



**INFORME DE GERENTE DE INMODIAMANTE S.A.,  
A LA JUNTA GENERAL ORDINARIA DE ACCIONISTAS,  
POR EL EJERCICIO ECONÓMICO AÑO 2019**

**ENTORNO ECONÓMICO:**

*Durante el año 2019, desde la perspectiva del Banco Mundial (BM), el Ecuador pudo experimentar un ligero periodo de recuperación económica y de reducción de la pobreza. Sin embargo, algunos problemas estructurales persistieron como la expansión de un sector público poco eficiente, desbalances macroeconómicos importantes, carencia de mecanismos de estabilización y una limitada inversión del sector privado.*

*Ante la ausencia de ahorros fiscales, el Gobierno inició un proceso de racionalización de la inversión pública y optimización del gasto corriente. Asimismo, restableció alianzas comerciales, ha accedido a diferentes fuentes de financiamiento externo, aplicando medidas temporales para incrementar los ingresos públicos no petroleros.*

*De acuerdo a las estadísticas del Banco Central del Ecuador, durante el año 2019, las exportaciones de bienes y servicios crecieron en 4,1%, dicho comportamiento se basó en el desempeño positivo de las ventas al exterior, en particular del petróleo crudo (8,3%), camarón (14,3%), y pescado y otros productos acuáticos (12,1%).*

*Entre los productos que presentaron un desempeño positivo, de acuerdo a su importancia en las importaciones están: aceites refinados de petróleo (17,0%); maquinaria, equipo y aparatos eléctricos (4,1%); equipo de transporte (4,8%); y, otros productos agrícolas (24,5%).*

*El gasto de consumo final de los hogares presentó un crecimiento interanual de 1,1% debido principalmente al crecimiento en el volumen de las importaciones de bienes de consumo, el desempeño positivo del número de operaciones de crédito de consumo y un aumento de 10,1% de las remesas recibidas del exterior.*

*En el sector financiero se registró una expansión de 4,5%, pues se realizaron 3,28 millones de operaciones de crédito del sector financiero privado y de la economía popular y solidaria, lo que equivale a un incremento de 12,7% con relación al año 2018.*

*El comercio al por mayor y menor disminuyó su actividad económica en 1,3%. Debido a la desaceleración de la actividad económica de varios sectores.*

*Adicionalmente, este sector es afectado por un menor ritmo de crecimiento en el consumo de los hogares y en las importaciones de bienes de consumo.*

*El sector de la construcción se contrajo en 4,9%. El número de operaciones de crédito otorgadas en el segmento inmobiliario por el Sector Financiero Público (incluye Biess) se redujo en 28,5%. Igualmente, el número de operaciones concedidas por las instituciones del Sector Financiero Privado y de la Economía Popular y Solidaria se contrajo en 38,2% en*



el crédito otorgado para la Vivienda de Interés Público (VIP) y en 14,6% para el crédito inmobiliario.

Si bien la consolidación fiscal en curso ha permitido reducir el déficit del sector público no financiero, aún quedan muchos desafíos para alcanzar la senda hacia una prosperidad compartida sostenible.

En marzo de 2019, el Fondo Monetario Internacional (FMI), aprobó un acuerdo con Ecuador que brinda apoyo a las políticas económicas del Gobierno enmarcadas en el Plan de Prosperidad 2018 - 2021. El Fondo realizó la primera revisión de la implementación del acuerdo y confirmó que Ecuador cumplió satisfactoriamente con los avances acordados (junio de 2019), por lo que autorizó la aprobación de un primer "Préstamo para Políticas de Desarrollo" (DPL por sus siglas en inglés).

El Gobierno siguió implementando importantes reformas estructurales, dirigidas a mejorar el manejo de las finanzas públicas, reducir la discrecionalidad en el gasto, contener el gasto en sueldos y salarios, limitar el financiamiento del Banco Central al sector público, atraer inversiones al sector petrolero y mejorar la integración con los mercados globales.

Al finalizar el año 2019, el gobierno envió un paquete de reformas a la Asamblea Nacional, denominado "Ley de Crecimiento Económico", el cual estuvo dirigido a aliviar algunas rigideces del mercado laboral y racionalizar el sistema tributario y arancelario, pero no contó con la mayoría para su aprobación. Esta propuesta de leyes generó en el mes de Octubre del 2019, una serie de protestas de diversos sectores sociales, que terminaron en la paralización de nuestras actividades comerciales, lo cual afectó el desempeño de la compañía.

La discusión de estas reformas ha dejado de ser el tema más importante para el ejecutivo ya que, a la lectura de este informe, como país, continente y mundialmente estamos atravesando una de las épocas económicas más difíciles de los últimos diez años. Esta situación acontece por la declaración de parte de la Organización Mundial de la Salud (OMS), de "Pandemia Global" al brote de "coronavirus" actualmente denominado COVID-19, registrado a finales del 2019 en Wuhan, China y que ya ha afectado a muchos países en varios continentes, y su propagación.

