



MALL DEL SOL

el único lugar que lo tiene todo



INFORME ANUAL DE ACCIONISTAS

Inmobiliaria del Sol S.A. Mobilsol

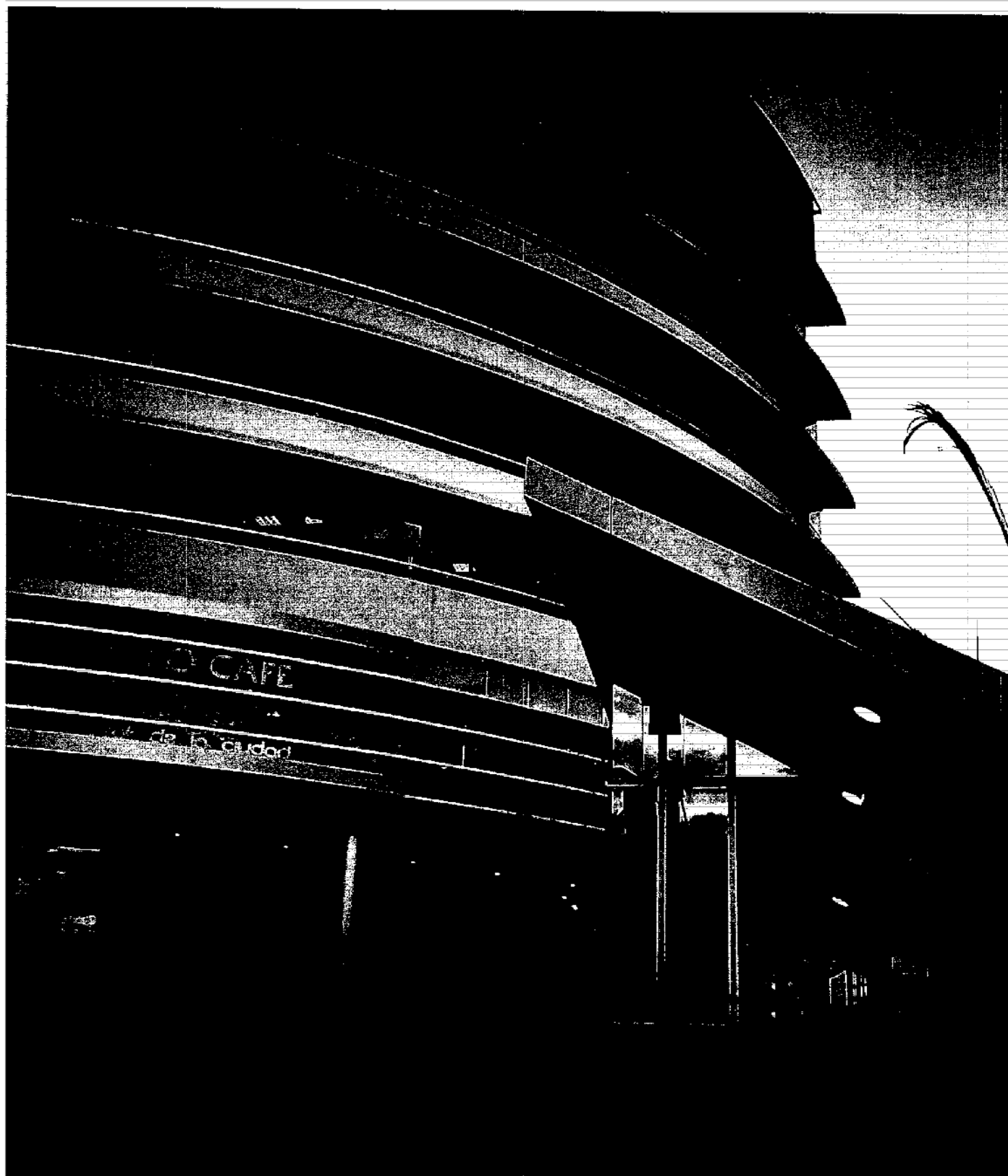
2012

Una empresa Nobis



ÍNDICE

DIRECTORIO	5
ESTRUCTURA ADMINISTRATIVA	6
MISIÓN, VISIÓN y POLÍTICA DE CALIDAD	7
INTRODUCCIÓN	8
ENTORNO MACROECONÓMICO	9
RESPONSABILIDAD SOCIAL	11
MARKETING	19
COMERCIAL	35
FINANCIERO	47
AGRADECIMIENTO	55





DIRECTORIO



ABG. FERNANDO TORRES BEJARANO
Presidente del Directorio

ABG. VLADIMIRO ÁLVAREZ GRAU
Vicepresidente

Econ. Roberto Dunn Suárez
Econ. Ricardo Baquerizo Amador
Directores Principales

Dra. Cecilia Aragón de Pita
Directora Suplente



ESTRUCTURA ADMINISTRATIVA



Gerente General:	Econ. Víctor Naula Méndez
Director General y Operaciones:	Ing. Mario Zurita Parker
Directora Comercial y Marketing:	Sra. Melissa Romero de Zurita
Coordinadora General:	Sra. Lourdes Ponce Noboa

6

GERENCIAS

Gerente Comercial:	Sra. Lorena Sánchez Neira
Gerente de Marketing:	Ldda. Sofía Naranjo Bastidas
Gerente Financiero:	Ing. Sara Rada Salazar
Gerente Recursos Humanos:	Ldda. Samara Somaniego Gálvez
Gerente Técnico:	Ing. César Campodónico Aguirre
Gerente de Seguridad:	Myr. César Rivas Herrera

SUBGERENCIAS:

Subgerente de Marketing:	Ing. Franklin Barreno Erazo
Subgerente de Sistemas:	Ing. Felipe Avellán Ruiz
Subgerente Operativo:	Ing. Anderson Ochoa Palacios
Subgerente de Seguridad:	Ing. Alex Beltrán Gutiérrez

JEFATURAS:

Contadora:	C.P.A. María Auxiliadora Arana Palacios
Jefe Proyectos Arquitectónicos:	Arq. David Hidalgo Giler
Jefe de Compras:	Psic. Ana María Silva Canessa
Jefe Desarrollo Organizacional:	Ldda. Armando Noboa Cadena
Jefe de Eventos:	Sr. Stalony Rodríguez Ayaia
Jefe de RRHH:	Econ. Vilma Guzmán Narea



MISIÓN, VISIÓN Y POLÍTICA DE CALIDAD



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.

7

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"





INTRODUCCIÓN

Este informe está dirigido a nuestros accionistas e inversionistas, en el mismo podrán visualizar las actividades desarrolladas y los resultados obtenidos por la compañía Inmobiliaria del Sol S.A. Mobilsol durante el año 2012.

Con relación a Responsabilidad Social Mall del Sol fue parte de Ecuador Triunfador, campaña organizada por el Consorcio Nobis, con el valor HONESTIDAD, donde todos los colaboradores tuvieron la oportunidad de participar.

Nuestra preocupación por integrar a los colaboradores de las diferentes áreas de la compañía, nos ha llevado a realizar campañas que refuercen el trabajo en equipo; realizando viajes de integración, charlas grupales y eventos internos donde se entregaron reconocimientos a los colaboradores más destacados.

Las campañas publicitarias efectuadas en el transcurso del año se llevaron a cabo con mucho éxito, arrancamos con "Bingosol de Temporada" desde el 22 de febrero hasta el 19 de abril, posterior a ésta se desarrolló la campaña "La Camioneta de Mamá y Papá está en Mall del Sol", entre agosto y septiembre lanzamos la campaña "Actualízate" finalizando el año con la campaña "Mall del Sol en esta navidad te lleva a Punta Cana".

En el área comercial ingresaron a Mall del Sol las siguientes marcas: Orve Hogar, Kywi, Crocs, Subway, Pastelería Adriana, Banco Bolivariano, Juan Valdez, Dolce Incontro, Timberland, Phula, adicionalmente las que complementan el mix comercial existente.

Mall del Sol continúa liderando el mercado de los Centros Comerciales en la ciudad de Guayaquil, innovando y refrescando su imagen permanentemente.

