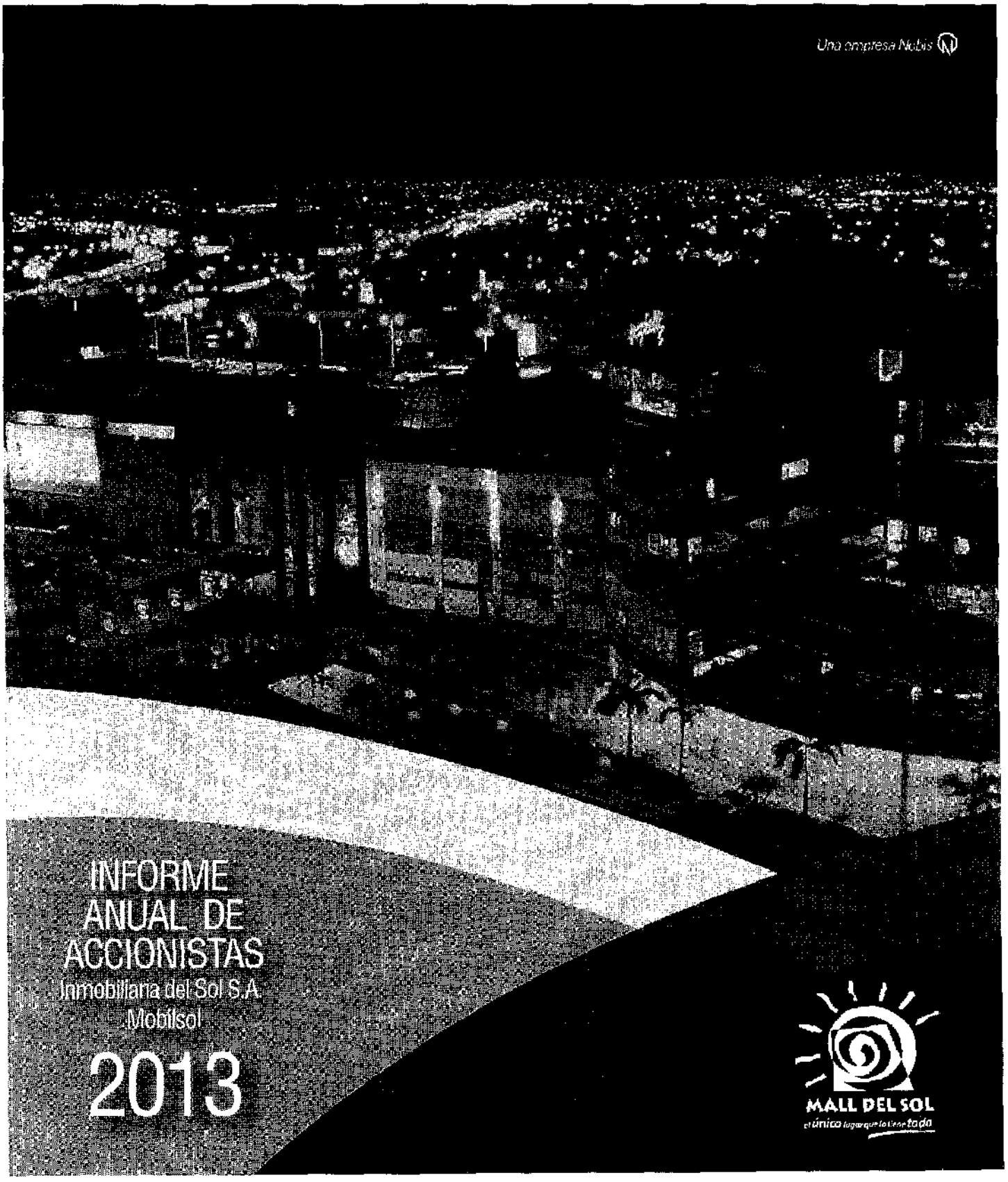

Una empresa Nabis
INFORME
ANUAL DE
ACCIONISTAS
Inmobiliaria del Sol S.A.
Mobilsol
2013
MALL DEL SOL
el único lugar que lo tiene todo