Con fecha 11 de marzo del 2020 el Ministerio de Salud Pública decretó la emergencia sanitaria en el Ecuador, mediante Acuerdo Ministerial Nro. 00126-2020.

Con fecha 16 de marzo del 2020 el Presidente Constitucional de la República del Ecuador, licenciado Benín Moreno Garcés, mediante Decreto Ejecutivo Nro. 1017, declaró el estado de excepción por calamidad pública en todo el territorio nacional, por los casos de coronavirus confirmados.

Con fecha 15 de mayo del 2020, el Presidente de la República del Ecuador, mediante Decreto Ejecutivo Nro. 1052, decretó la renovación del estado de excepción en el Ecuador, por calamidad pública en todo el territorio nacional, por los casos de coronavirus confirmados y el número de fallecidos a causa del covid 19.



*Todas estas medidas han ocasionado un paro o disminución significativamente grande de actividades en las empresas a nivel nacional.*

*Por la situación antes mencionada y la limitada capacidad para realizar con regularidad nuestras actividades comerciales en los últimos meses es importante considerar que los resultados obtenidos en el año fiscal 2019, a distribuirse en el presente año 2020, podrían servir en parte para mantener la estabilidad de nuestra operación ante estas dificultades que tienden a disminuir el nivel de nuestros ingresos actuales.*

*En palabras del director general de la OMS, Tedros Adhanom Ghebreyesus, "El coronavirus no es solo una crisis de salud pública, es una crisis que afectará a todos los sectores". Tomando en cuenta este panorama, entendemos que esto demandará un criterio especial para la toma de decisiones, en lo presente y por venir, que nos asegure una sostenibilidad fiscal, fortalezca nuestra actividad comercial, nos impulse a nuevos motores de crecimiento y proteja los logros alcanzados.*

#### **CUMPLIMIENTO DE OBJETIVOS:**

*En el presente año Scala Shopping ha seguido siendo uno de los mejores Centros Comerciales en Quito, con un alto número de visitantes, cumpliendo de esta manera su objetivo de ser un lugar que garantiza momentos de sano esparcimiento, con comodidad y seguridad.*

*Nuestros clientes pueden realizar compras en una diversidad de marcas en artículos y productos, disfrutar de una gran variedad de opciones, en nuestro patio de comidas, servicios financieros, línea de hogar y tecnología, de diversión y entretenimiento, y lo más importante tener un sitio de encuentro y disfrute para las familias del valle de Cumbayá - Tumbaco.*

*Durante el año 2019 se inauguró oficialmente la joyería Pandora, Tous y Christian Quintero, tiendas de moda como Palacio, Nine West y United Colors of Benetton, tienda de lencería Punto Blanco, el concesionario Peugeot y Lucía Coffee Shop.*

*La Gerencia de Mercadeo con el apoyo del equipo de marketing ha realizado un importante trabajo de campañas promocionales y variados eventos durante el año 2019, entre las principales tenemos:*

*Stand up comedy "DESCÁRATE CON LA AZCÁRATE" a cargo de Alejandra Azcárate, como homenaje a las mujeres en su mes emblemático.*

*Inauguración de la cubierta retráctil de la plaza central, con un evento denominado "MIRRORS NIGHT"*

*"LA ALEGRÍA DE ESTAR JUNTOS LA LLEVAS EN TÍ" en la cual se entregó un viaje para 2 personas a la final de la CHAMPIONS 2019 en Madrid; y 1 viaje para 2 personas al partido Ecuador vs Uruguay por la COPA AMÉRICA en Belo Horizonte, Brasil.*



*Realizamos una alianza estratégica con Mercedes Benz para realizar su desfile anual en nuestra Plaza Central, donde se vivió un evento denominado "FASHION NIGHT" by Mercedes Benz y Gustavo Moscoso. Los invitados pudieron ver las últimas tendencias de moda a cargo de prestigiosos diseñadores locales.*

*Además del evento que hemos desarrollado por 6to. año consecutivo "OKTOBERFEST" con banda, comida y cerveza alemana convocando en dos días a 15.000 personas en la plaza festejando esta fecha tradicional alemana.*

*Este año lanzamos la campaña "EL JEEP DE SANTA", en la que entregamos 1 Jeep Grand Cherokee Limited 2019, superando en cantidad de cupones y monto canjeado a los años anteriores.*

*En diciembre comenzamos las fiestas con nuestra campaña "VIVE LAS FIESTAS DE QUITO", con música en vivo, show de flamenco y premios a la pareja ganadora del juego del Cuarenta - un crucero a Galápagos.*