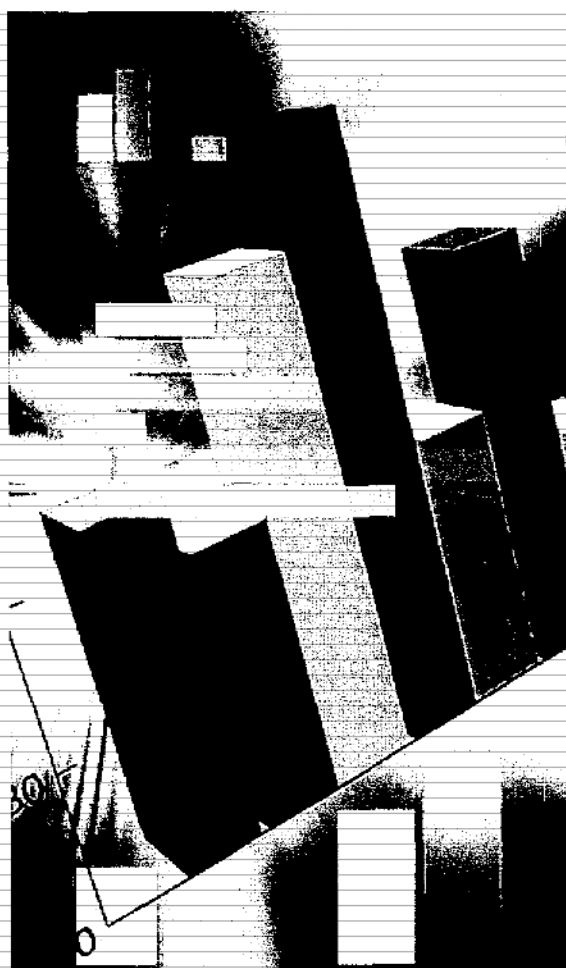
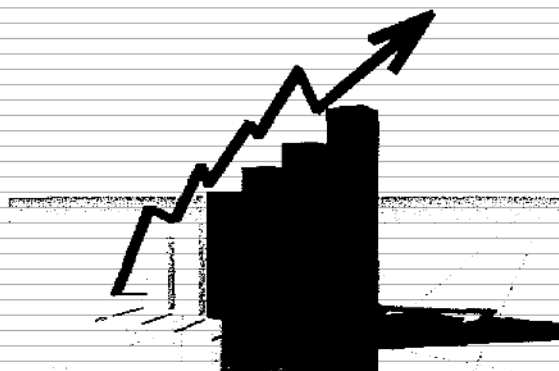


ENTORNO MACROECONÓMICO

• ECONOMÍA ECUATORIANA

La dinámica de la construcción, la estabilidad en el precio del petróleo, la inversión en infraestructura pública, son los factores determinantes para que Ecuador registre al cierre del año 2012 un crecimiento del 4,8%.

Con este crecimiento anual del PIB el Ecuador se ubica como la segunda economía más dinámica en Sudamérica, encabezando el grupo Perú con un crecimiento del 6,4%.



• BALANZA COMERCIAL

La balanza comercial positiva del año 2012 fue motivada por las transacciones petroleras, en un período que estuvo marcado por la exportación de crudo y las importaciones de derivados. La balanza no petrolera tuvo un saldo desfavorable movido por la importación de productos de consumo, materias primas, bienes de capital y otros diversos, frente a los productos exportados no petroleros.

• INFLACIÓN

Las cifras de inflación en Latinoamérica registraron bajas generalizadas en el año 2012, pese a la crisis internacional, aunque Venezuela (20,01%), Argentina (10,8 %) y Uruguay (7,48 %) siguen a la cabeza de la lista de países de la región con índices altos.

Nuestro país que tiene su economía dolarizada hace más de una década, cerró el año 2012 con una inflación acumulada de 4,16%, inferior a la de 2011, cuando el índice se ubicó en 5,41%.

Esos datos se acercan a los cálculos de organizaciones económicas mundiales que también señalaron que América Latina continuará la senda del crecimiento económico pero con un menor impulso, afectado por la crisis financiera en Europa y la lenta recuperación de la economía estadounidense.



• NUEVOS CENTROS COMERCIALES EN GUAYAQUIL

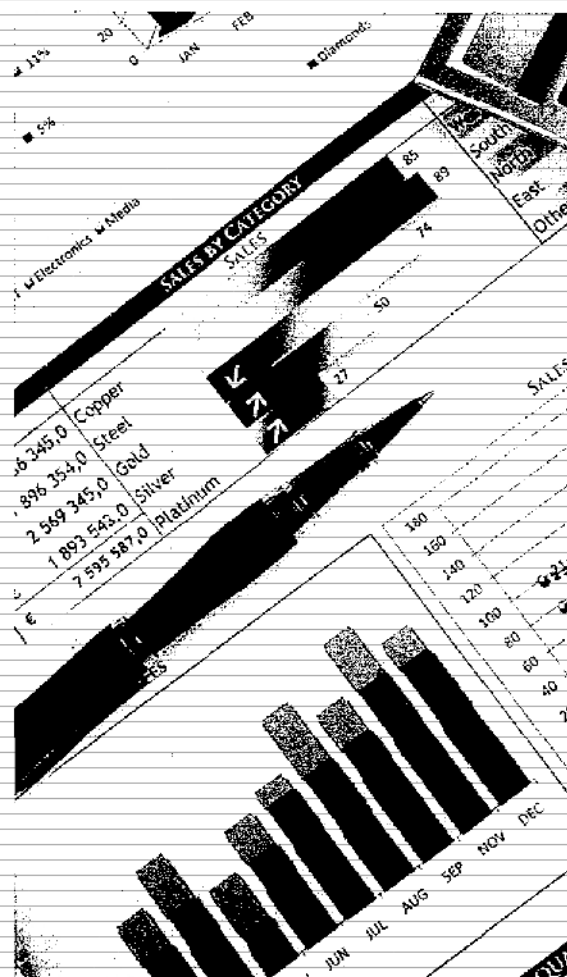
En el año 2012 abrieron al público 5 centros comerciales en la ciudad de Guayaquil y sus alrededores; vía a la costa tenemos a Blue Coast Business Center, el mismo que cuenta con 77 locales comerciales; vía Sambarondon encontramos a Plaza Lagos Town Center que abrió su segunda fase, Plaza Navona y las Plazas La Joya y Ciudad Celeste.

Para el año 2013 se prevé la apertura del Mall el Fortín ubicado en el norte de la ciudad de Guayaquil, el mismo que contará con locales comerciales y de comida.

• PROYECCIONES 2013

El año 2013, según los técnicos del Banco Central, estará marcado por el trabajo en el sistema de generación de energía, transporte y carreteras, según la Cepal la economía ecuatoriana crecerá en el 3.5%.

El salario básico se incrementará en el 8.81%, con lo que pasará de US\$ 292 a US\$ 318, por primera vez el salario digno será igual a la remuneración básica unificada, implicando que la familia ecuatoriana en promedio estará en capacidad de adquirir la canasta básica de alimentación.





RESPONSABILIDAD SOCIAL

Para orientar efectivamente la atención de nuestros clientes a través de los canales más adecuados, la estructura de nuestra empresa está conformada en dos grandes segmentos: área administrativa – financiera donde se enmarca la participación de Recursos Humanos, Sistemas, Financiero y Desarrollo Organizacional y el área Comercial, Marketing y Operativa del centro comercial.

Inmobiliaria del Sol S.A. Mobilsol sabe que su éxito como empresa Nobis depende del triunfo de sus colaboradores, por lo que nos esforzamos por ser una empresa donde las personas talentosas deseen trabajar y tengan la oportunidad de desarrollarse profesionalmente.

Brindamos atención a todos nuestros visitantes así como a nuestros concesionarios y para ello capacitamos al personal de la compañía en temas de interés como; servicio al cliente, manejo de conflictos, relaciones humanas, actualizaciones en subsistemas de recursos humanos, actualizaciones legales, etc.

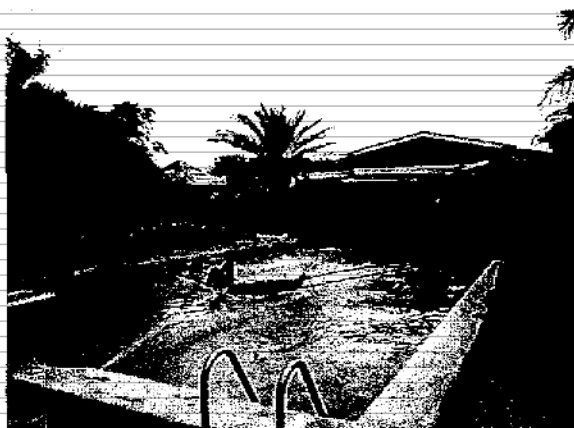
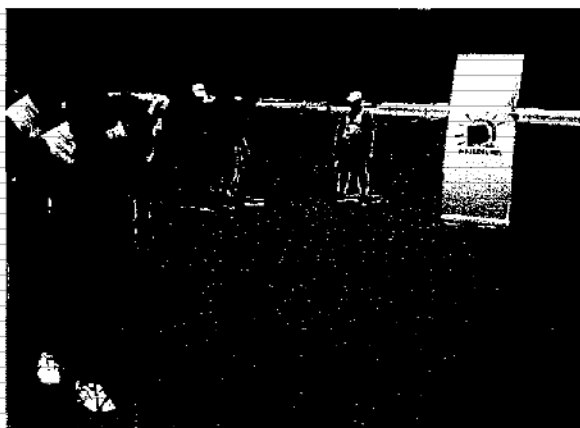
Nuestra preocupación por integrar a todos los colaboradores de las diferentes áreas de la compañía, nos ha llevado a realizar actividades donde se ha reforzado el trabajo en equipo.





