

INFORME DE GERENTE DE INMODIAMANTE S.A., A LA JUNTA GENERAL ORDINARIA DE ACCIONISTAS, POR EL EJERCICIO ECONÓMICO AÑO 2015

ENTORNO ECONÓMICO:

La tendencia de la economía ecuatoriana mantuvo un escenario de mayores dificultades durante el año 2015. Los inconvenientes para cubrir el financiamiento público, la falta de inversión privada y la caída del precio del petróleo propiciaron una situación en la que fue difícil mantener los niveles de crecimiento de años anteriores e incluso podemos sostener que hemos entrado en un periodo de contracción económica. Esta situación conllevó a un incremento del endeudamiento público.

El desempeño de la economía dependió en gran medida de lo que se dio en materia de comercio exterior. En particular, las medidas de restricción comercial. En materia fiscal, la recaudación tributaria también disminuyó reflejando la desaceleración de la economía.

En cuanto a otros indicadores como inflación y desempleo, se tuvo una tasa de inflación menor a la 2014, con 3,38% y se está comenzando a notar una reducción en la oferta de empleo con su consiguiente impacto en la población.

Todos estos efectos han sido negativos para la actividad comercial y el consumo en general en el país, los cuales son la base fundamental de nuestro negocio. Las políticas restrictivas de importación y el aumento exagerado de los aranceles, incluso de materias primas, han situado a los productos que ofrecen nuestros comerciantes y fabricantes en precios que no guardan proporción con la realidad del país y fuera de cualquier competencia frente a nuestros vecinos, que además, han devaluado su moneda. Fuera de esto, el ambiente de incertidumbre y falta de confianza han disminuido la inclinación de consumo de la población, que cuando por fin tiene la situación, o la obligación de hacerlo, se traslada a frontera o si tiene la posibilidad directamente lo realiza en el exterior. La consecuencia neta es una caída en las ventas en el comercio en general, comparadas con el 2014, que oscila entre el 5 al 30% dependiendo del sector.

CUMPLIMIENTO DE OBJETIVOS:

En el presente año Scala Shopping continúa consolidándose como uno de los mejores centros comerciales del Ecuador. Es así, que a pesar de la difícil coyuntura, fue el único centro comercial que en el 2015 aumento sus ventas con tarjeta de crédito, e incrementó sus visitantes en 18% con

respecto al mismo periodo. Sin embargo, durante el 2016 la tendencia continúa a la baja y nuestros ingresos se han visto afectados, entre otras cosas, por la falta de reajuste general contemplada en los contratos y la reducción de los ingresos por auspicios. Adicionalmente, es posible que tengamos que descontar nuestros VMC para conservar intacta nuestra ocupación. Con el objeto de anteponerse a cualquier eventualidad financiera la administración renegoció dos de sus principales créditos bancarios: Banco del Pacífico y Banco del Austro, de forma que los fondos mensuales destinados a cubrir nuestras obligaciones se disminuyó significativamente. Sin embargo, el Banco del Pacífico exigió a cambio un compromiso de no reparto de utilidades y una política equivalente para el pago de créditos relacionados, durante la vigencia de la refinanciación. Este compromiso debe ratificarse en la presente junta.

En todo caso, a la fecha, el centro comercial está virtualmente concesionado en su totalidad e Inmodiamante S.A. ha cumplido con sus presupuestos, 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. Además Inmodiamante S.A., ha dado cumplimiento con las Normas sobre Propiedad Intelectual y Derechos de Autor que establece la Legislación Ecuatoriana.

Durante el mes de agosto la administración, cumpliendo un acuerdo tripartito con la Cervecería Nacional, que dono los terrenos y el Municipio de Quito, inició la construcción del sendero que conecta peatonalmente a Scala Shopping con el Chaquíñán, proyecto que incluía dos puentes y que a la fecha se encuentra terminado y en servicio. Este sendero estrecha los lazos con la comunidad, específicamente deportiva de Quito y permite el acceso a Scala Shopping, peatonal o en cicla, desde Cumbaya Tumbaco y Puembo.

La Administración con el apoyo del Departamento de Marketing ha realizado un importante trabajo de campañas promocionales durante el año 2015, entre las principales tenemos: "OLAS DE SEDA", campaña institucional cuyo objetivo fue atraer a la familia completa que incluía un crucero familiar por el mediterráneo y durante la temporada navideña, la campaña "LA MAGIA DE LA NAVIDAD", que culminó con el sorteo de 2 vehículos eléctricos Renault Twizy, los primeros de este tipo en el país. Vale la pena destacar que en conjunto con la embajada alemana y la Cámara de Comercio Ecuatoriana-Alemana se realizó, en las instalaciones de la plaza, el evento de Oktoberfest, con gran acogida por parte de los participantes.

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.

ANÁLISIS DE LA SITUACIÓN FINANCIERA:

A la situación económica de la compañía reflejada en el Estado Financiero y Estado de Resultados del año 2015, me referiré en miles de dólares:

El total de activos del Balance General es de USD. 56.947. El activo corriente es de USD. 5.864 que representa el 10% del total de activos. El activo no corriente es USD 51.083, que representa el 90% del activo total, constituido básicamente por Propiedad, Planta y Equipo

El total del pasivo es de USD. 49.205. La parte corriente es USD. 5.364, que representa el 11% del total del pasivo. Los pasivos no corrientes son USD 43.841, equivalente al 89% del total del pasivo.

El Estado de Resultados del periodo refleja ingresos operacionales por USD. 10.151, por concepto de concesión, auspicios, promociones y servicios generales con un incremento del 6% con relación al año anterior.

Los egresos y gastos operacionales fueron USD. 5.383, virtualmente los mismos valores con respecto al año anterior. La utilidad operacional es de USD. 4.768. Los intereses de préstamos por financiamiento y gastos bancarios son USD. 2.336. La utilidad del ejercicio es de USD. 2.917.

La utilidad neta de la compañía luego de deducir la participación a trabajadores e impuesto a la renta es de USD. 1.217, que representa un incremento del 34% respecto al año anterior.

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 2015 y contando con su compromiso de continuar colaborando para el crecimiento de nuestra compañía.

De los señores accionistas.

Atentamente,



Ing. Marcel Scholem Appel
GERENTE