrativas enmarcadas dentro del respeto a leyes y reglamentos, así como con clientes, proveedores e instituciones financieras.

Me es grato informarles, que la Administración en su afán de que el Centro Comercial sea uno de los mejores en el sector y el país, está poniendo todo su esfuerzo por alcanzar este objetivo.

ANÁLISIS DE LA SITUACIÓN FINANCIERA

A la situación económica de la compañía reflejada en el Balance General y Estado de Resultados del año 2012, expresado en dólares:

El total de activos del Balance General es de USD 61.388.818,54. El activo corriente es de USD. 8.860.175,95 que representa el 14.43% del total de activo, dentro del mismo tenemos disponible por USD. 3.703.924,16, Inversión corriente por USD. 200.000,00, Clientes por USD. 739.206,40, Crédito Tributario USD. 3.036.240,66, como los rubros más importantes. El activo no corriente es USD 52.528.642,59, que representa el 85.57% del total de activo, constituido básicamente por propiedad planta y equipo (Neto).

El total del pasivo es de USD. 59.322.415,60. La parte corriente es USD. 5.241.028,88, que representa el 9% del total del pasivo, dentro de este grupo tenemos Proveedores Locales USD. 2.996.142,07, Obligaciones Financieras a corto plazo con USD. 1.533.654,27.

Los pasivos no corrientes son USD. 54.081.386,72 constituido básicamente por Obligaciones Financieras a Largo Plazo USD. 22.919.589,22, Ingresos Anticipados por Concesiones USD. 16.711.667,41, Prestamos a terceros USD. 14.440.725,64, que en su conjunto representan el 91% sobre el total de Pasivos.

El Estado de Resultados del periodo refleja ingresos operacionales por USD. 2.160.592,43, por concepto de concesiones, Auspicios, Servicios en General.

Los egresos y gastos operacionales fueron de USD. 4.155.240,86, la pérdida operacional es de USD. 1.994.618,43. Los intereses de préstamos por financiamiento y gastos bancarios son USD. 11.954,03.

Como siempre agradecemos el respaldo de los señores accionistas, concesionarios, personal administrativo y financiero que han apoyado el logro de objetivos durante el año 2012 y contando con su compromiso de continuar colaborando para el crecimiento de nuestra compañía.

De los señores accionistas

Atentamente,



Dr. Silvio Heller Albin

Gerente