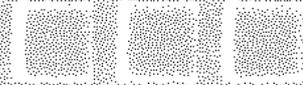


Una empresa Nobis 



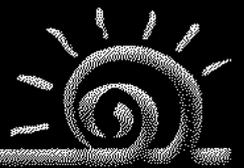
2010



INFORME A LA  
JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS  
INMOBILIARIA DEL SOL S.A.



2010



09/03/2011



TORRES DEL MALL





# CONTENIDO

DIRECTORIO	6
ESTRUCTURA ADMINISTRATIVA	7
MISIÓN, VISIÓN Y POLÍTICA DE CALIDAD	11
INTRODUCCIÓN	12
ENTORNO MACROECONÓMICO	13
RESPONSABILIDAD SOCIAL	16
MARKETING	20
COMERCIAL	32
FINANCIERO	38
AGRADECIMIENTO	48





**MALL DEL SOL**

*el único lugar que lo tiene todo*

**PRESIDENTE DEL DIRECTORIO**

ABG. FERNANDO TORRES BEJARANO

**VICEPRESIDENTE**

ABG. VLADIMIRO ALVAREZ GRAU

**DIRECTORES PRINCIPALES**

ECON. ROBERTO DUNN SUAREZ  
ECON. RICARDO BAQUERIZO AMADOR

**DIRECTORA SUPLENTE**

DRA. CECILIA ARAGÓN DE PITA



■■■ GERENTE GENERAL



ECON. VÍCTOR NAULA MÉNDEZ



SRA. LOURDES PONCE NOBOA  
COORDINADORA GENERAL



SRA. MELISSA ROMERO DE ZURITA  
DIRECTORA COMERCIAL Y MARKETING



GERENCIAS



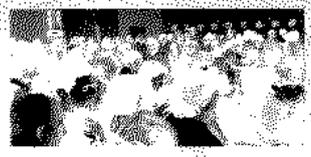
SRA. JEIRA  
COMERCIAL



LCDA. SOFÍA NARANJO BASTIDAS  
MARKETING



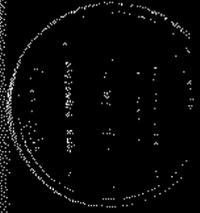
ING. SARA RADA SALAZAR  
FINANCIERO



ING. CÉSAR CAMPODÓNICO AGUIRRE  
TÉCNICO



MYR. CÉSAR RIVAS HERRERA  
SEGURIDAD



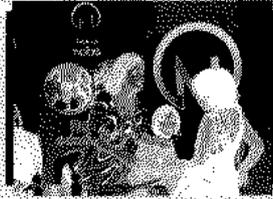
\*\*\* SUBGERENCIAS



ING. FRANKLIN BARRENO ERAZO  
MARKETING



ING. FELIPE AVELLAN RUIZ  
SISTEMAS



ING. ANDERSON OCHOA PALACIOS  
OPERATIVO



ING. ALEX BELTRAN GUTIERREZ  
SEGURIDAD

JEFATURAS \*\*\*



ARQ. DAVID HIDALGO GILER  
PROYECTOS ARQUITECTONICOS



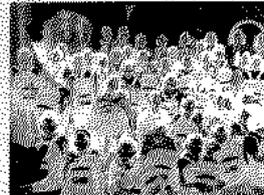
ECON. VILMA GUZÑAY NAREA  
RECURSOS HUMANOS



C.P.A. MARIA AUXILIADORA ARANA PALACIO  
CONTABILIDAD



SRA. ELSA SALAZAR ZEVALLOS  
COMPRAS



LCDO. ARMANDO NOBOA CADENA  
ORGANIZACION Y METODOS





el **único** lugar que lo tiene **todo**

### MISIÓN

Trabajar con eficiencia, ética, creatividad y disciplina para generar riqueza en forma productiva, capacitando y motivando a nuestros colaboradores, con la finalidad de potencializar la operación comercial de sus unidades de concesión, a través del permanente estímulo, seguridad y confort que nuestras instalaciones ofrecen a nuestros visitantes.

### VISIÓN

Constituir al Centro Comercial como la mejor opción de compra a nivel local mediante la oferta de bienes y servicios de alta categoría.

### POLÍTICA DE CALIDAD

Nuestro compromiso es comercializar, implementar, adecuar y administrar la concesión de áreas, con los más altos estándares de calidad, cumpliendo los requisitos legales y reglamentarios aplicables a nuestra operación y satisfaciendo a nuestros clientes, optimizando y mejorando continuamente la eficacia de nuestro sistema de gestión, logrando el cumplimiento de objetivos determinados por una excelente administración.

### SLOGAN

"El único lugar que lo tiene todo"



**E**ste informe contiene las principales actividades desarrolladas por la administración del Centro Comercial Mall del Sol, durante el ejercicio fiscal 2010, con la finalidad de dar a conocer el cumplimiento de los objetivos propuestos a inicios de año, y obtener los resultados esperados para la Compañía INMOBILIARIA DEL SOL S.A. MOBILSOL, resguardando la confianza y las expectativas de nuestros clientes y accionistas.

Las campañas publicitarias desarrolladas durante este periodo 2010, han tenido mucha acogida por parte del público que concurre al Mall del Sol, los mismos fueron financiadas en su totalidad por auspicios conseguidos por el departamento de marketing, entre las más nombradas tenemos: Día de la Madre, Bingosol y Navidad con la tradicional llegada de Papá Noel en helicóptero.

Siempre preocupados por la imagen del Centro Comercial y vanguardistas en todos sus detalles, Mall del Sol hizo realidad en tan solo nueve meses el Proyecto "Torres del Mall", la construcción contempló un subnivel de parqueos, un nivel de planta baja y mezzanine dedicado a la actividad comercial, donde encontramos a Pycca, Hosters, Rancho Guayaquil, Corsham Fine Silverplate, Centro Médico Lain, Best by Phone y Nativa, estos locales están conectados a la circulación interna principal del mall; en el nivel uno encontramos restaurantes como Metro Café y próximamente Noe Sushi Bar con terrazas de expansión, de igual forma encontramos a Spaghetti y locales como Naperti, Game Store, Cabellos del Sol for men,

Clúa Pequeñín y Europark, los mismos que son complemento del área comercial con la que contaba el Centro Comercial, disponemos de cuatro pisos de oficinas en dos edificios con circulaciones independientes y finalmente un espacio para salones ubicados en el último piso de las dos torres mencionadas.

Adicionalmente ingresaron al Centro Comercial nuevas franquicias como: Converse, Prémaman, In Fashion, I love Pizza Pizzo.

El Centro Comercial se preocupa por cuidar el medio ambiente, motivo por el cual ha realizado campañas de concientización con los concesionarios y visitantes incentivando el reciclaje en sus instalaciones.

