

Cuenca,
Marzo 14 del 2012

Señores Accionistas
AZUAY NUEVO MILENIO ANUMIL S.A.
Ciudad

Señores accionistas:

En cumplimiento a disposiciones legales y estatutarias, presento para su consideración el informe de labores de la empresa por el ejercicio económico del 2011.

En este año se cumplieron varias de nuestras metas, vimos un incremento del 24.50% en la población que visita nuestro Centro de Entretenimiento y Servicios de 5.880 personas por día a 7.324, se consiguió incrementar el porcentaje de ocupación de los locales del 88% al 100%, incrementamos locales disponibles de 34 a 39 y de 12 islas a 13. Se consiguió nuevos concesionarios de importantes marcas que generan una mayor concurrencia de clientes.

Al mejorar la calidad de los concesionarios y aplicar una mayor eficiencia en la gestión de cobro, mejoramos la calidad de la cartera que se redujo de 44 días a 18.

Se mantiene la política de control de gastos y optimización de recursos con el fin de mantener los márgenes conseguidos sin afectar la calidad del servicio a los concesionarios y a sus clientes.

Se terminaron varias obras necesarias en su exterior como en su interior unas que se iniciaron en el 2010. La nueva imagen exterior genera una verdadera invitación a visitar el Milenio Plaza y las adecuaciones interiores como el nuevo ingreso desde el parqueadero interno, sumado a la segunda grada eléctrica y la modernización integral de todas las áreas generan comodidad y facilidad para que el visitante consuma los productos y servicios de nuestros concesionarios y exista una mayor fidelidad, característica que lo hemos conseguido durante estos años.

Debemos destacar el apoyo de la banca local con financiamiento a mediano plazo para conseguir la terminación de la remodelación total de interiores y exteriores. La amortización de este financiamiento se lo cumple con puntualidad.

El 2011 al igual que el 2010 fue un año de consolidación de nuestra estrategia donde se cambio el modelo de negocio a un Centro de Entretenimiento y Servicios alcanzando un volumen importante de ventas o ingresos que represento un incremento del 9.17% sobre el año anterior, US\$ 1'425 mil sobre US\$ 1'305 mil del 2010. La actual combinación de los concesionarios sumado a las nuevas marcas que se incorporaron y sus diferentes servicios de calidad nos posiciona en un importante lugar para generar mejores ingresos para los siguientes años.

Los gastos operativos se incrementaron del 74.5% de ingresos a 87.6% como resultado de las mejoras y mantenimiento realizado, gastos incrementales en publicidad de la nueva imagen y gastos legales de gestión para aprobación y ejecución de las mejoras especialmente en los exteriores. Los siguientes años estos gastos retornaran a niveles mas bajos con respecto a ventas en vista de que varios de ellos no se generaran sino que la política de optimizar recursos dará sus resultados positivos.

Con lo anteriormente expuesto, los gastos fueron mayores que los ingresos y se genero un déficit operativo de US\$ 59mil que se cubre gracias a los Otros Ingresos generados por la publicidad que hemos facturado a empresas que nos arriendan áreas con tal propósito y al reembolso de gastos por servicios básicos que la empresa paga y que corresponden a cada uno de los locales de los concesionarios.

Como consecuencia la empresa genero una utilidad neta marginal de US\$ 34mil que representa el 2.4% de ventas, menor al nivel del 20% de rentabilidad de años anteriores. Como hemos indicado, la remodelación integral esta completa y el beneficio se confirmara desde el próximo año.

El patrimonio al final del 2011 alcanzo US\$ 1'228 mil que representa una reducción de US\$ 68 mil con relación al patrimonio a finales del 2010 y tiene como resultado, el pago de impuestos y participación de trabajadores generados por el ejercicio del 2010.

Si bien este año se alcanzo una utilidad marginal, consecuentes con políticas manejadas desde años atrás, y con el propósito de fortalecer el Patrimonio de Azuay Nuevo Milenio, se recomienda a la Junta General de Accionistas que apoyen la moción de transferir la totalidad de las utilidades obtenidas por el ejercicio 2011 después de participación a empleados y pago de impuestos, a una cuenta de Reserva para Futuras Capitalizaciones.

Con la confianza que Azuay Nuevo Milenio ha iniciado con buenos perspectivas dentro de este nuevo modelo de negocios y de que en lo posterior se obtendrá mejores resultados, dejo a su consideración el presente informe, agradeciendo a los accionistas por la confianza depositada en el equipo gerencial.

Atentamente,

Alfredo Peña Payró,
Gerente General.