Uno de nuestros objetivos estratégicos en responsabilidad social es la integración de nuestros grupos de interés en nuestras acciones diarias, para fortalecer las relaciones a largo plazo.

Nos esforzamos en establecer mecanismos que fomenten y faciliten el diálogo, esto ha permitido un intercambio de opiniones y la identidad corporativa que buscamos en cada uno de nuestros colaboradores.



De igual manera agasajamos a nuestros colaboradores en fechas especiales como; día de la madre, día de la mujer, cumpleaños, entre otros.





■ Seguridad y Salud: condición esencial de trabajo seguro y productivo.

La salud y la seguridad de nuestros colaboradores con las condiciones esenciales para su desarrollo integral. En Inmobiliaria del Sol S.A. Mobilsol, nuestra área de recursos humanos trabaja permanentemente para fomentar un entorno saludable y seguro para ellos.

En este sentido se realizan, durante todo el año, campañas de sensibilización de riesgos, impulsando la concientización y capacitación en temas de seguridad y salud ocupacional.

El mantener a nuestros colaboradores sanos y con un buen plan preventivo, ha permitido que las campañas de salud sean ejecutadas bajo un cronograma de trabajo bien estructurado, permitiendo no solo cumplir con disposiciones legales, sino lo más relevante para nosotros, cuidar del bienestar de nuestros colaboradores.



Pero nuestro trabajo no solo queda internamente, extendemos nuestros brazos a las familias de nuestros colaboradores, y con las campañas de vacunación hemos generado no solo una concientización de prevención en los padres de familia, sino que nos permitimos compartir con ellos y sus hijos esta temática de respaldo hacia el porvenir de ellos, dejando una tranquilidad empresarial y familiar.



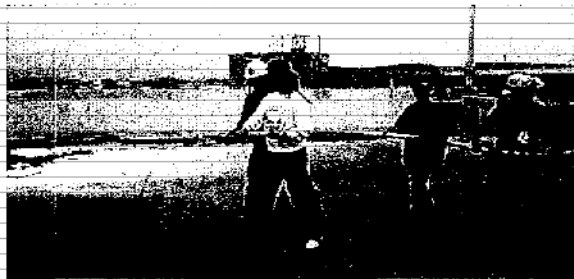


El comité de S.S.O. está integrado por funcionarios de las áreas de seguridad, recursos humanos, administrativas, técnica y operativos; buscando garantizar tanto la seguridad de los colaboradores, como la continuidad de las operaciones del centro comercial.

Con el apoyo de entidades externas se han realizado simulacros de evacuación donde la participación de nuestros colaboradores y concesionarios son pieza clave de la preparación y ejecuciones de nuestro plan de emergencia y evacuación; de esta manera el centro comercial da cumplimiento a los parámetros de seguridad establecidos por la ley.

■ Entrenamiento a brigadistas internos

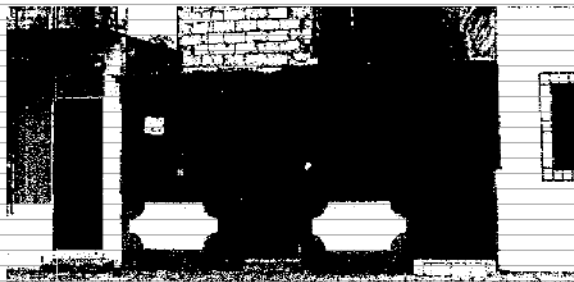
El tener a nuestro personal entrenado y con los conocimientos básicos necesarios, son acciones claves en cada rol que desempeñan ellos como brigadista, esto es un ganar - ganar que beneficia a todos los que conformamos Mall del Sol; pues nos ha permitido ampliar horizontes de enseñanza y saber que dejamos sembradas buenas semillas de conocimiento y acciones que estamos seguros, son difundidas a cada miembro de las familias que conforman nuestros colaboradores.



14

■ Convenios con Fundación Nobis

Mall del Sol ha trabajado en forma mancomunada con la Fundación Nobis, esto con la finalidad de brindar a nuestros colaboradores una vivienda digna y apoyar los sueños de esa familia que trabaja, esto lo hacemos a través del proyecto "**Mejoramiento de Vivienda**".



Pero la tarea no queda ahí, seguimos enmarcados en apoyar a la familia de nuestros colaboradores y lo hacemos, bajo la misma alianza estratégica con la Fundación Nobis, la entrega de becas de estudios a los hijos de los colaboradores, esto lo hacemos a través del proyecto "**Nobis Educando**".





■ Valores y Principios Éticos

La campaña de valores Ecuador Triunfador es organizada e impulsada por el Consorcio Nobis, en el año 2012 decidimos participar en dicha campaña, manejando como plataforma base el valor HONESTIDAD.



Esta campaña estuvo destinada a reforzar valores que son aprendidos en nuestros hogares y dirigida a los colaboradores de todos los niveles jerárquicos de nuestra organización, y tenía como finalidad premiar el mejor ejemplo de vida que encarne en la Honestidad, a través de las cinco subcategorías: Veracidad, Honradez, Confianza, Sinceridad y Transparencia.



15

• Mall del Sol y sus concesionarios

Mall del Sol no solo se preocupa por sus colaboradores, sino también por los colaboradores de nuestros concesionarios, motivo por el cual capacitó a la fuerza de ventas conjuntamente con la ECOTEC y PACIFICARD.





■ Compromiso con la Comunidad

En la Capilla Santa Isabel se celebran misas todas las semanas, se realiza la exposición del Santísimo durante la Semana Santa, se lleva a cabo el Vía Crucis y en el mes de diciembre celebramos la novena.

Las fundaciones de la ciudad de Guayaquil buscan a Mall del Sol para realizar sus colectas, por el importante flujo de personas con el que cuenta, nosotros con todo gusto las apoyamos, y de esta manera Mall del Sol aporta a la grandiosa labor que ellos realizan, adicionalmente invitamos a niños de escasos recursos económicos a vivir la navidad con nosotros.





■ Programa de Mejoramiento Continuo

Conscientes de que nos debemos a nuestros clientes internos y externos continuamos con nuestro Programa de Mejoramiento Continuo, a través del cual hemos recibido sugerencias, algunas de las cuales ya han sido puestas en práctica por la administración del Centro Comercial.

Esta herramienta nos ha ayudado a fortalecer nuestro sistema de gestión de calidad ISO9001:2008.

