

INFORME DE SUBGERENTE DE INMODIAMANTE S.A., A LA JUNTA GENERAL ORDINARIA DE ACCIONISTAS, POR EL EJERCICIO ECONÓMICO AÑO 2014

ENTORNO ECONÓMICO:

En los últimos años, el crecimiento del país ha sido el resultado de la inversión originada desde el sector público, la cual ha estimulado el sector de la construcción por el desarrollo de la infraestructura.

En 2014, la actividad económica ha mantenido una tendencia de desaceleración observada desde 2013 y según datos de la CEPAL, se estima un crecimiento de 3,8%, en comparación con el 5,1% en 2013 y 7,4% en 2012. Este menor dinamismo se deriva de la desaceleración del crecimiento del consumo, tanto público como privado.

A pesar de que el crecimiento ecuatoriano se ha dado a un menor ritmo que los dos últimos años, la variación del PIB fue superior al promedio de América Latina de 2,6%.

Analizando el dinamismo del consumo, se observa una desaceleración mayor en el caso del gobierno general que ha disminuido en -2,9 puntos porcentuales con respecto al II trimestre de 2013; el consumo de los hogares se mantiene con una variación anual de 4,1%, una reducción de 0,8 puntos porcentuales con respecto al mismo trimestre de 2013.

Por sectores, es el no petrolero que impulsa el crecimiento; el valor agregado (VAB) alcanzó US\$14.125 millones en el segundo trimestre de 2014 en valores constantes; un incremento anual de 4% con respecto al mismo periodo de 2013. En términos trimestrales este crecimiento fue menor pero positivo en 1,1%; alcanzando una participación de 85% en el PIB total.

CUMPLIMIENTO DE OBJETIVOS:

En el presente año Scala Shopping se ha consolidado como el mejor y mas dominante centro comercial de la zona Cumbaya-Tumbaco dejando muy lejos cualquier competidor y constituyéndose incluso en uno de los serios contendores en el mercado total de la ciudad de Quito. En un desempeño inédito para la historia de centros comerciales en Ecuador en dos años se ha convertido en el segundo centro comercial más vendedor con tarjetas de crédito de la ciudad y recibió alrededor de 15 millones de visitantes en el 2014, además en lo que va del 2015 todos sus indicadores siguen al alza. De esta forma se encuentra cumpliendo su objetivo de ser un destino de compras



y esparcimiento que garantiza exclusividad variedad y precios justos en un ambiente de comodidad y seguridad.

La Administración con el apoyo del Departamento de Marketing ha realizado un importante trabajo de campañas promocionales durante el año 2014, entre las principales tenemos: EXPOSICION DE MINI AUSTIN; BONOS SCALA que consistía en una creativa forma de incentivar la compra cruzada entre locales; MUNDIAL que permitió vivir la copa mundial en las instalaciones de la plaza y el centro comercial en general; RUTA VIVA que explica la facilidad de acceder a SCALA SHOPPING desde cualquier parte de la ciudad; tradicional TRENDY DAYS y la campaña navideña donde se sorteó un Chevrolet Captiva. Todos estos eventos han contribuido en un incremento y fidelización de nuestros clientes.

Inmodiamante S.A. ha cumplido con sus obligaciones fiscales, municipales y administrativas enmarcadas dentro del respeto a 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

Inmodiamante 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 en su última reunión, así como las disposiciones y resoluciones tomadas por las Juntas de Directorio de la Compañía.

Queda pendiente el cumplimiento de algunos compromisos con la ciudad que dependen de la disponibilidad de las áreas públicas y privadas por parte de la administración municipal.

ANÁLISIS DE LA SITUACIÓN FINANCIERA:

A la situación económica de la compañía reflejada en el Estado Financiero y Estado de Resultados del año 2014, me referiré en miles de dólares:

El total de activos del Balance General es de USD. 59.337,9. El activo corriente es de USD. 6.979,6 que representa el 11,7% del total de activos, dentro del mismo tenemos, Clientes por USD 1.992,4, e impuestos anticipados por USD. 4.156,9 como los rubros más importantes. El activo



no corriente es USD 52.358,3, que representa el 88,0% del activo total, constituido básicamente por propiedad, planta y equipo (Neto).

El total del pasivo es de USD. 54.490,3. La parte corriente es USD. 3.887,7, que representa el 7% del total del pasivo, dentro de este grupo tenemos proveedores con USD. 968,0, y obligaciones financieras corto plazo por USD. 2.627,6. Los pasivos no corrientes son USD 50.602,6, constituido básicamente por obligaciones financieras largo plazo por USD. 23.198,6, ingresos anticipados por USD. 16.155,6 y préstamos de terceros por USD. 11.238,1 que en conjunto representan el 97% del total del pasivo.

El Estado de Resultados del periodo refleja ingresos operacionales por USD. 9.555,2, por concepto de concesión, auspicios, promociones y servicios generales con un incremento del 9% con relación al año anterior.

Los egresos y gastos operacionales fueron USD. 5.380,7, que representa un incremento del 31% con respecto al año anterior. La utilidad operacional es de USD. 4.174,4. Los intereses de préstamos por financiamiento y gastos bancarios son USD. 2.746. La utilidad del ejercicio es de USD. 1.428,4.

Como siempre agradezco el respaldo de los señores accionistas, concesionarios, personal administrativo y financiero que han apoyado el logro de los objetivos durante el año 2014 y contando con su compromiso de continuar colaborando para el crecimiento de nuestra compañía.

De los señores accionistas.

Atentamente,



Ing. Marcel Scholem Appel
SUBGERENTE