Mall del Sol en el año 2010 obtuvo la certificación ISO 9001:2008 a través de la compañía certificadora "Bureau Veritas", convirtiéndose en el primer Centro Comercial a nivel nacional en contar con dicha certificación.

Durante el año 2010 Mall del Sol logró consolidarse como líder de los Centros Comerciales en la ciudad de Guayaquil, siendo el mayor generador de ventas, recibiendo la mayor afluencia de visitantes, y siendo el número uno en recordación de marca, este logro conseguido nos compromete a seguir mejorando día a día.



## SITUACIÓN ECONÓMICA 2010

**Entorno Internacional**

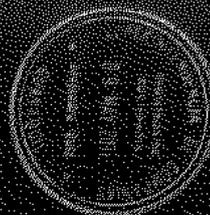
En el 2010 la economía mundial dejó atrás la gran recesión, como se ha denominado a la crisis financiera económica, que estalló a finales del tercer trimestre del 2008. Según el FMI, el año pasado, la economía mundial creció 4.8% un rebote frente al decrecimiento de 0.6% en 2009.

La recuperación estuvo liderada por los mercados emergentes, que en conjunto crecieron un extraordinario 7.1% en el 2010, frente al 2.5% en el 2009; dentro de los emergentes, lideró Asia, con el 9.4%, mientras que América Latina creció 5.7%, las economías avanzadas, en cambio, sólo crecieron el 2.7% luego de una contracción de 3.2% en el año 2009.

En el 2010, el dólar nuevamente se revalorizó frente al euro, promediando US\$1.33 por euro en el año, aunque con enormes fluctuaciones.

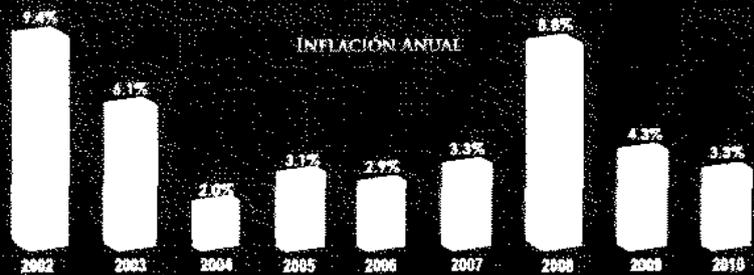
El petróleo, principal producto de exportación ecuatoriano y pilar de las finanzas públicas en el 2010, promedió US\$79 por barril en los mercados internacionales, siendo el segundo año de precio más alto en la historia, superado sólo en el año 2008.

Los analistas tienden a pronunciarse porque el petróleo continuará al alza, el Centro Bernstein de Investigación que acertó el precio del promedio del crudo para el 2010, prevé que el crudo promediará US\$90 el barril en 2011.

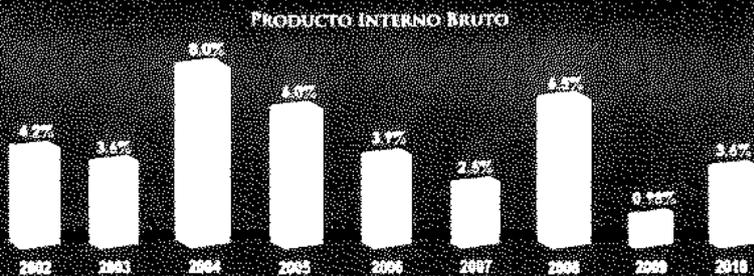


### SITUACIÓN ECONÓMICA DEL ECUADOR

En cuanto a la inflación, Ecuador cierra el 2010 con una inflación del 3,3%, menor a la presentada en el 2009 de 4,31%, índice que coloca a nuestro país entre los cinco países con índices inflacionarios más bajos de la región, donde el promedio es 6,32%, Venezuela cierra el año con el 27,02%, Argentina con el 11,13% y Uruguay con 6,87%.



El Ecuador cerró el 2010 con un crecimiento económico del Producto Interno Bruto del 3,6%.



Este incremento en el PIB se debió a la exitosa renegociación de la deuda externa que ahorró 300 millones de dólares solo en intereses anuales al Ecuador. Adicionalmente en el último trimestre del año 2010, se evidenció una recuperación, por efecto de las políticas económicas internas implementadas.

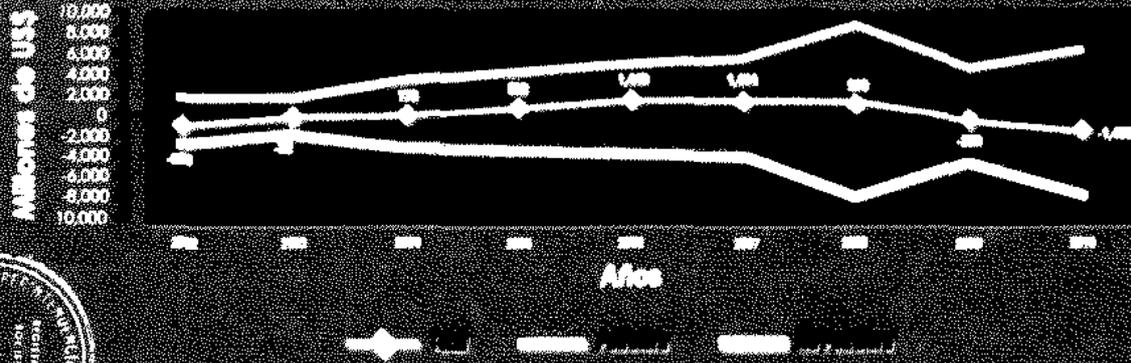
Los sectores productivos que más puestos de trabajo generaron, según la rama de actividad, son: el comercio con 107 mil empleos y la manufactura con 33 mil.

Según el Instituto Nacional de Estadística y Censos (INEC), al menos 131 mil empleos se incrementaron en el país en el tercer trimestre del 2010, lo que permitió una reducción de 1,7 puntos en el índice de desempleo.

La Balanza Comercial al término del 2010 registró un déficit de US\$1.489.42 millones, comparado con el resultado comercial del año 2009, se incrementó el déficit en 398,90%.



### EVOLUCIÓN DE BALANZA COMERCIAL



#### LA BALANZA COMERCIAL PETROLERA

Contabilizó un saldo favorable de US\$4.215.69 millones en el año 2010, es decir el 34,23% más que el superávit obtenido durante el 2009 que fue de US\$3.130.77 millones, como resultado del aumento en los precios del barril de petróleo crudo y su derivados.

#### LA BALANZA COMERCIAL NO PETROLERA

En el 2010 incrementó su déficit comercial en un 34,31% respecto al 2009, al pasar de US\$4.929.33 millones a US\$7.700.11 millones; este aumento se debe al crecimiento del PIB en las importaciones no petroleras, donde sobresalen los bienes de consumo, seguidos por los bienes de capital y las materias primas.