Una empresa Noble

Mejoramos, para tí

MALL DEL SOL
te escucha

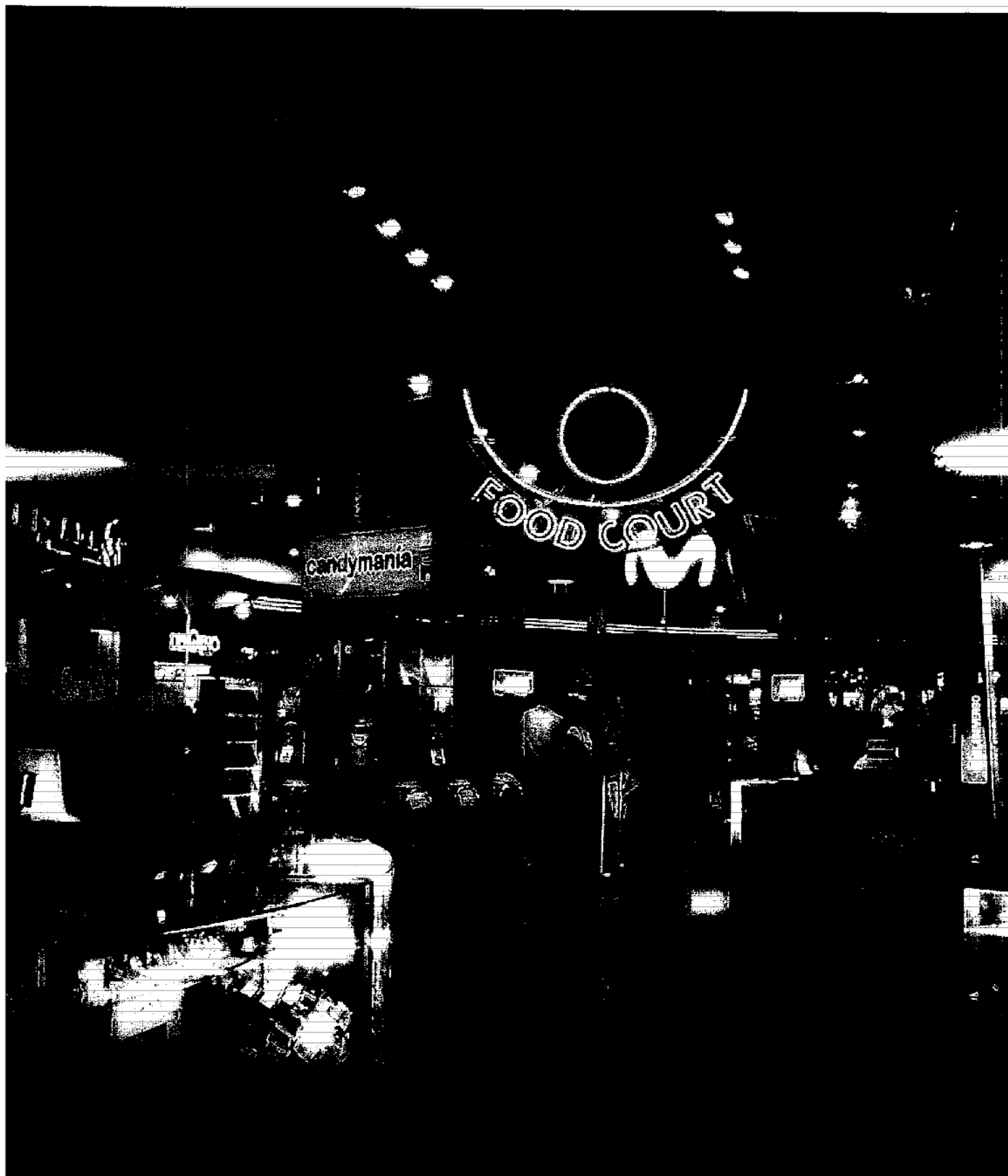
Programa de Mejoramiento Continuo

**Tus experiencias en nuestro
Centro Comercial nos han
ayudado a mejorar**

*Siga compartiendo con nosotros sus opiniones,
ideas, sugerencias, comentarios, sucesos o pedidos*

Comunicándose a:
Teléfono: 2082117
www.malidelsol.com.ec
mejoracontinua@mobilsol.com.ec
Buzones de sugerencias (ubicados dentro del C.C.)

INEN





MARKETING

■ Mall del Sol en las redes sociales

Las redes sociales se han vuelto algo tan imperativo, que hoy por hoy, todas las personalidades públicas, artistas, profesionales, empresas, marcas, gobernantes, partidos políticos, organizaciones no gubernamentales, etc., poseen una cuenta en Twitter y Facebook. Esta tendencia nos ha llevado a pensar que si no se posee un perfil en Facebook, una cuenta en Twitter, o simplemente no se tiene ningún tipo de presencia en internet la persona u organización no existe.

Mall del Sol está a la vanguardia en lo que

respecta a medios digitales como su página web, Facebook, twitter, foursquare, instagram, Youtube, siempre informando, motivando, interactuando y premiando a sus fans y seguidores.

En Facebook y en Twitter se informa constantemente las novedades del Mall, nuevas locales, remodelación, descuentos, concurso regalando entradas al cine, partidos de fútbol y las actividades que se realizan en el Mall somos los líderes en la categoría de centros comerciales en Ecuador.



CONTIGO EN LAS REDES

Ahora comparte tus momentos con Mall del Sol en nuestras redes sociales.

[@malldelsol_ec](https://twitter.com/malldelsol_ec)
[facebook.com/malldelsol.ec](https://www.facebook.com/malldelsol.ec)
[foursquare.com/malldelsol_ec](https://www.foursquare.com/malldelsol_ec)

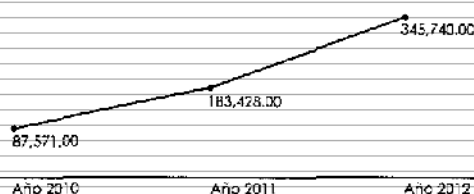


CONTIGO EN LAS REDES

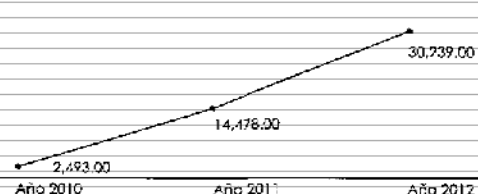
Ahora comparte tus momentos con Mall del Sol en nuestras redes sociales.

[@malldelsol_ec](https://twitter.com/malldelsol_ec)
[facebook.com/malldelsol.ec](https://www.facebook.com/malldelsol.ec)
[foursquare.com/malldelsol_ec](https://www.foursquare.com/malldelsol_ec)

f Crecimiento Facebook



t Crecimiento Twitter





■ SAN VALENTÍN

En Mall del Sol la música invade tu corazón. La Vivi Parra deleitó a todos nuestros visitantes con sus canciones el Día del Amor y la Amistad, se entregaron rosas y chocolates a nuestros visitantes.



En Mall del Sol
la música
invade tu corazón

La Vivi Parra
Show en vivo

VEN ESTE 14 DE FEBRERO A LAS 19H00
Y DISFRUTA UN DÍA MUY ESPECIAL

PLAZA BAJA ZONA BEBIMUNDO

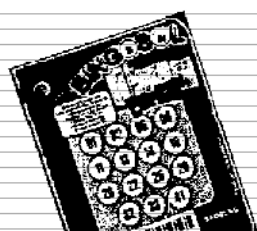
movistar

www.malldelsol.com.ec #MALLDEL SOL EC

BINGOSOL

Para nuestros clientes el Bingosol es parte de sus vidas, es una de las promociones más esperadas y exitosas, en el año 2012 inició el 22 de febrero finalizando el día del juego 19 de abril, la promoción consistía en que por cada US\$ 30 en compras en cualquier local del centro comercial nuestros clientes podían canjear una cartilla para ganar; un carro, pasajes con tarjeta Para Ti de Pacificar y artículos Samsung.

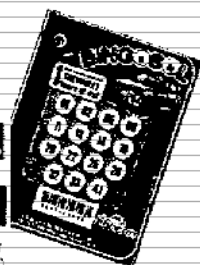
Se crearon estaciones con circuito cerrado a través de pantallas gigantes, dentro de las instalaciones del centro comercial, donde se albergó alrededor de 14,000 personas que participaron de este fabuloso juego.



**CON LA VERDE
PREMIOS SAMSUNG**

REFRIGERADORA DE 26'
FRIGOBAR 4'
LED DE 46"
GALAXY TAB 10.1"
CÁMARA MULTIVIEW.
CELULAR GALAXY S2

Socio PacifiCard recibe una tarjeta Para Ti de \$500.



CON LA NARANJA
EL CARRO DE TUS SUEÑOS
1 AUTO OKM

Gasolina Gratis por un año para el ganador del campo si es socio PacifiCard (\$1000 anuales)



CON LA ROJA

PASAJES VIA LAN

PASAJES VIA LAN CON UNA TARJETA PARA TI DE PACIFICARD DE \$ 3 000

Socio PacifiCard recibe una tarjeta adicional Para Ti de \$500.



Entre los meses de abril y junio en Mall del Sol **Papá y Mamá** se podían ganar una espectacular Ford F150, por cada US\$ 30 dólares de compra, adicionalmente podían participar para ganarse, 2 pasajes vía Lan (3 parejas) y una tarjeta Para Ti de Pacíficar de US\$ 1.500.



Los más chicos también disfrutaban en Mall del Sol, y por ello se prepararon una serie de eventos y actividades para el **Día del Niño**, entre ellos; Show de Chicky, Fiesta Rock, Bic Artist y la fabulosa presentación de Justino Viber.

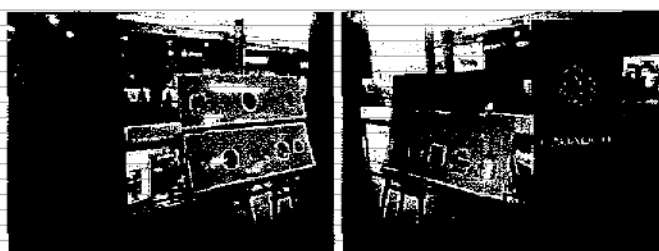




Para festejar a **Guayaquil Mall del Sol** realizó algunos eventos durante el mes de julio, entre ellos: Show de Talentos, Exhibición de Pintura, Exposición de Marcas, Torneo Nacional de Bartenders, Presentación de Bandas de la CTG y Policía Nacional, entre otros.