INDICE

DIRECTORIO ____ 3

ESTRUCTURA ADMINISTRATIVA ____ 4

MISIÓN, VISIÓN, POLÍTICA DE CALIDAD ____ 5

INTRODUCCIÓN ____ 6

ENTORNO MACROECONÓMICO ____ 7

RETOS AÑO 2013 ____ 8

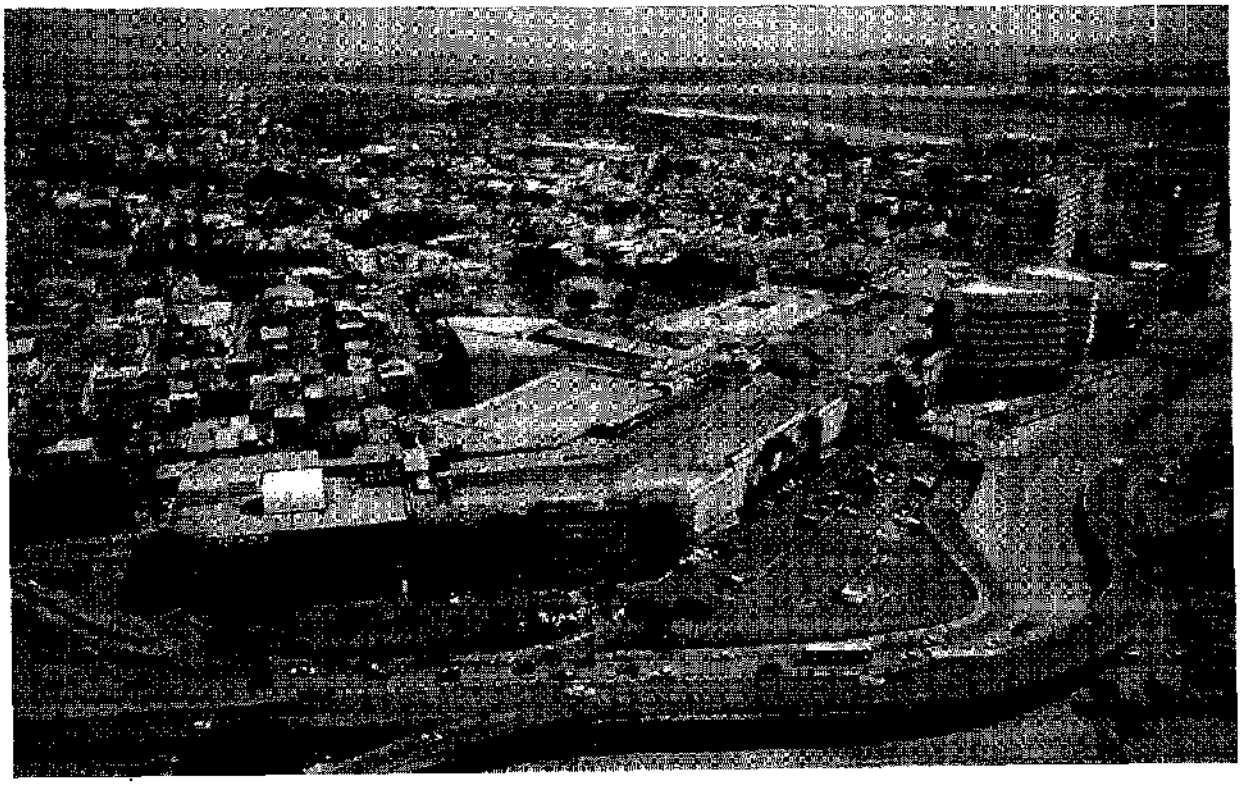
RESPONSABILIDAD SOCIAL ____ 9

MARKETING ____ 11

COMERCIAL ____ 23

FINANCIERO ____ 35

DIRECTORIO



ABG. FERNANDO TORRES BEJARANO
Presidente del Directorio

ABG. VLADIMIRO ÁLVAREZ GRAU
Vicepresidente

ECON. ROBERTO DUNN SUÁREZ
Director Principal

DRA. CECILIA ARAGÓN DE PITA
Directora Suplente

ESTRUCTURA ADMINISTRATIVA

ECO. VICTOR NAULA
Gerente General

ING. MARIO ZURITA PARKER
Director General y Operaciones

Gerencias

SRA. LOURDES PONCE NOBOA
Coordinadora General

LCDA. SOFÍA NARANJO BASTIDAS
Gerente de Marketing

SRA. LORENA SÁNCHEZ NEIRA
Gerente Comercial

ING. SARA RADA SALAZAR
Gerente Financiero

LCDA. SAMARA SAMANIEGO GÁLVEZ
Gerente Recursos Humanos

ING. CÉSAR CAMPODÓNICO AGUIRRE
Gerente Técnico

MYR. CÉSAR RIVAS HERRERA
Gerente de Seguridad

ARQ. DAVID HIDALGO GILER
Gerente de Operaciones

Subgerencias

ING. FELIPE AVELLÁN RUIZ
Subgerente de Sistemas

ING. FRANKLIN BARRENO ERAZO