**E**l departamento de Recursos Humanos consciente de que las personas que laboran dentro de la compañía son el pilar fundamental de la organización, y son quienes permiten el cumplimiento de los objetivos propuestos, se ha preocupado por su desarrollo personal y profesional.

Con el afán de buscar un incremento de la productividad de cada uno de nuestros colaboradores en sus puestos de trabajo y que sientan que la empresa desea que se desarrollen y mejoren cada día, asistieron a las siguientes capacitaciones:

- **Análisis económico** - Walter Spurrier
- **Medición y auditoría eléctrica de transformadores** - Ing. César Campodónico
- **Comunicándome mejor** - Leda: Isabel Vargas
- **Implementación de las NIIF** - R.G. Ortiz & Compañía
- **Installing and configuring Windows 7** - New Horizons
- **Asistente administrativo con mención en námina** - Colegio de Contadores
- **Instalación y operación de virtualización** - Xen-Econocompu

Mol del Sol se preocupa de manera especial del servicio que brinda su personal a sus concesionarios y visitantes, motivo por el cual se llevó a cabo una Escuela de Servicio y luego una Escuela de Formadores, nuestros formadores serán los responsables de dar charlas a nuestra Personal para retroalimentarlos.





En la capilla "Santa Isabel" se han realizado misas todas las semanas, los días jueves, sábados y domingos, adicionalmente durante la semana santa realizamos el vía crucis y en el mes de diciembre se realiza la novena, la misma que cuenta con la participación activa de nuestros visitantes; en la capilla también tenemos la exposición del Santísimo todos los días Jueves.

Se le continúa otorgándole el espacio para el local "Pensamientos" a la Arquidiócesis de Guayaquil para la venta de artículos religiosos, este local está ubicado frente a la Capilla Santa Isabel.

El día sábado 22 de mayo de 2010, a partir de las 8:30 se efectuó un simulacro de evacuación del Centro Comercial, para este evento se contó con la participación de: Cuerpo de Bomberos, Comisión de Tránsito del

Guayas, Policía Nacional, Cruz Roja y Defensa Civil, por parte del Mall del Sol participaron los Concesionarios y todo el personal de la administración del centro comercial.

Para llevar a cabo con éxito este evento se capacitó a cerca de 2.000 empleados que laboran en los locales del Mall y a todo nuestro personal durante los meses de marzo y abril, adicionalmente se elaboró el plan de emergencia que se lo puso en práctica ese día, todo esto en busca de brindar a nuestras visitantes un lugar seguro.

Este evento tuvo muy buena acogida y comentarios por parte de los medios de comunicación, quienes difundieron la noticia como muy positiva y digna de imitar.





M

all del Sol inició sus campañas de marketing en el 2010 con "Temporada de Amor" el 15 de enero, la misma que duró hasta 17 de febrero.

Nuestros clientes participaron por cada US\$30 en compras en todos los locales e islas del Centro Comercial donde ganaron fabulosos premios: 4 pasajes para 2 parejas Via LAN al destino que elijan: Miami, Buenos Aires, Santiago o Lima; adicionalmente nuestros clientes se hacían acreedores de una raspadita, donde ganaron premios instantáneos como bolsos, conguas, estuches, órdenes de consumo, entradas a Cinemark y muchos premios más.

**Campaña Temporada de amor**



Por el día del **Amor y la Amistad** se realizaron varias actividades entre ellas: entrega de rosas y chocolates a nuestros visitantes en los pasillos del Centro Comercial, shows en vivo, serenatas y bailes árabes.

**Actividades San Valentín**



Con el inicio Escolar 2010 Mall del Sol desarrolló en el mes de Marzo una sesión fotográfica de productos relacionados con el "Regreso a Clases", los avisos fueron publicados en diferentes diarios de la ciudad.

#### Campaña De vuelta a clases



Mall del Sol pensando siempre en "Mamá y Papá", desde el 24 de Abril hasta el 20 de Junio de 2010, realizó su campaña denominada "Mall del Sol te regala un Sueño Dorado", donde por cada compra de US\$30 se podían ganar una casa en la urbanización Milan.

Adicionalmente se realizó un convenio con el Centro de Convenciones para traer a un artista que le gustara a grandes y a chicos "Paulina Rubio", estas entradas solo podían ser adquiridas en Mall del Sol al comprar en nuestros locales un mínimo de US\$ 30.

#### Campaña Mall del Sol te regala un Sueño Dorado



Con diferentes actividades **Mall del Sol celebró a Guayaquil**, entre las que podemos mencionar: Exposición de fotografías de Guayaquil antiguo y moderno, exposición pictórica de artistas guayaquileños y del Museo Itinerante del Muy Ilustre Municipio de Guayaquil.

#### Exposición pictórica y fotográfica



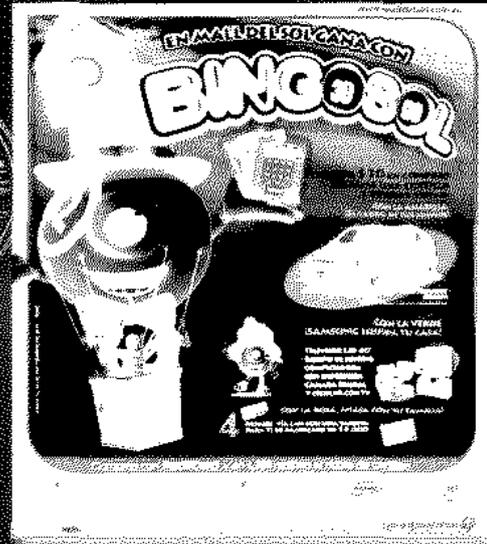
Compra y Gana "**Bingosol**" fue la campaña que llevo a cabo Mall del Sol del 13 de agosto hasta el 30 de Septiembre de 2010, una de las campañas más importante del Centro Comercial, los fantásticos premios que se llevaron nuestros jugadores fueron:

Cartilla Amarilla: RENAULT LOGAN 0 km.

Cartilla Verde: Set para casa con Samsung.

Cartilla Roja: 4 pasajes via LAN con una tarjeta Para Ti de Pacificard con US\$5.000 para gastos.

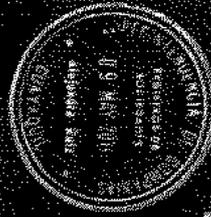
#### Campaña BINGOSOL



A Bingosol asistieron más de 13.000 personas, las cuales estaban distribuidas en las diferentes estaciones ubicadas en el Centro Comercial, donde se transmitió el juego a través de circuito cerrado y pantalla gigante, el evento fue animado por estrellas de televisión de gran acogida en el medio como lo son: Pierina Uribe y Francisco Pinargott.