*Para finalizar las actividades de diciembre realizamos "The light Christmas Show" que contó con gran afluencia por parte del público, durante 2 fines de semana.*

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

*Inmediante 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 Gerencia de Marketing ha cumplido las disposiciones tomadas por la Junta General de Accionistas en su última reunión, así como las disposiciones y resoluciones tomadas por las sesiones 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 2019, me referiré en miles de dólares de los Estados Unidos de América:*

*El total de Activos del Balance General es de USD. 57.636. El Activo Corriente es de USD. 3.000 que representa el 5.21% del total de Activos, dentro del mismo tenemos, Efectivos y Equivalentes de Efectivo por USD 2.244, Clientes por USD. 454, Activos por Impuestos Corrientes por USD. 302., como los rubros más importantes. El Activo No Corriente es USD 54.073, que representa el 93,82% del Activo total, constituido por Propiedad, Planta y Equipo por USD. 53.847, e Inversiones a Largo plazo por USD 559. .*

*El total del Pasivo es de USD. 39.943. La parte corriente es USD. 2.986 que representa el 7,48% del total del Pasivo, dentro de este grupo tenemos principalmente Préstamos por*



*Realizamos una alianza estratégica con Mercedes Benz para realizar su desfile anual en nuestra Plaza Central, donde se vivió un evento denominado "FASHION NIGHT" by Mercedes Benz y Gustavo Moscoso. Los invitados pudieron ver las últimas tendencias de moda a cargo de prestigiosos diseñadores locales.*

*Además del evento que hemos desarrollado por 6to. año consecutivo "OKTOBERFEST" con banda, comida y cerveza alemana convocando en dos días a 15.000 personas en la plaza festejando esta fecha tradicional alemana.*

*Este año lanzamos la campaña "EL JEEP DE SANTA", en la que entregamos 1 Jeep Grand Cherokee Limited 2019, superando en cantidad de cupones y monto canjeado a los años anteriores.*

*En diciembre comenzamos las fiestas con nuestra campaña "VIVE LAS FIESTAS DE QUITO", con música en vivo, show de flamenco y premios a la pareja ganadora del juego del Cuarenta - un crucero a Galápagos.*

*Para finalizar las actividades de diciembre realizamos "The light Christmas Show" que contó con gran afluencia por parte del público, durante 2 fines de semana.*

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

*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 Gerencia de Marketing ha cumplido las disposiciones tomadas por la Junta General de Accionistas en su última reunión, así como las disposiciones y resoluciones tomadas por las sesiones 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 2019, me referiré en miles de dólares de los Estados Unidos de América:*

*El total de Activos del Balance General es de USD. 57.636. El Activo Corriente es de USD. 3.000 que representa el 5.21% del total de Activos, dentro del mismo tenemos, Efectivos y Equivalentes de Efectivo por USD 1.589, Clientes por USD. 180, Activos por Impuestos Corrientes por USD. 302., como los rubros más importantes. El Activo No Corriente es USD 54.073, que representa el 93,82% del Activo total, constituido por Propiedad, Planta y Equipo por USD. 53.847, e Inversiones a Largo plazo por USD 559. .*

*El total del Pasivo es de USD. 39.943. La parte corriente es USD. 2.986 que representa el 7,48% del total del Pasivo, dentro de este grupo tenemos principalmente Préstamos por*



USD. 1.507, y Cuentas por Pagar Comerciales por USD. 888. Los Pasivos No Corrientes son USD 29.378 que representa el 73.55% del Pasivo total constituido básicamente por Obligaciones Financieras a Largo Plazo por USD. 17.759 e Ingresos Anticipados por USD 7.578.

El Patrimonio es de USD 17,693 compuesto fundamentalmente por Reservas en USD 1.517 y Resultados Acumulados por USD 2,722.

El Estado de Resultados del periodo refleja ingresos operacionales por USD. 11.025, por concepto de concesiones, auspicios, promociones y servicios generales. Los Costos y Gastos fueron USD. 7.523, obteniendo una utilidad antes de impuestos de USD. 1.708. La utilidad neta de la compañía luego de deducir el impuesto a la renta es de USD. 1.180. La propuesta es que la utilidad que arroja el ejercicio del 2019 sea destinada a utilidades acumuladas. Y la recomendación a la Junta de Accionistas es que se siga capitalizando a la compañía, para resistir eventualidades, como las que se han suscitado en lo que va del presente año y se proyecta una recuperación muy lenta de la economía del país.

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 2019 y contando con su compromiso de continuar colaborando para el crecimiento de nuestra compañía.

De los señores accionistas,

Atentamente,

**Ing. Marcel Scholem Appel**  
**GERENTE**