• Exhibición de Pinturas



• Exposición de las 100 mejores Marcas del Ecuador

Mall del Sol por las Fiestas Julianas

te invita a los siguientes EVENTOS:

7 y 14 de Julio	Show talentos	Parque exterior
13 y 14 de Julio	Torneo de A.C.	Zona VIP (zona de bandas)
13 al 29 de Julio	Exhibición de Pintura	Pasillo planta alta
14 de Julio	Feria de Autógrafos	15:30 Plaza central
	Zona Fiestas Julianas (zona de bandas)	
16 al 29 de Julio	Muestra y exposición de marcas y Museo	Pasillo planta alta (zona de bandas)
20 al 28 de Julio	Museo Itinerante de la M.I. Municipalidad	Zona Subway
20 al 29 de Julio	Exhibición Noves del Fútbol - Fútbolistas	Pasillo planta alta (zona de bandas)
21 de Julio	Torneo Nacional de Bartenders	Zona VIP (zona de bandas)
23 de Julio	Bandas CTG/Policía	Plaza central
24 al 29 de Julio	Exposición Itinerante de Guayaquil - Chanda Torona	Pasillo planta alta
27 al 12 de Agosto	Museo Itinerante del C.O.E. Fútbolistas Famosos	Plaza Central
28 de Julio	Feria Fundación Avanzando Unidos	Plaza Mall

Vale Guayaquil

www.malldelosol.com.ec



• Museo Itinerante de la M.I. Municipalidad de Guayaquil.



El 31 de octubre Mall del Sol celebró Halloween con los más pequeños, se realizó un Show de Danzas Jazz en la Zona Bebemundo, concurso del mejor disfraz, maquillaje terrorífico y caritas pintadas.



Desde el 24 de Agosto hasta el 23 de Septiembre se llevó a cabo la Campaña "Actualízate en Mall del Sol", donde por cada US\$ 30 en compras podían participar en un sorteo de 3 Galaxy Tab, 5 Samsung Galaxy y 3 Kits digitales (LCD, Reproductor DVD, celular).



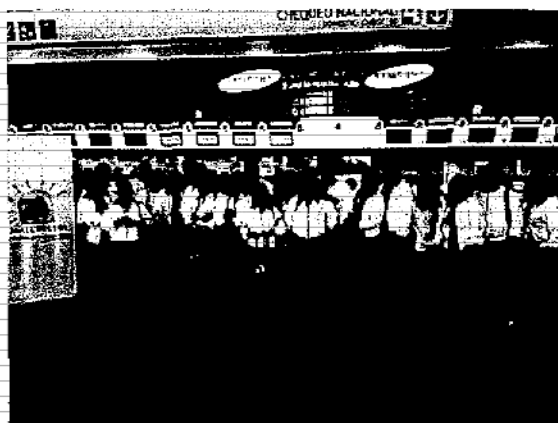


Como es tradicional en la ciudad de Guayaquil, **Papa Noel** llegó a Mall del Sol en helicóptero el 16 de noviembre, lo esperaban niños y grandes mientras disfrutaban de un espectacular Show de "Hadas de la Navidad", finalizando la noche con el cielo iluminado de colores por los juegos pirotécnicos.

Desde el 16 de noviembre hasta el 06 de enero de 2013, por cada US\$ 30 dólares de

compra nuestros clientes podían participar en un sorteo para ganar viajes a Punta Cana, televisores y celulares.

Veinticinco parejas fueron las ganadoras del viaje a Punta Cana con todo incluido, disfrutaron de su estancia en el Hotel Barceló Bávaro Beach, y de los diferentes tours a los lugares cercanos, pasando unos días inolvidables gracias a comprar en Mall del Sol.





Al que Madrugada Mall del Sol lo ayuda con descuentos, el 2 de diciembre abrimos al público a las 08H00 y hasta las 13H00 nuestros locales estaban con descuentos espectaculares desde 20% al 70%, adicionalmente por comprar este día podían participar por dos pasajes a Panamá y 10 Tarjetas para Ti de US\$ 500 cada una.





Se llevó a cabo el concurso de coros en la plaza central, donde participaron escuelas y colegios de la ciudad.

En la planta baja, en el sector Bebemundo se creó un mini pueblo de navidad, donde los niños podían andar en renos, cocinar galletas con Mamá Noela, cantar y bailar con los renos y tomarse fotografías con Papa Noel.



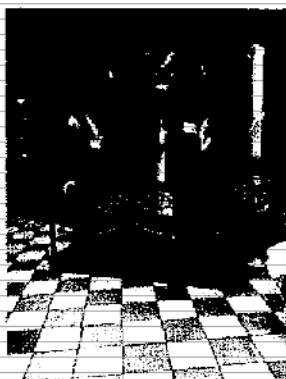


El número de personas que visita Mall del Sol es interesante para marcas nacionales e internacionales, motivo por el cual realizan actividades BTL en el Centro Comercial con la finalidad de captar potenciales clientes, fomentar lealtad hacia la marca e incrementar las ventas.

Entre las marcas que realizaron sus actividades BTL en el Centro Comercial durante el año 2012 tenemos:



Big Cola



Pacificard



Sony



Cyzone



TC Televisión



Samsung



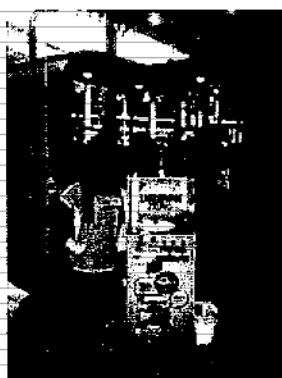
Nesquik



Galletas Quaker



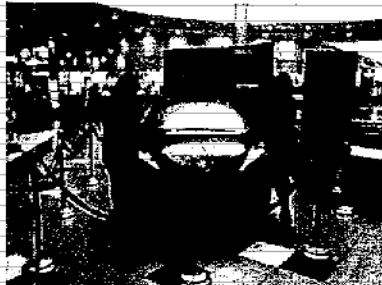
Totto



Listerine



Regeneris



Halls XS



Rexona Men



LUX



Fuze Tea



Bonella



Salvia



Cyrano



Enfagrow



Toni



Froot Loops



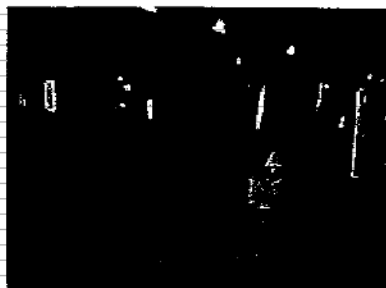
Zucaritas



Fanta



Sprite



Esika



Supan



Scott



Dove



Acarklin



Coca Cola



Intima



Aneta



LG



Actividad Fitness



Mall del Sol ha realizado diferentes actividades en el transcurso del año para atraer visitas al Centro Comercial, entre ellas tenemos:

PRESENTACIÓN DEL EQUIPO DE BOXEO A LAS OLIMPIADAS DE LONDRES 2012



31

TC TELEVISIÓN AUTÓGRAFOS - LOS TOSTADAMS





VISITA CANDIDATAS MISS CONTINENTE

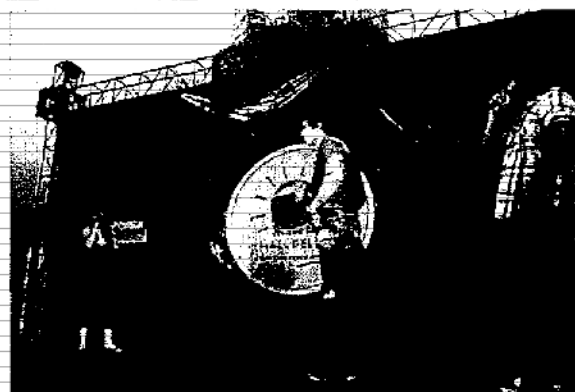
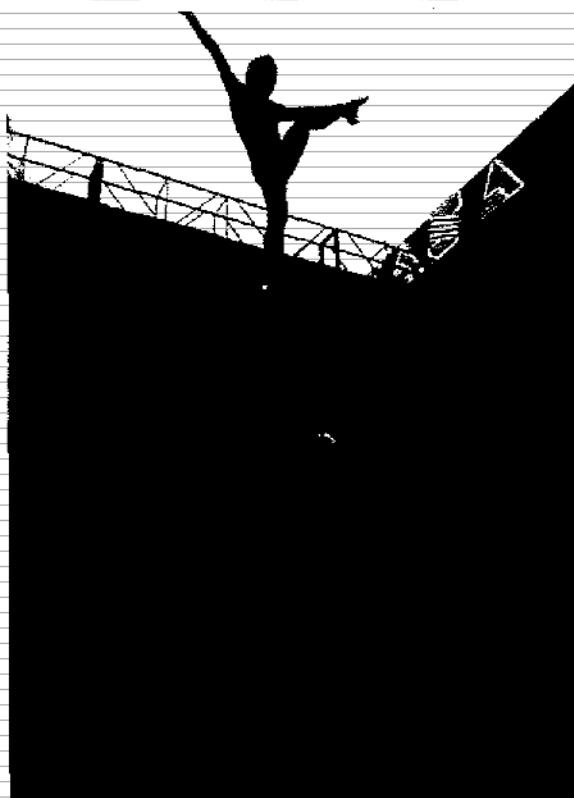




ACTIVIDAD PURINA



SHOW DE TALENTOS





BEBÉS GATEADORES - TELEVISA



34

DESFILE DE MODA PARADASE





COMERCIAL

En el transcurso del año 2012 ingresaron a Mall del Sol marcas reconocidas nacional e internacionalmente, aportando al mix comercial, lo que nos ha permitido mantenernos como líderes en el mercado de centros comerciales en la ciudad de Guayaquil, el número uno en visitas, recordación de marca y ventas.