La Navidad en Mall del Sol comenzó con la tradicional llegada de Papá Noel en helicóptero en un show lleno de magia, Papá Noel recibió las llaves de Mall del Sol de manos de la Sra. Isabel Noboa de Loor, con esto se dio inicio a los juegos piratécticos y se encendió la decoración Navideña.

#### La Navidad en Mall del Sol



La **Campaña de Navidad de Mall del Sol** comenzó el 15 de noviembre, donde regalamos lo que toda familia puede desear: *¡una casa en la urbanización Ciudad Celeste vía Samborombón* equipada con refrigeradora, microondas, plasma de 60", blue ray y un aire acondicionado; adicionalmente se entregaron 68 increíbles premios como: tv led 42", tv led 40", tv led 32" con DVD, filmadoras, equipos de sonido, DVD portátiles, refrigeradoras, microondas, acondicionadores de aires, Cámaras digitales, 55 celulares, 10 tarjetas para TI de Pacificard de US\$500 cada una, 10 pasajes vía LAN para 5 parejas destinos a elegir: Miami, Santiago, Buenos Aires o Lima.

**Campaña Navidad**



Mall del Sol brinda a las empresas del país la oportunidad de ponerse en vitrina para promocionar sus productos y servicios, nuestra Centro Comercial es el favorito ya que cuenta con un flujo de visitantes importante para la promoción de prestigiosas marcas nacionales y extranjeras. Entre las empresas que realizaron actividades BTL tenemos:

**Actividades BTL**



Bic

Avon

Protex



Nestlé

Sony

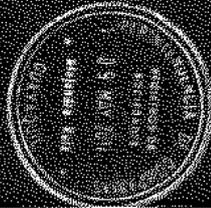
Axe



Dove

Super Extra

Krall



Actividades BTL

Adicionalmente canales de televisión hicieron del Centro Comercial un punto importante para lanzamiento de nuevos programas y novelas nacionales, por la gran acogida con la que cuenta Mal del Sol entre el público guayaquileño.



Ades

La Universal

Sundown



Rueda de Prensa TC lanzamiento novela Me enamoré de una Peluquera



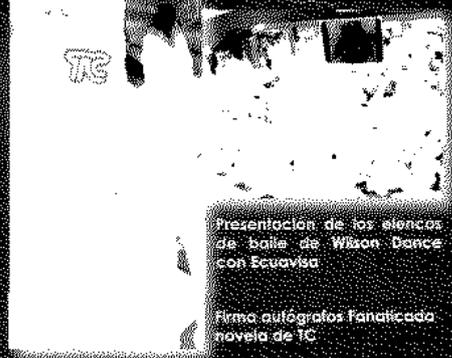
TV Cable



Toni

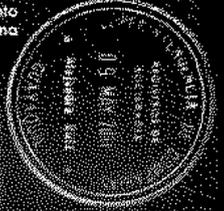


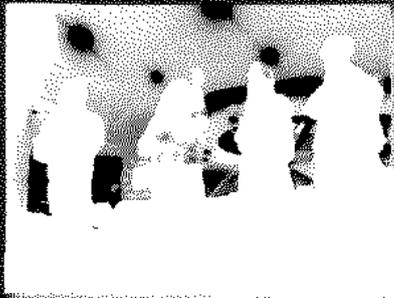
Zucoritas



Presentación de los elencos de baile de Wilson Dance con Ecuavisa

Firma autógrafos fanática novela de TC



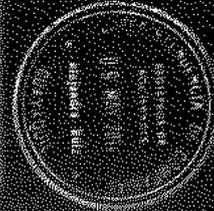


Firma de autógrafos de los talentos de De Casa en Casa.

Firma autógrafos Así Somos Ecuaviso



Presentación del Grupo de Teatro Más valores





**E**

n el ámbito comercial es importante reconocer el apoyo de cada uno de nuestros concesionarios, en cada una de las actividades emprendidas por la administración del Centro Comercial, en el año 2010 se incorporaron importantes marcas a nuestra mix comercial.



### CONVERSE

Comercializa vestuario y accesorios de las colecciones exclusivas de su marca, abrió en el mes de Enero.



### I LOVE PIZZA PIZZA

Comercializa variedad de pizzas, pastas, bebidas no alcohólicas y alcohólicas como cervezas, vinos y postres, abrió en el mes de Noviembre.



### PREMAMAN

Comercializa productos para la futura madre, bebés y niños hasta 10 años, abrió en el mes de Febrero.

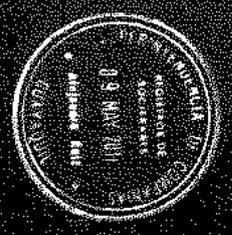
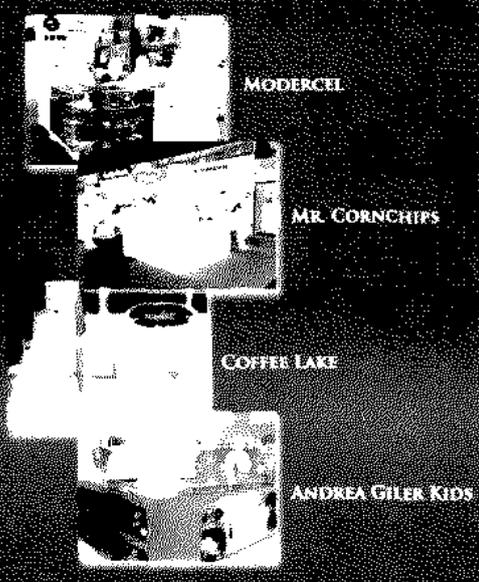


### IN FASHION

Comercializa ropa femenina casual de la marca In Fashion así como calzado y accesorios, abrió en el mes de Noviembre.



Como una opción de compra adicional ofrecemos a nuestros visitantes variedad de islas, en el año 2010 se incorporaron las siguientes:



Nuestros concesionarios al igual que nosotros se esfuerzan por brindar un ambiente novedoso, motivo por el cual muchos de nuestras tiendas fueron remodeladas en el transcurso del año.



EI

LG

KATHERINE  
BOUTIQUE

IMAGINAR

TOQUE DE  
NATURALEZA



IRONY

FERRUCHI  
WOMEN

CONNECTION

IAF

PRADO



MONTCLAIR

PRONOBIS

DIGITAL PHOTO  
EXPRESS

LA MINA

DON CAMARON



## TORRES DEL MALL

Mall del Sol tiene una arquitectura moderna y funcional, que acoge estratégicamente un mix de los más importantes negocios, marcas y franquicias nacionales e internacionales, donde se concentra la moda, el entretenimiento, la tecnología y la gastronomía, no solo es un ícono comercial de Guayaquil, sino del país.