Subgerente de Marketing

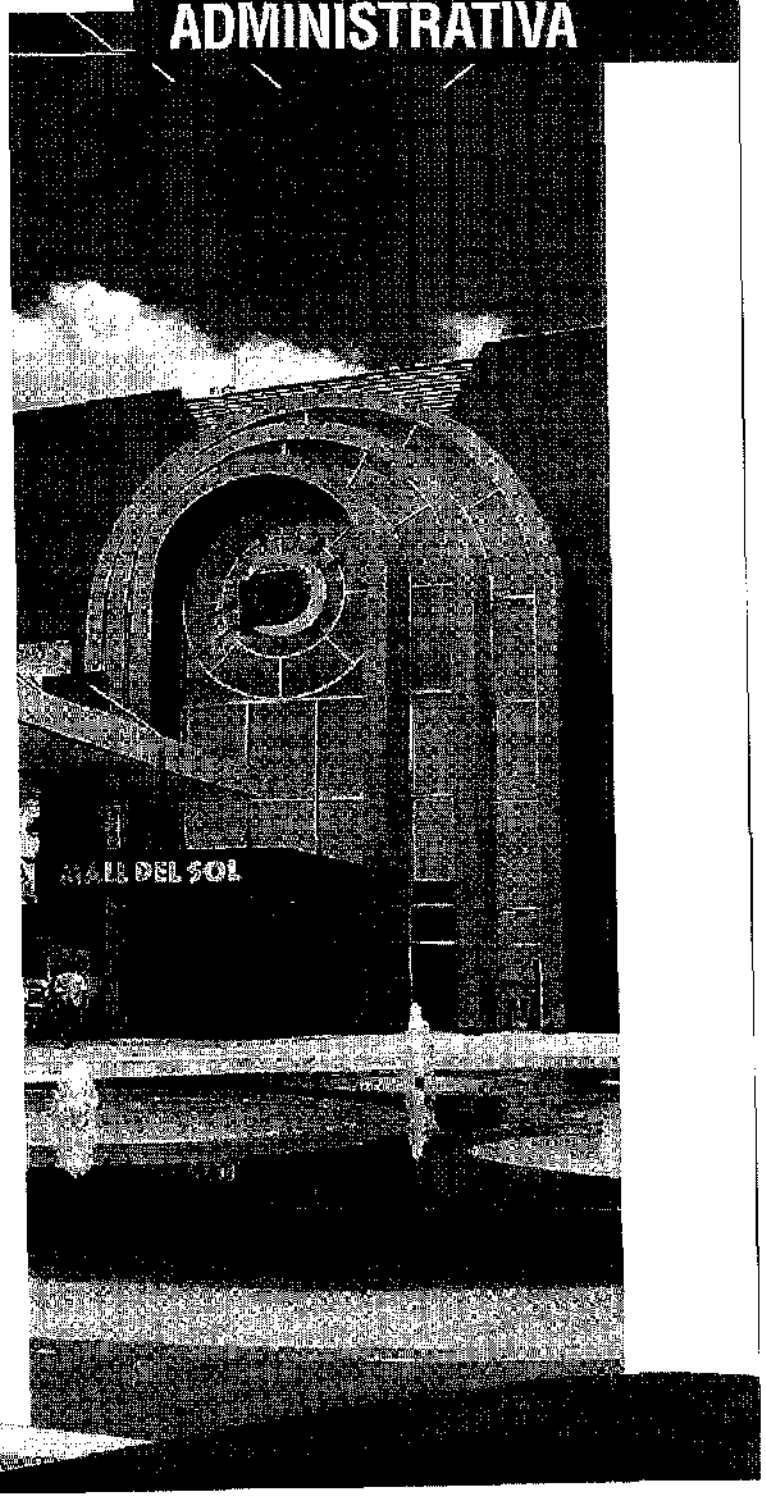
Jefaturas

C.P.A. MARÍA AUXILIADORA ARANA PALACIOS
Contadora

ING. RUBÉN MENDEZ CÓNDOLO
Jefe de Compras

LCDO. ARMANDO NOBOA CADENA
Jefe Desarrollo Organizacional

SR. STALONY RODRIGUEZ AYALA
Jefe de Eventos



MISIÓN VISIÓN

Visión

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

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.

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

En este informe presentaremos las principales actividades desarrolladas por la administración del Centro Comercial Mall del Sol con la finalidad de cumplir con los objetivos propuestos a inicio de año y obtener los mejores resultados para la Compañía Inmobiliaria del Sol S.A. Mobilsol, podrán observar cada una de las acciones emprendidas en el transcurso del año para de esta manera cumplir con las expectativas de nuestros clientes y accionistas.

Las campañas publicitarias desarrolladas durante este período 2013, han tenido mucha acogida por parte del público que concurre al Mall del Sol, las mismas 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.