■ Orve Hogar

Fecha de apertura: 14 de enero de 2012.

Ubicación: Planta Alta, Sector Bebeundo.

Comercializa: Línea blanca, electrónica, equipos de computación, comunicación, muebles y fitness.



■ Pastelería Adriana

Fecha de apertura: 5 mayo de 2012.

Ubicación: Planta Alta, Sector Sukasa.

Comercializa: Tortas, postres, dulces, bocaditos de sal y dulce, panes especiales, bebidas frías y calientes.



■ Phula

Fecha de Apertura: 5 de mayo de 2012.

Ubicación: Planta Alta, Sector Sukasa.

Comercializa: Artículos de decoración para el hogar.



■ Subway

Fecha Apertura: 24 Mayo de 2012.

Ubicación: Planta Alta, Sector Sukasa.

Comercializa: Variedad de sánduches, ensaladas y bebidas.



■ Kywi

Fecha de apertura: 29 junio de 2012.

Ubicación: Planta Baja, Sector Megamaxi.

Comercializa: Productos de ferretería.



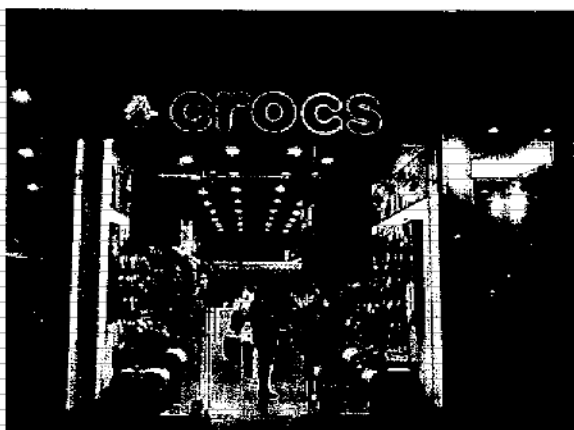


■ Crocs

Fecha de apertura: 5 de Julio de 2012.

Ubicación: Planta Baja, Sector Bebemundo.

Comercializa: Calzado para toda ocasión, según la temporada podemos mencionar Cayman, Baya, Crocband y especializados para pacientes RX y para el trabajo.



■ Banco Bolivariano

Fecha de apertura: 24 julio de 2012.

Ubicación: Planta Baja, Sector Sukasa.

Productos a comercializar: Servicios Bancarios.





■ Juan Valdez

Fecha Apertura: 28 de septiembre de 2012.

Ubicación: Planta alta, Sector Megamexi.

Comercializa: Café en sus diferentes presentaciones, sánduches y dulces.



■ Dolce Incontro

Fecha de apertura: 2 noviembre de 2012.

Ubicación: Planta Alta, Sector Torres del Mail.

Comercializa: Platos a la carta, piqueos, platos dulce y sal y bebidas soft.





■ Timberland

Fecha de apertura: 21 diciembre de 2012.

Ubicación: Planta Alta, Sector Megamaxi.

Comercializa: Ropa masculina Outdoor y casual.



■ CNT

Fecha de Apertura: 21 de diciembre de 2012.

Ubicación: Planta Baja, Sector Torres del Mall.

Comercializa: Servicios telefónicos.





Con la finalidad de proyectar una imagen renovada y moderna, alguno de nuestros locales remodelaron íntegramente, entre ellos:

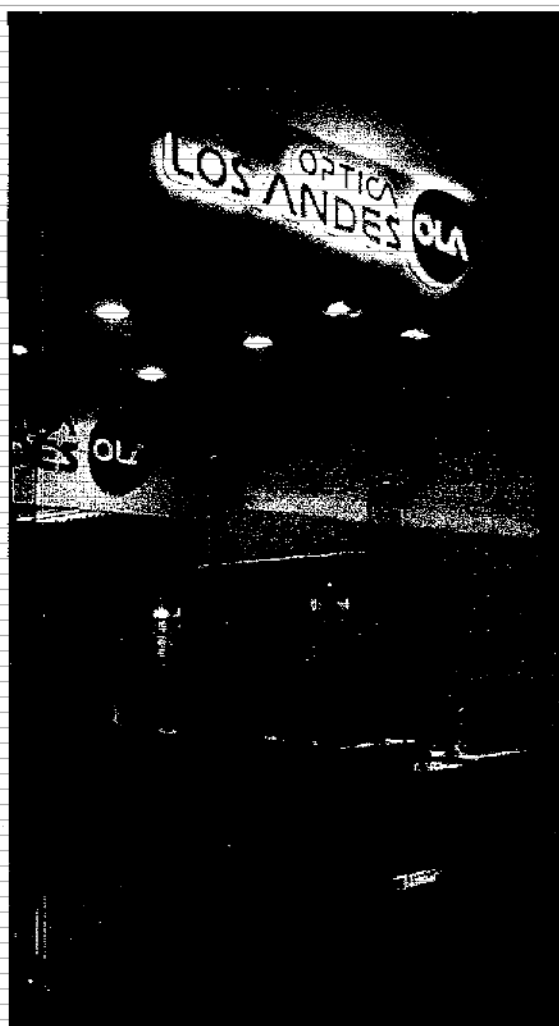
■ Adidas

Fecha reapertura: 5 de mayo de 2012.



■ Óptica Los Andes

Fecha reapertura: 10 de mayo de 2012.



■ KFC

Fecha reapertura: 5 de mayo de 2012.





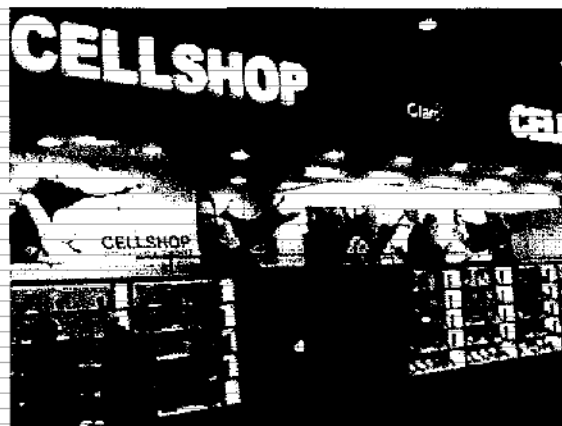
■ **Megamaxi**

Fecha reapertura: 29 de junio de 2012.



■ **Cellshop**

Fecha reapertura: 8 de junio de 2012.



■ **Almacenes Chimborazo**

Fecha reapertura: 6 de julio de 2012.



■ **5th Culture**

Fecha reapertura: 16 de julio de 2012.





■ Martinizing

Fecha reapertura: 15 de Julio de 2012.



■ Cajun

Fecha reapertura: 21 Julio de 2012.



42

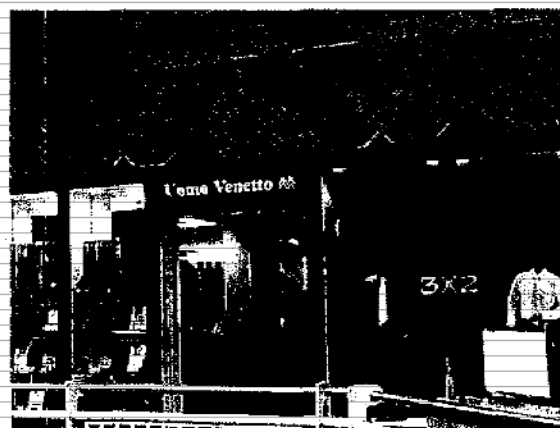
■ Secretos para el Baño

Fecha reapertura: 13 Octubre de 2012.



■ Uomo Venetto

Fecha reapertura: 2 de agosto de 2012.



■ **Bata**

Fecha reapertura: 6 de octubre de 2012.



■ **Tennis**

Fecha reapertura: 3 de Septiembre de 2012.



■ **Tutto Freddo**

Fecha reapertura: 18 de septiembre de 2012.



■ **CNT**

Fecha reapertura: 14 de septiembre de 2012.



■ **Advance**

Fecha reapertura: 4 de Noviembre de 2012.