Mensualmente recibimos la afluencia de más de 1'500.000 visitantes, por lo cual es considerada el centro comercial de más alto tráfico y ventas del Ecuador, todo lo antes mencionado, convierte a Mall del Sol, en el centro comercial de mayor éxito durante sus trece años de permanencia en el mercado Guayaquileño y Ecuatoriano, por este motivo se buscó seguir innovando e iniciar la construcción de las Torres del Mall en febrero de 2010, lo mismo comprende dos edificios de seis pisos y tiene un enfoque tanto comercial como empresarial, este proyecto opera también bajo el esquema de concesión.

Torres del Mall es un verdadero récord de diseño y construcción, un ambicioso proyecto hecho realidad como una de las ampliaciones de Mall del Sol, la cual cuenta con un cautivante entorno, en tan solo 9 meses se ha levantado y realizado este monumento dedicado al progreso de nuestra ciudad, la construcción de las Torres del Mall ofreció trabajo directo a más de 900 personas e indirecto a otras 500.

Las Torres del Mall se encuentran adosadas al Centro Comercial en el sector con frente a la avenida Girónia, entre el acceso central y el acceso Megamall, ocupa el sector de la plaza de parqueo que existía anteriormente.

La obra comprende dos edificios de siete pisos, cuenta con un parqueo para 100 vehículos, la planta baja está destinada a una galería comercial conectada al corredor principal del mall, en la que se ofrecen productos

para la decoración y embellecimiento para el hogar. La reconocida marca Pycca tiene un espacio de 1.239m<sup>2</sup> para atender las demandas de sus consumidores, así como un área de servicio al cliente donde se atenderá de manera personalizada a los tarjetahabientes de la tienda; en el área que se ha denominado Plaza del Mall, con mesas y sillas al aire libre y con atención personalizada se encuentra ubicada Hooters, reconocida franquicia americana, Banco Guayaquil cuenta con un local más amplio que el que poseía en el Centro Comercial; la nueva área comercial, tiene una extensión de 4.700 metros cuadrados.

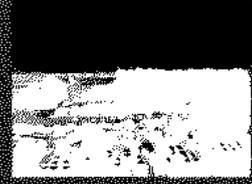
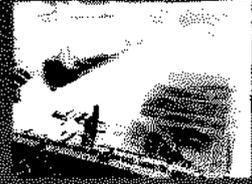
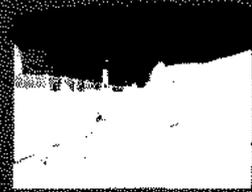
En el primer piso se encuentra Metro Café, franquicia de la capital cuya atención será las 24 horas del día, así como el restaurante de comida italiana Spaghetti, establecimiento de gran concurrencia en Quito. Una nueva empresa dedicada al entretenimiento también está ubicada en el primer piso, se trata de Europark, cuya novedosa propuesta de diversión para chicas y adolescentes promete ser uno de los atractivos más importantes de la nueva expansión del centro comercial. Europark, cuyo slogan es "Entretenimiento en movimiento", dispone de juegos y actividades físicas de esparcimiento que involucran las destrezas de los participantes. El propósito es evitar el sedentarismo que provocan los juegos y consolas de video.



En el segundo piso se ha implementado un novedoso concepto de bussines center, el que ofrecerá soluciones rápidas en cuanto a tecnología, espacio, tiempo y costos.

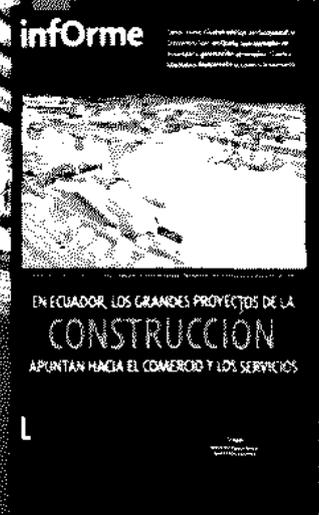
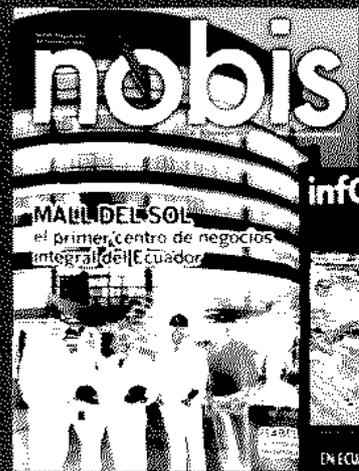
Los pisos 2, 3, 4 y 5 tienen un total de 4.147 metros cuadrados destinados a oficinas totalmente modulares, lo que brindará a los concesionarios la oportunidad de acceder a espacios que realmente necesiten para sus respectivos negocios.

Finalmente, también están a disposición del público en general, 2 salones, tecnológicamente equipados y que prestan todos los servicios y facilidades para cualquier tipo de evento corporativo o comercial.



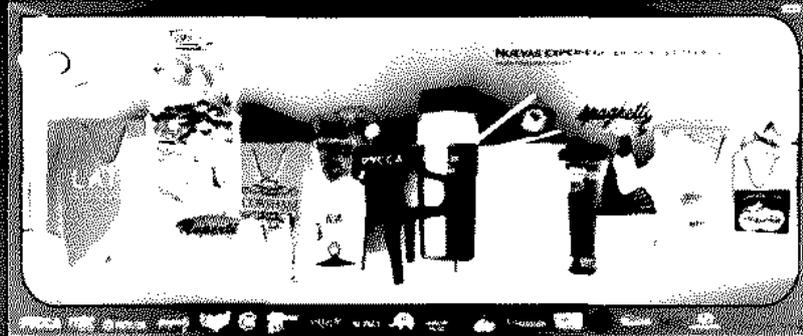
### INAUGURACIÓN

La inauguración de esta nueva ampliación denominada "Torres del Mall" se llevó a cabo el día miércoles 10 de noviembre de 2010 con la presencia de los más altos representantes de la ciudad, iniciando el acto en la plaza del Centro Comercial y el coctel de inauguración en nuestros nuevos salones de eventos denominados Diamante y Rubí.



## NUEVAS MARCAS

Las nuevas marcas que ingresaron a formar parte del Centro Comercial Mall del Sol fueron:





## PYCCA

Cuenta con 2 locales en los que encontrará de todo para su hogar: accesorios, electrodomésticos y más novedades.



## METRO CAFÉ

Ofrece servicio de comida gourmet durante 24 horas, los 365 días del año, en el mejor ambiente que pudiera soñar.



## HOOTERS

Ofrece a los clientes un ambiente distinguido con el excelente servicio proporcionado por las alegres anfitrionas, la especialidad son las "Chicken Wings", las cuales pueden servirse con una amplia variedad de salsas.



## SPAGHETTI

Se caracteriza por ser más que un restaurante, es una nueva experiencia y sensaciones para sus clientes.



## NOE

Cada restaurante tiene una propuesta que lo hace único para su comunidad de usuarios, el mix de NOE es gente cosmopolita y la mejor gastronomía japonesa.

