Cuenca, 12 de marzo de 2013

Señores Accionistas
AZUAY NUEVO MILENIO ANUMIL S.A.
Ciudad

Señores accionistas:

En cumplimiento a disposiciones legales y estatutarias, presento para su consideración y aprobación, el informe de labores de la empresa por el ejercicio económico del 2012.

En este año se consiguió un importante volumen de visitas diarias a nuestro Centro de Entretenimiento y Servicios el mismo que permite un incremento en los negocios de nuestros concesionarios y garantiza un ingreso constante a nuestro flujo a través de los canones mensuales de arriendo.

Comparativamente, las visitas diarias y la media se detallan es el cuadro a continuación;

Media	Lunes	Martes	Miércoles	Jueves	Viernes	Sábado	Domingo
5.329	3500	3000	6500	3500	7800	7000	6000
Variación	- 34%	- 44%	22%	- 34%	46%	31%	12%

La administración presenta un importante número de actividades mensuales para incrementar la media de visitas diarias. El Centro tiene una población cautiva juvenil y familiar por los eventos que presenta y la seguridad que ofrece. De todas maneras, nuevos y novedosos eventos incrementan el flujo diario y se espera conseguir una mejor media diaria durante el 2013.

Se consiguió nuevos concesionarios de importantes marcas que generan una mayor concurrencia de clientes y se alcanzó un 98% de ocupación con 32 locales y 10 islas.

Se terminó la remodelación integral que se inició el año anterior. La nueva imagen exterior e interior 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.

Al mejorar la calidad de los concesionarios y mantener una mayor eficiencia y control en la gestión de cobro, mantenemos la calidad de la cartera en 18 días.

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.

Continuamos recibiendo el apoyo de la banca local con financiamiento a mediano plazo para la remodelación total de interiores y exteriores. La amortización mensual se lo cumple con puntualidad.

Durante el 2012 se vio la consolidación de nuestra estrategia de cambio del modelo de negocio a un Centro de Entretenimiento y Servicios. Hemos alcanzando un volumen importante de ventas o ingresos que represento un incremento del 26.7% sobre el año anterior de US$ 1'425 mil a US$ 1'808 mil. 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 11% de ingresos al 29% como resultado del avalúo de los activos por NIIF que incrementa la depreciación, 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. Este importante incremento genera una pérdida operativa que no se elimina con otros ingresos no operativos. Se espera sin embargo que en los siguientes años estos gastos retornaran a niveles aceptables 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 generó una perdida en la operación de US$ 190 mil. Como hemos indicado, la remodelación integral está completa y el beneficio se confirmara desde el próximo año. Sin embargo, la administración busca generar nuevos y mayores ingresos a través de tasas actualizadas de publicidad facturadas a las empresas que arriendan espacios, reembolsos de gastos de servicios básicos que la empresa paga y corresponden a los concesionarios y desarrollo de nuevos y novedosos eventos para incrementar la media diaria de visitas.

El patrimonio al final del 2012 alcanzo US$ 6'777 mil donde se incluye el efecto importante de la aplicación de las normas NIIF por US$ 5'765 mil resultante de la valoración de los activos.

La Administración siente plena confianza de que se han tomado las medidas adecuadas para conseguir un crecimiento lento pero sostenido de la operación y ver utilidades reales después de los ajustes realizados.

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.