Como complemento a los locales comerciales, Mall del Sol incorporó nuevas islas, entre ellas:

■ Ondaled



■ My Baby Carter's



■ L'acier



■ Instrumentos Musicales Cervantes



■ Seiko



■ Panini



■ Ionlife





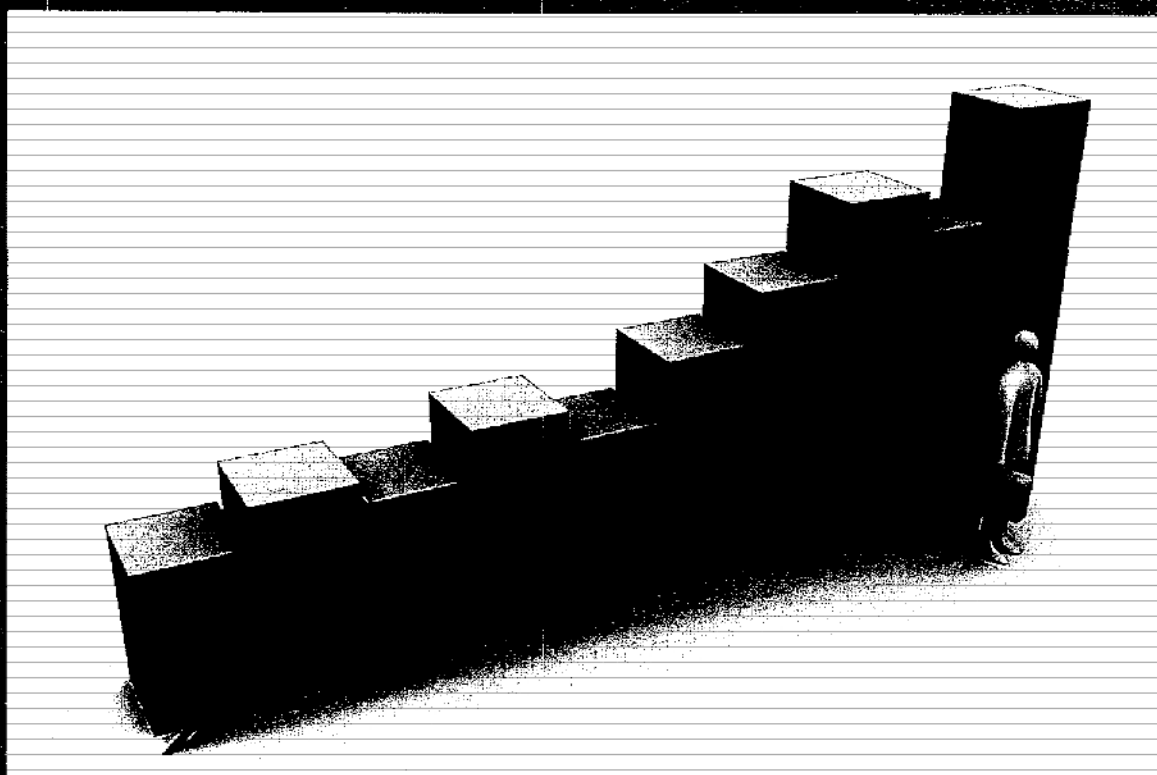
Los Salones de Eventos de las Torres del Mall han sido reconocidos en el mercado como un referente de diseño y comodidad, para realizar toda clase de eventos; empresariales, sociales y educativos.







FINANCIERO



47

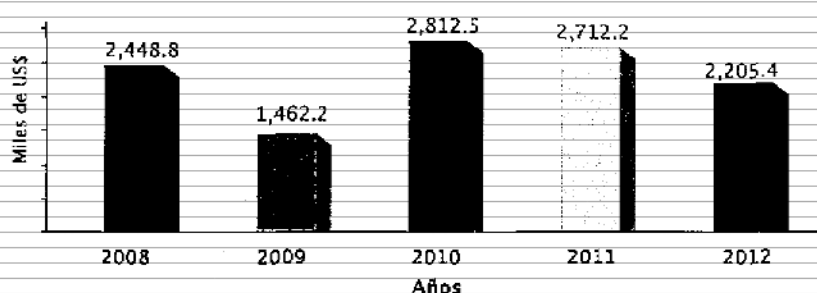
Inmobiliaria del Sol S.A. Mobisol ha cumplido a cabalidad con los requerimientos de las entidades de control durante el año 2012.

A continuación podemos observar el Estado de Resultados Integrado de la compañía al 31 de diciembre de 2012, el mismo que al término de este informe ya han sido auditados por la firma Pricewaterhouse Cooper.

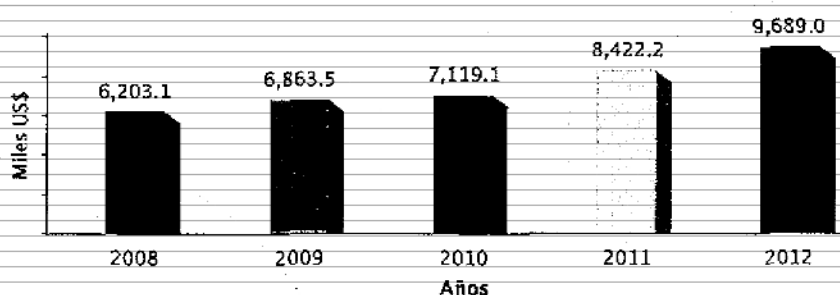


El Valor Inicial de Concesión (VIC) reflejado en el Estado de Resultados corresponde al VIC devengado en el año de los contratos vigentes, con relación al Valor Mensual de Concesión (VMC) existe un incremento del 15% producto del incremento anual estipulado en los contratos de concesión y a la concesión de las oficinas de las Torres del Mall en el transcurso del año.

Evolución Valor Inicial de Concesión



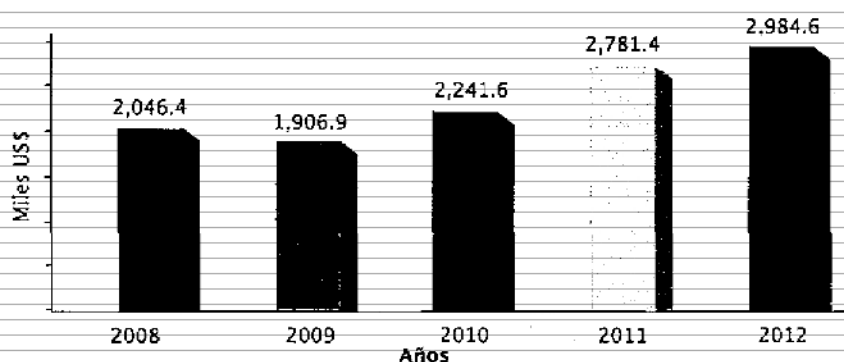
Evolución Valor Mensual de Concesión



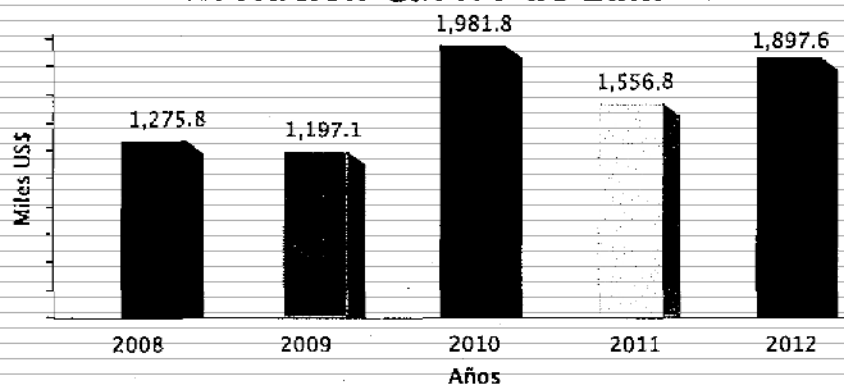


En el rubro de Gastos Administrativos existe un incremento con relación al año anterior del 7% básicamente por la inflación del año, con relación a los Gastos de Edificio un incremento del 22% debido a cambio de luminarios en todo el Centro Comercial, a mantenimientos y mejoras en la infraestructura del edificio.