\*Apertura Abril 2011.



## EUROPARK

Aquí encontrará un nuevo concepto de diversión y entretenimiento en movimiento, no solo para niños y adolescentes, sino para toda la familia.





### NATIVA

Marca ecuatoriana que ofrece artesanías con diseños contemporáneos elaboradas a mano con materiales nobles de nuestro país. Así también podrán encontrar carteras, sombreros, sandalias y accesorios.



### CORSHAM FINE SILVERPLATE

Ofrece artículos de plata como: foreros, centros de mesa, candelabros, cofres, ceniceros, bomboneras, etc.



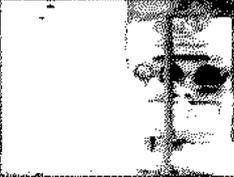
### CABELLOS DEL SOL FOR MEN

Ahora los caballeros tienen su propia peluquería y spa.



### BEST BY PHONE

Comercializa equipos y accesorios para el hogar.



### EL CLUB PEQUEÑÍN

Es un mundo de magia para las mamás y sus bebés en el cual acompañamos en el crecimiento y desarrollo del bebé. Queremos hacer con Pequeñín, el viaje más divertido de todos.



### NOPERTI

Es una empresa líder en cera para hogares y hoteles. Lleva 39 años en el mercado, ofreciendo los mejores diseños con los más altos estándares de calidad.





### LAIN

Ofrece tratamientos estéticos en su nueva clínica, con personal altamente capacitado en el área de la salud.



### GAME STORE

Encontrará video juegos, Xbox 360, Wii, PSP, Play Station 2, Play Station 3, PC games, Nintendo DS, juegos de PC y accesorios.

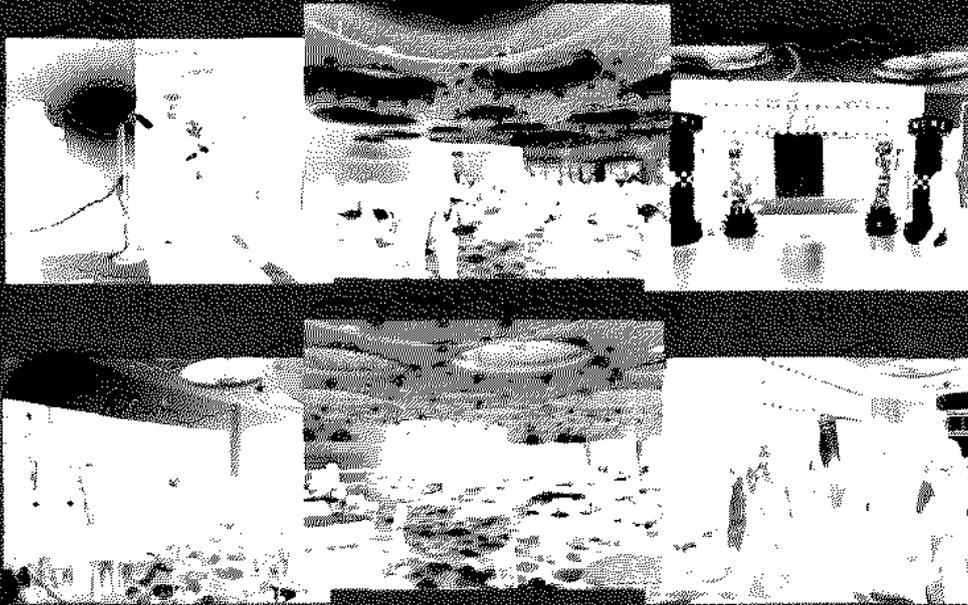
## OFICINAS

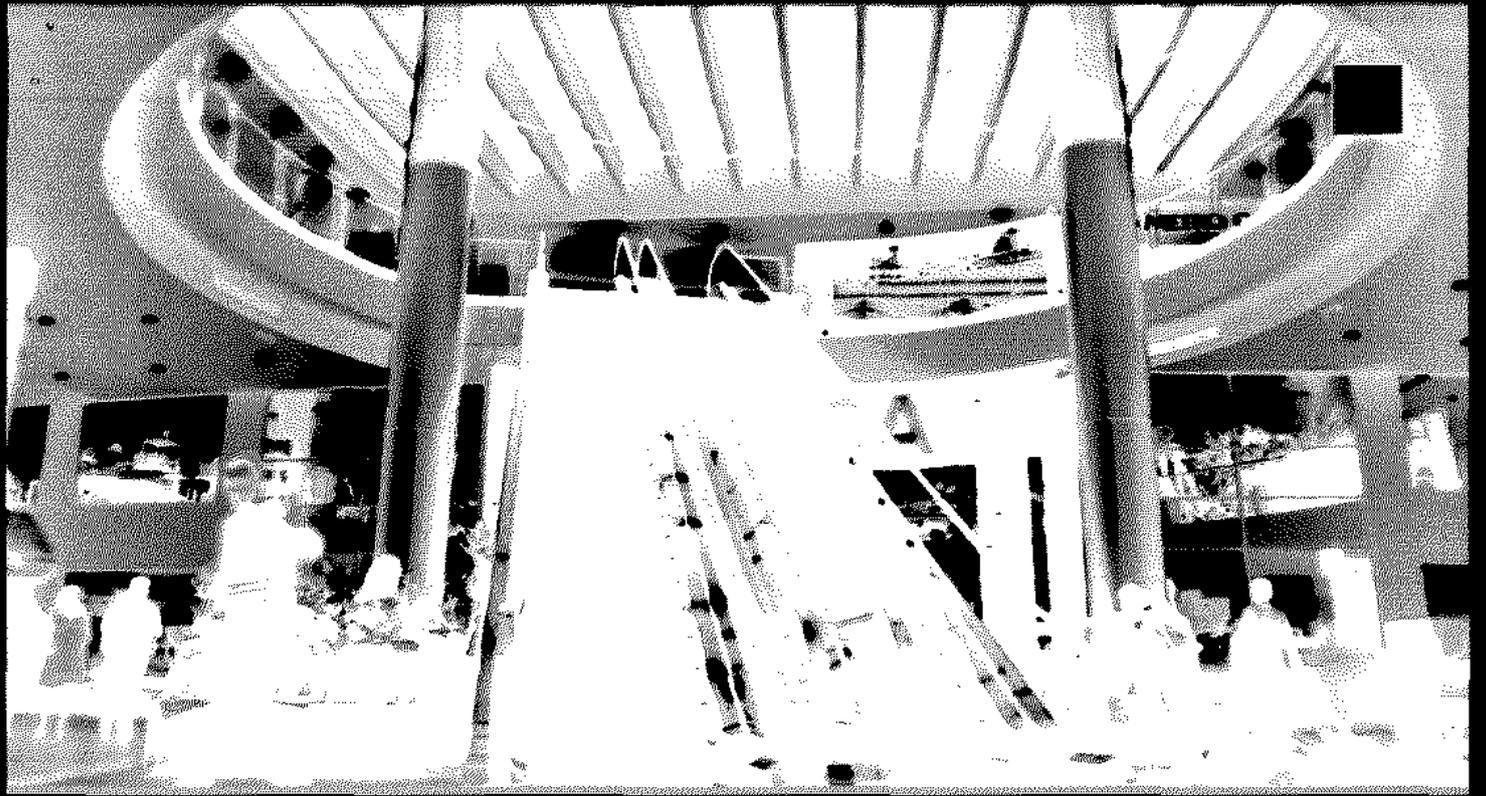
Cada una de las torres cuenta con oficinas modulares, las mismas que gozan de las más completas instalaciones para un óptimo desarrollo de las funciones laborales, para lograrlo cuenta con internet, puntos de voz y datos, cable estructurado, vigilancia electrónica y más beneficios de excelente nivel.



