

## AUTOVENTAS WAY S.A.

### INFORME DE GERENCIA CORRESPONDIENTE AL PERIODO COMPRENDIDO DEL 1 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009.

Señores  
**JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS  
AUTOVENTAS WAY S.A.  
Presente.-**

Estimados miembros de la Junta General de accionistas de la compañía **AUTOVENTAS WAY S.A.**, en cumplimiento a lo establecido en la Ley de Compañías en su Art. 263, y en base a la atribución que el mismo cuerpo legal confiere a ésta Junta en su Art. 231, a continuación presento el informe de actividades correspondiente al ejercicio fiscal del año 2.009, en mi calidad de Gerente General y Representante Legal de la compañía.

#### ENTORNO EMPRESARIAL

Desde mediados de 2009 se desacelera la crisis global y mejoran las condiciones financieras aunque no se corrigen de manera apreciable los problemas de empleo, inversión y otros indicadores macroeconómicos. En noviembre de 2009 la inflación registró una variación mensual de 0.34% debido al incremento de los precios de la canasta de bienes y servicios. La inflación anual fue de 3.71% y la acumulada 4.02%

La situación del empleo se deterioró tremendamente en el segundo trimestre, comparado con el segundo trimestre del 2008.

En estos doce meses la población económicamente activa del área urbana creció solo 1.5% cuando hace 15 años atrás crecía en un 3%, el deterioro del empleo en parte se debe a la crisis internacional, otro factor es las políticas públicas haber tornado aún más rígidas las relaciones laborales haber subido los salarios en un 9% y el anuncio de que en el futuro subirían aún más hizo que muchas empresas reaccionen reduciendo personal.

A partir del mes de enero el gobierno determina el alza de aranceles en productos importados tales como licores, prenda de vestir, zapatos, maquillajes celulares y además fija cupos para restringir las compras al exterior en 1453 millones de dólares, con esta medida, muchas empresas internacionales deciden en algunos casos salir del Ecuador y en otros disminuir el número de sucursales mantenidas en nuestro país.

#### RESULTADOS EN EL EJERCICIO FISCAL 2009

Los ingresos de operación de la compañía **AUTOVENTAS WAY** en el ejercicio fiscal 2009 ascendieron a US \$ 1.226.924. el principal rubro de ingresos se enfoca a la administración del Centro Comercial La Plaza, es decir los ingresos provienen de las concesiones. Se refleja también en los ingresos no operacionales un valor de 565.615 correspondiente al cálculo de valor patrimonial de las acciones que la empresa mantiene en IMBAUTO S.A. La utilidad a disposición de accionistas para el período 2009 es de 911.043 mil dólares.

#### ASPECTO OPERATIVO

En el presente ejercicio, al igual que en años anteriores, se acataron las disposiciones emanadas por la Junta General de Accionistas, de igual forma se cumplieron todas las disposiciones legales establecidas por la ley.

En el aspecto operativo a finales del período se dio un cambio a nivel de la administración del centro comercial mejorando las buenas relaciones con el personal, y principalmente tratando de conseguir la

fidelidad de los concesionarios. Este cambio está orientado a lograr un crecimiento tanto a nivel económico (concesión del 100% del área del centro comercial) como a nivel de imagen (publicidad y manejo de marketing) con esto esperamos lograr el crecimiento de en el nivel de nuestros ingreso y los de nuestros clientes.

Existe un plan de acción para poner al día la cartera en mora de nuestros clientes, hasta la presente fecha se ha logrado regularizar poner al día un 92% de los contratos de arrendamiento y el proceso de cobranza de los mismos esta ya dando resultados positivos para el flujo de efectivo de la compañía.

#### **ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA**

AUTOVENTAS WAY, registra un patrimonio al 31 de diciembre de 2009 de USD 6.479.173 con un pasivo 6.041.373. El total del activo alcanza un monto de USD 12.520.547 conforme lo podrán analizar claramente en el Balance General que se presentará a la Junta.

Los activos fijos alcanzan los USD 7232.371 siendo los rubros más importantes los terrenos por un valor de 3378.983 y los edificios del centro comercial La Plaza, 3217.664.

#### **DESTINO DE UTILIDADES**

La gerencia recomienda a los accionistas de la compañía no distribuir las utilidades y que están se acumulen restando las pérdidas generadas en otros períodos, con esto se lograría un mayor valor en el patrimonio lo que brinda mayor solidez y sirve como fuente de financiamiento interna para sus activos productivos y fijos.

#### **RECOMENDACIONES A LA JUNTA GENERAL**

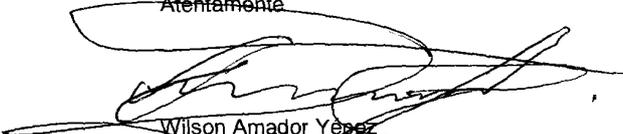
Brindar el apoyo necesario para dar paso a los cambios planteados por la nueva administración.

Trabajar arduamente mientras sigamos siendo el único Centro Comercial a nivel del Norte del país tratando de conseguir la fidelidad de nuestros clientes asegurando de esta manera el normal funcionamiento a futuro.

Agradecemos a la Junta General todo el respaldo y la confianza recibida durante todo el año y, aspiramos a seguir bajo esta misma tónica, durante el año 2009.

Tanto la información financiera como sus respectivos balances al 31 de diciembre del 2009, y anexos, se encontraban a disposición de los señores accionistas.

Atentamente

  
Wilson Amador Yépez  
**GERENTE GENERAL**  
**AUTOVENTAS WAY S.A**