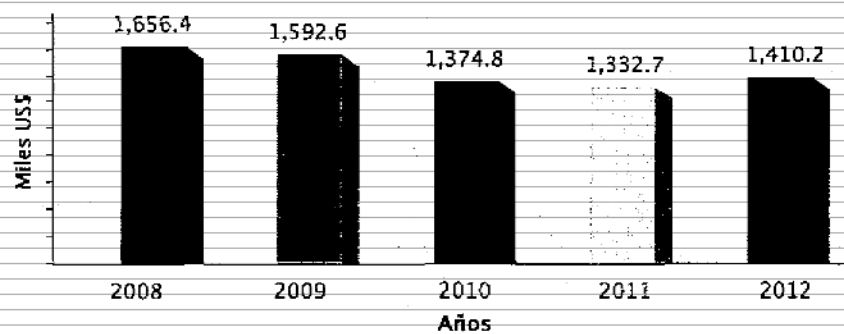
Evolución Gastos Administrativos



Evolución Gastos de Edificio



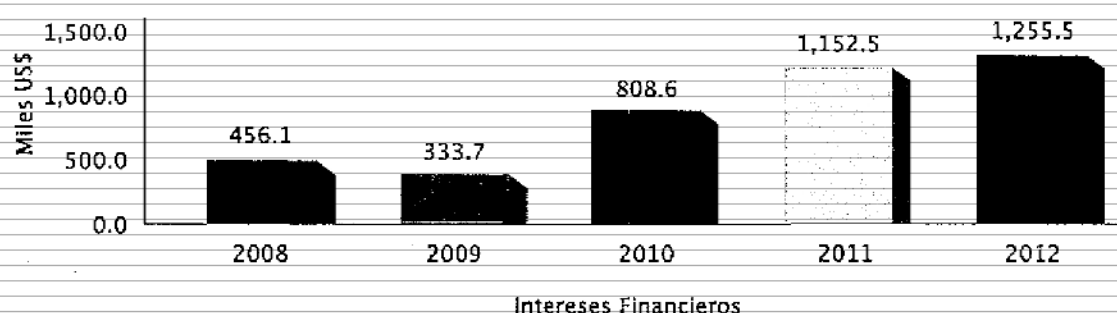
Evolución Gastos de Depreciación y Amortización



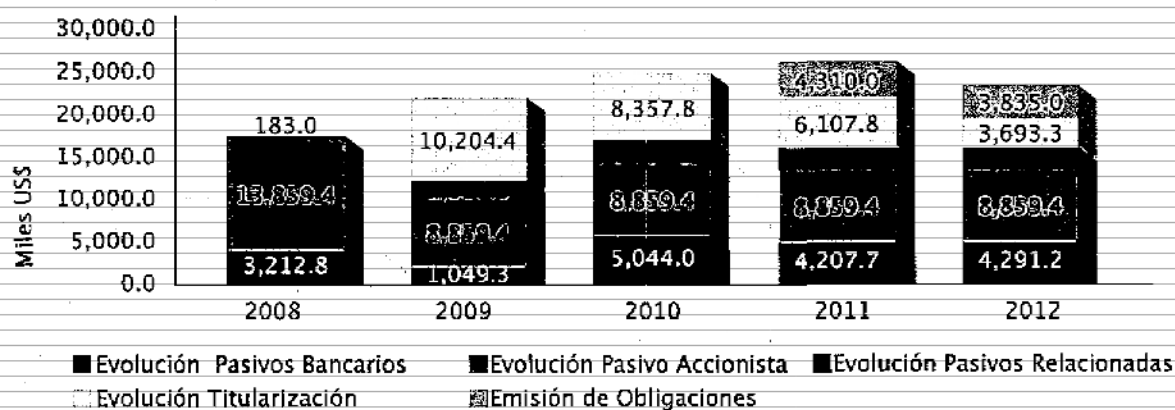


En los Gastos Financieros se ve reflejado el costo de los pasivos vigentes de la compañía.

Evolución de Gastos Financieros (Intereses)



Evolución de Pasivos





Estado de Resultados Integrado
Inmobiliaria del Sol S.A. Mobilsol
Al 31 de Diciembre de 2012

AÑO
2012
(Miles US\$)

INGRESOS

Valor Inicial de Concesión	2,205.4
Valor Mensual de Concesión	9,689.0
Otros Ingresos	721.0
TOTAL INGRESOS (netos)	12,615.3

GASTOS OPERACIONALES

Gastos de Administración	-2,984.6
Gastos de Edificio (Depreciación y Amort)	-1,410.2
Gastos de Edificio	-1,897.6
Gastos de Publicidad	38.3
TOTAL GASTOS OPERACIONALES	-6,254.1

UTILIDAD OPERACIONAL

6,361.2

OTROS INGRESOS/EGRESOS

Ingresos de Guardiania, Limpieza y Mantenimiento	3,574.5
Gastos de Guardiania, Limpieza y Mantenimiento	-3,568.8
TOTAL INGRESOS (netos)	5.7

GASTOS FINANCIEROS

Intereses	-1,255.5
Otros Ingresos (Egresos)	-79.7
TOTAL INGRESOS (netos)	-1,335.2

UTILIDAD ANTES DE PARTICIPACIÓN E IMPUESTOS

5,031.7

**INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES**

A los miembros del Directorio
accionistas de

Inmobiliaria del Sol S.A. Mobilsol

Guayaquil, 13 de febrero del 2013

1. Hemos auditado los estados financieros acompañados de Inmobiliaria del Sol S.A. Mobilsol, que corresponden al estado de situación financiera al 31 de Diciembre del 2012 y los correspondientes estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como un resumen de la políticas contables significativas y otras notas explicativas.

Responsabilidad de la Administración de la compañía por los estados financieros

2. La Administración de Inmobiliaria del Sol S.A. Mobilsol es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), y del control interno necesario para permitir la preparación de estados financieros que estén libres de distorsiones significativas, debido a fraude o error.

Responsabilidad del auditor

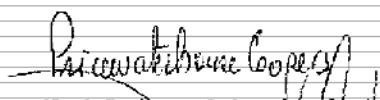
3. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros basados en nuestra auditoría. Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría. Dichas normas requieren que cumplamos con requisitos éticos y planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener certeza razonable de que los estados financieros no están afectados por distorsiones significativas. Una auditoría comprende la aplicación de procedimientos destinados a la obtención de la evidencia de auditoría sobre las cantidades y revelaciones presentadas en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor e incluyen la evaluación del riesgo de distorsiones significativas en los estados financieros por fraude o error. Al efectuar esta evaluación de riesgo, el auditor toma en consideración los controles internos de la Compañía relevantes para la preparación y presentación razonable de sus estados financieros, a fin de diseñar procedimientos de auditoría a las circunstancias pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la entidad. Una auditoría también comprende la evaluación de que las políticas contables utilizadas son apropiadas y de que las estimaciones contables hechas por la Administración son razonables, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para expresar nuestra opinión de auditoría.

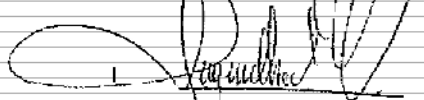


Inmobiliaria del Sol S.A. Mobilsol
Guayaquil, 13 de febrero del 2013

Opinión

4. En nuestra opinión, los estados financieros antes mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de Inmobiliaria del Sol S.A. Mobilsol al 31 de diciembre del 2012, y el desempeño de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).


No. de Registro en la Superintendencia
de Compañías: 011


Roberto Tugenchat V.
Socio
No. de Licencia Profesional: 21730





AGRADECIMIENTO

En el contexto de los centros comerciales a nivel nacional, los cuales han mantenido un reconocido crecimiento principalmente en la ciudad de Guayaquil, Mall del Sol ha prevalecido, fundamentalmente por crear y ejecutar estrategias innovadoras y optimizar cada uno de sus valores agregados, constituyéndose en el principal centro comercial de la ciudad y convirtiéndose en un ícono a nivel nacional. Todo esto gracias a Dios que ha guiado cada uno de nuestros pasos, a nuestra accionista principal por su incondicional apoyo y respaldo, a nuestros directores, ejecutivos de Nobis, Contraloría y de manera muy especial a nuestros apreciados concesionarios.

Ya son 15 años desde que nuestro querido Mall del Sol está en el mercado y año tras año podemos observar el fruto de todas aquellas buenas decisiones estratégicas, en especial este 2012, año en que se ha consolidado la ocupación total de las Torres de Mall, con la presencia de las muy bien posicionadas marcas que ocupan dichas Torres, la ratificación en el manejo de nuestro sistema de calidad ISO 9001-2008 y principalmente un reordenamiento de



islas y locales cuyos resultados han evidenciado un aporte al mix de productos y marcas que han logrado convertir a Mall del Sol en el único lugar que lo tiene todo.

Es muy importante para nosotros destacar el trabajo inmejorable de cada uno de los colaboradores que conforman el equipo de Mall del Sol, pilar fundamental en este gran engranaje, nuestra labor continúa y somos incansables en lograr nuestros objetivos, hoy con gran firmeza nos proyectamos más allá, desarrollando una planificación muy metódica para generar nuevos proyectos no solo en nuestro entorno sino en trascender para ocupar nuevos espacios en otros mercados, generando trabajo y bienestar para nuestros potenciales clientes.

Cordialmente,

Econ. Víctor Naula Méndez
Gerente General