## SALONES DE EVENTOS

Finalmente en el último piso contamos con dos exclusivos salones de eventos, en los cuales la comodidad, elegancia y buen gusto son solo algunas de las características que ofrecerán estos, acorde a las exigencias de nuestros clientes y fácilmente acoplables a diversos tipos de programas, dotados además de toda la infraestructura tecnológica de primer nivel.





## FINANCIERO

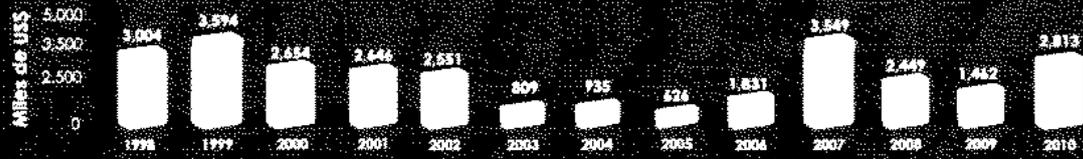
Inmobiliaria del Sol S.A. Mobilsol durante el año 2010 cumplió con sus obligaciones tributarias y financieras de acuerdo a lo establecido en la ley y en base a los plazos establecidos respectivamente.

Los ingresos por el Valor Inicial de Concesión (VIC) se incrementaron con relación al año anterior en el 92%, esto se debe a la concesión de los locales comerciales de las Torres del Mall.

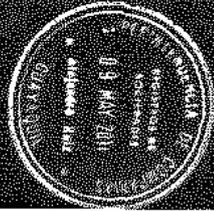
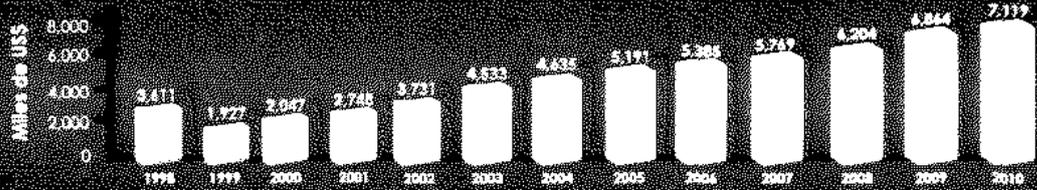
Con relación al Valor Mensual de Concesión (VMC) se incrementó en el 4% debido al incremento estipulado en los contratos de concesión y a la apertura de los locales de las Torres del Mall a mediados del mes de noviembre.



## EVOLUCIÓN VALOR INICIAL DE CONCESIÓN

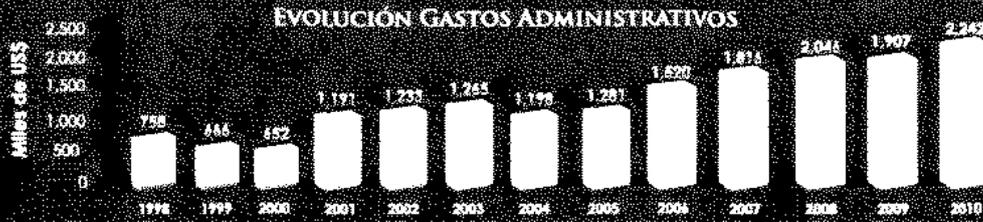


## EVOLUCIÓN VALOR MENSUAL DE CONCESIÓN



## GASTOS ADMINISTRATIVOS

Los Gastos Administrativos se incrementaron en el 18% debido a provisiones de beneficios de ley realizadas en el año 2010.



## GASTOS DE EDIFICIO

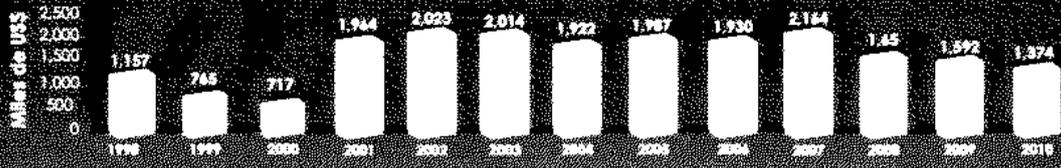
Los Gastos de Edificio tuvieron un incremento del 65% debido a mejoras en el edificio por la apertura de las Torres del Mail.



### GASTOS DE DEPRECIACIÓN/AMORTIZACIÓN

Los Gastos de Depreciación y Amortización disminuyeron en el 14% debido a que algunos activos fijos ya cumplieron su vida útil y se depreciaron en su totalidad.

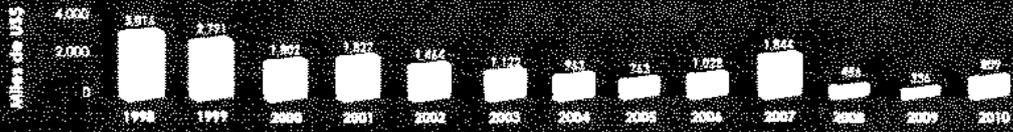
#### EVOLUCIÓN GASTOS DE DEPRECIACIÓN Y AMORTIZACIÓN



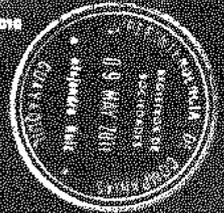
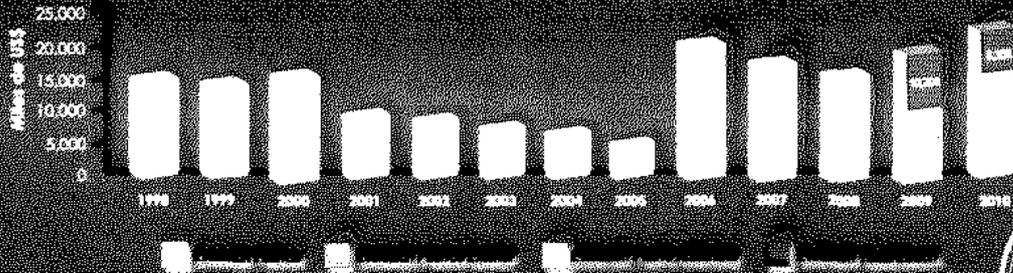
### EVOLUCIÓN GASTOS FINANCIEROS

Los Gastos Financieros (intereses) se incrementaron en el 141% producto de los intereses de la titularización de flujos futuros y del préstamo contraído con la banca para la construcción de las Torres del Mall.

