

INFORME DE GERENTE

INMODIAMANTE S.A.

A LA JUNTA GENERAL ORDINARIA DE ACCIONISTAS, POR EL EJERCICIO ECONOMICO 2013.

ENTORNO ECONOMICO:

Para este año 2013, en el Ecuador el PIB se establece un crecimiento del 4.5% con respecto al año 2012, el estado ha obtenido un crecimiento en sus recaudaciones tributarias, el precio internacional del petróleo también ayuda para este crecimiento para este periodo.

La inflación en el año 2013 alcanzo el 2.70% en comparación del año 2012, este índice ha bajado en dos puntos porcentuales.

El Ecuador a través del Servicio de Rentas Internas ha mantenido un incremento por recaudación de impuestos con respecto al 2012, así: En impuesto a la renta se recaudo 3.933 miles de dólares, anticipo impuesto a la renta 341. miles de dólares, retenciones en la fuente 2.474 miles de dólares, como impuestos directos, entre los más importantes, la recaudación efectiva para el año 2013 asciende a 12.758 millones de dólares.

Según el Instituto de Estadística y Censo (INEC) la tasa de desempleo en nuestro país para el año 2013 se ubica 4.12%, lo que implica que esta tasa bajo en 0.92% con respecto al año anterior.

La confianza empresarial, para nuestro país es medida mensualmente por la firma Deloitte, registro al mes de diciembre del 2013, un índice 90.4 puntos de 250 posibles, mostrando un incremento de 7.3 puntos con respecto al año anterior por lo que existe un percepción positiva sobre el periodo fiscal 2013, básicamente fundamentado en los logros del país, siendo la estabilidad económica los más importantes temas.

CUMPLIMIENTO DE OBJETIVOS:

En el periodo 2013, la administración del centro comercial se planteo como objetivo principal, el afianzar el nombre "Scala Shopping" para todos los pobladores del sector de Cumbaya, Tumbaco, y Quito.

Para conseguir este objetivo el departamento de Administración conjuntamente con el departamento de Marketing, han realizado un importante trabajo a través de diversas campañas publicitarias, lo que ha resultado el incremento de visitas al centro comercial en este año.

La gerencia del centro comercial como el departamento contable a trabajo conjuntamente para que el centro comercial cumpla con sus obligaciones fiscales, municipales y administrativas, enmarcadas dentro del respecto a las leyes y reglamentos, así como con nuestros clientes, proveedores e instituciones financieras.

La administración del centro comercial en su afán de que el centro comercial "Scala Shopping" sea uno de los mejores en el país, me es grato informarles que esta administración está poniendo todo su esfuerzo por alcanzar el éxito con este proyecto.

ANALISIS DE LA SITUACION FINANCIERA

A continuación se presenta información sobre la situación económica financiera de la compañía que se refleja en los estados financieros integrales por el periodo 2013, expresados en dólares:

El total de activos del Balance General es de USD 64.592.776.42. El activo corriente es de USD. 11.634.290.01, que representa el 18% del total de los activos, dentro de los activos corrientes los activos disponibles ascienden a USD 3.597.391,81, Inversiones Corrientes USD 200.000,00, Clientes USD 606.087,97, Anticipos a Contratos USD 2.620.800,00, Pagos Anticipados USD 290.276,99, Crédito Tributario IVA USD 2.943.522,17, Crédito Tributario Imp. a la Renta USD 1.246069.61, y Seguros Pagados Por Anticipado USD 130.141,47.

El Activo no corriente asciende a USD 52.958.486,41, que representa el 82% del total del activo, constituido por las cuentas de Propiedad, Planta y Equipo y su respectiva depreciación.

El pasivo total asciende a un valor USD 61.173.599,56, de este valor el pasivo corriente USD 2.781.837,80, que representa el 5% con respecto al total de pasivos, este rubro está compuesto por; Proveedores Locales USD 1.064.573,65, Dineros por Pagar USD 13.580,33, Obligaciones Financieras menores a un año C/Plazo USD 1.320.793,14, Obligaciones con el Estado USD 31.218,58, Otros Pasivos Corrientes USD 28.461,70, Utilidades por Pagar USD 323.210,40.

Los Pasivos no Corrientes asciende a USD 58.391.761,76, que representa el 95% y se desglosa con los siguientes rubros: Obligaciones Financieras L/Plazo USD 26.054.294,03, Prestamos de Terceros USD 15.998.752,54, Impuestos Diferidos Por Pagar USD 8.884.44, Ingresos Anticipados USD 16.329.830,75.

El estado Integral de Resultados del periodo refleja ingresos operacionales por USD 8.749.132,68, facturados por concepto de Concesiones Mensuales y Anticipadas, Cuotas de Marketing, Mercadeo, Patio de comidas, Auspicios por Marketing, Intereses, y otros conceptos propios del negocio.

Los Gastos operacionales ascienden en el 2013 a USD 4.083.397,61, que constituyen básicamente en gastos por la operación normal del Centro Comercial.

Los Gastos No Operacionales ascienden a USD 2.510.999,00, que corresponden a Intereses por obligaciones con instituciones bancarias y gastos bancarios, comisiones.

Con este antecedente antes descrito se ha obtenido una utilidad de USD 2.154.736,07, antes de impuestos, de este valor se ha realizado el cálculo para el 15% Participación trabajadores USD 323.210,41, Impuesto a la Renta USD 301.027,98, dando una utilidad después de impuesto de USD 1.525.734,51.

Estos son los resultados de nuestro primer año completo de operación, como siempre agradecemos el respaldo de los señores accionistas, concesionarios, personal administrativo y financiero que han apoyado el logro de objetivos durante el año 2013 y contado con su compromiso de continuar colaborando para el crecimiento de nuestra compañía.

De los señores accionistas

Atentamente,

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'S. Heller Albin', with a long, sweeping flourish extending to the right.

Dr. Silvio Heller Albin.