EVOLUCIÓN DE GASTOS FINANCIEROS (INTERESES)



EVOLUCIÓN DE PASIVOS



**ESTADO DE RESULTADO**  
**INMOBILIARIA DEL SOL S.A. MOBILSOL**  
**AL 31 DE DICIEMBRE 2010**

AÑO 2009 (MILES US\$)		AÑO 2010 (MILES US\$)	VARIACIÓN MILES US\$ %	
<b>INGRESOS</b>				
1.462.2	VALOR INICIAL DE CONCESIÓN	2.812.5	1.350.3	92%
6.863.5	VALOR MENSUAL DE CONCESIÓN	7.119.2	255.7	4%
3.021.6	INGRESOS DE GUARDIANÍA, LIMPIEZA Y MANTENIMIENTO	3.135.6	114.0	4%
194.1	OTROS INGRESOS	231.3	37.2	19%
<b>11.541.4</b>	<b>TOTAL INGRESOS (NETOS)</b>	<b>13.298.5</b>	<b>1.757.1</b>	<b>15%</b>
<b>GASTOS OPERACIONALES</b>				
1.906.9	GASTOS DE ADMINISTRACIÓN	-2.241.6	334.7	18%
-1.592.6	GASTOS DE EDIFICIO (DEPRECIACIÓN Y AMORT)	-1.374.8	217.8	-14%
-1.197.1	GASTOS DE EDIFICIO	-1.981.79	775.5	65%
-3.182.3	GASTOS DE GUARDIANÍA, LIMPIEZA Y MANTENIMIENTO	-3.114.77	58.4	-2%
-141.0	GASTOS DE PUBLICIDAD	74.4	-215.4	-153%
<b>-8.020.0</b>	<b>TOTAL GASTOS OPERACIONALES</b>	<b>-8.638.6</b>	<b>618.6</b>	<b>8%</b>
<b>3.521.4</b>	<b>UTILIDAD OPERACIONAL</b>	<b>4.659.9</b>	<b>1.138.5</b>	<b>32%</b>
<b>GASTOS FINANCIEROS</b>				
87.9	INTERESES BANCARIOS	-289.5	301.6	229%
-247.9	INTERESES TITULARIZACIÓN	-519.1	271.2	100%
2.1	OTROS INGRESOS (EGRESOS)	160.5	158.4	-7462%
<b>-317.7</b>	<b>TOTAL GASTOS FINANCIEROS</b>	<b>-648.1</b>	<b>316.4</b>	<b>9%</b>
<b>3.187.8</b>	<b>UTILIDAD ANTES DE PARTICIPACIÓN E IMPUESTOS</b>	<b>4.011.7</b>	<b>823.9</b>	<b>26%</b>



## ANÁLISIS

Como podemos observar en el Estado de Resultado la utilidad antes de participación e impuestos se incrementó en el 28% con respecto al año anterior, producto principalmente a los ingresos que se incrementaron en el 15% debido a la concesión de los locales comerciales de las Torres del Mall, los gastos operacionales se incrementaron en el 8% debido a los mantenimientos y mejoras del edificio durante el año 2010 y los gastos financieros se incrementaron en el 9% producto de los intereses de la titulización de flujos futuros y del préstamo contratado con la banca como fuente de financiamiento para la construcción de las Torres del Mall.





**E**s placentero iniciar este mensaje orientando mi pensamiento a recordar muchas frases motivadoras de la Sra. Isabel Noboa de Laor, inspiradora innata, quien nos ha guiado por un sendero de progreso y nos ha llevado a mantener el liderazgo de Mall del Sol entre los principales centros comerciales a nivel nacional, por lo que es preciso otorgarle un agradecimiento especial a nuestra accionista mayoritaria, por brindarnos la confianza y el apoyo incondicional, en cada uno de los proyectos planteados a lo largo del año.

Los miembros del Directorio, liderado por su presidente, el Ab. Fernando Torres Bejarano, han sido un pilar fundamental para el logro de nuestros objetivos, a quienes le expresamos un sincero agradecimiento; también es importante destacar el constante apoyo de controladora corporativa, que día a día nos brinda su guía para la aplicación correcta de las normas y procedimientos implantados en Mall del Sol.

Es indispensable agradecer al equipo humano que conforma el Centro Comercial, concesionarios y empleados, que trabajan con esfuerzo y dedicación, con la finalidad de mantener el éxito que nos llena de orgullo y nos motiva a mejorar día a día.

Visionarios en nuestro compromiso de comercializar, implementar, adecuar y administrar la concesión de áreas con los más altos estándares de calidad, para brindar a nuestros clientes el servicio que se merecen, nos ha llevado a obtener la certificación ISO 9001 - 2008; es válido resaltar que Mall del Sol es el único centro comercial del Ecuador en obtener dicha certificación, lo que nos compromete a seguir trabajando con el mismo profesionalismo que nos ha caracterizado.

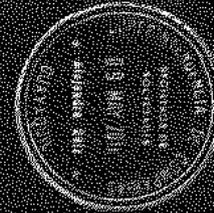
Siguiendo los retos del futuro y la modernidad nos enfocamos en la construcción de Torres del Mall, un moderno edificio construido en tan solo nueve meses, tiempo record en construcción, desarrollado en un entorno cívico y constituyéndose en un monumento dedicado al progreso de la ciudad de Guayaquil.

Nuevos retos nos esperan en el año 2011, con la ayuda del Creador, la confianza depositada por parte de nuestra accionista principal y con el respaldo de los miembros del directorio esperamos superarlos por el éxito de nuestro querido Centro Comercial.

De nuestros accionistas y directores

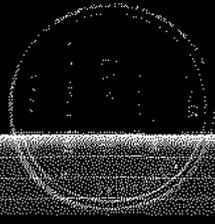


Eco. Víctor Naula Méndez  
Gerente General  
Mall del Sol





MALL DEL SOL





INMOBILIARIA DEL SOL S.A. MOBILSOL  
JUAN TANCA MARENGO 100 Y  
AV. JOAQUÍN ORRANTIA  
TELEFONO: (593-4) 2082100 - FAX: 2082101

[www.malldelsol.com.ec](http://www.malldelsol.com.ec)

 @MALDELSOL\_EC

 [facebook.com/malldelsol](https://facebook.com/malldelsol)