Conscientes de que nos debemos a nuestros clientes, concesionarios y visitantes; continuamos con el Programa de Mejoramiento Continuo, a través del cual el público en general puede hacernos llegar sus comentarios y sugerencias con la seguridad de que serán atendidas de manera inmediata.

Mall del Sol busca velar por la salud de sus colaboradores, es por esto que nuestro Comité Paritario de Seguridad y Salud Ocupacional realizó charlas preventivas para evitar enfermedades catastróficas, estrés laboral, mala nutrición y problemas gastrointestinales, entre otros.

Al Centro Comercial ingresaron nuevas marcas en el transcurso del año como lo son: Timberland, Lo Nuestro, Quiznos, Arropaditos y se hicieron remodelaciones mejorando de manera integral las instalaciones en sus áreas comunes como de locales dentro del patio de comidas.

Mall del Sol obtuvo la recertificación ISO 9001:2008 a través de la compañía certificadora "Bureau Veritas", comprometiéndonos con este logro alcanzado a continuar siendo líder de los Centros Comerciales de la ciudad de Guayaquil.

Como hecho relevante, tenemos la Titularización de Flujos Futuros por un monto de $4'000,000.00 con una calificación "AAA" dada por Humphreys S.A., cuya colocación en el mercado de valores se la realizó entre la última semana del mes Mayo y la primera semana del mes de Junio; parte de estos fondos serán destinados a la tercera ampliación del Mall, remodelación del patio de comidas y a la implementación de Parqueos Express.

ENTORNO MACROECONÓMICO

En el Entorno Macroeconómico durante el año 2013 fuimos testigos de la desaceleración en la evolución de la economía *mundial en comparación con años anteriores.*

La Unión Europea se enfrentó a una singular crisis cuyo indicadores pasó de 1.40% a -0,40%; sin embargo, su desempeño en el comercio le permite continuar liderando el mercado mundial, seguido por Estados Unidos. Para este año se prevé continuidad en el debilitamiento del euro y para poder reactivar su economía se tomarán medidas que la dinamicen durante el presente año.

Para Ecuador, la economía se dinamizó positivamente ubicándolo en las primeras posiciones de América Latina con un 4.8% de crecimiento sobre el promedio de 3.7%. Esto generó que nuestra tasa anual de inflación se redujera a 2,70% en el 2013 frente al 4,16% registrado el año 2012. A nivel local, Guayaquil fue la ciudad con la inflación mensual más alta, con el 0,50%, seguida de Manta con el 0,43%, mientras que Quito y Cuenca fueron las que menos inflación registraron, con el 0,05 y -0,45% respectivamente.

La canasta básica familiar se ubicó en 620,86 dólares, mientras el ingreso mensual para familias con 1,6 miembros fue de 593,60 dólares.

Para 2014, se prevé que la inflación sea de 3,2%, y el crecimiento del producto interno bruto (PIB) sea del 5,1%.

El salario básico unificado para el 2014 será de 340 dólares. es decir tendrá un incremento total de alrededor de 22 dólares.

Ecuador espera bajar al mínimo su déficit comercial en el 2014 tras fijar nuevas normas de calidad para el ingreso de más de un millar de productos comprados en el exterior. El Gobierno espera un ahorro de unos 800 millones de dólares con la medida, que además incluye un programa de sustitución de importaciones de varios productos que pueden fabricarse dentro del país.

RETOS AÑO 2013

Nuestro compromiso con nuestra sociedad nos motivan a visualizar las metas de cada año, siendo en el 2013 las principales:

- ✔ Superar nuestras expectativas de resultados presupuestados para el año 2013 (en un porcentaje superior al 5%).
- ✔ Remodelación del patio de comidas Food Court (remodelación integral y creación de dos nuevos locales).
- ✔ Implementación de cobros de parqueos (crear un área exclusiva y que su implementación sea recuperada en este período)
- ✔ Re certificación de Iso 9001 (mantener y fortalecer nuestro sistema de gestión de calidad a través de mejora continua)
- ✔ Consolidación de salones de eventos (Incremento de ingresos en un porcentaje del 15% sobre el real año 2012)
- ✔ Tercera ampliación del Mall (Desarrollo del proyecto: Establecer áreas, mix de negocios, Estudio de mercado, Hotel, etc.)
- ✔ Alternativas de nuevos negocios (Analizar la factibilidad de desarrollo de un nuevo proyecto "Centro Comercial")

RESPONSABILIDAD SOCIAL

La gestión del Talento Humano en Inmobiliaria del Sol S.A. enfoca a los colaboradores como las piezas claves para el progreso y crecimiento de la compañía, por lo que nos esforzamos por ser una empresa donde las personas deseen trabajar y tengan la oportunidad de desarrollarse profesionalmente.

Brindamos atención a todos nuestros visitantes así como a nuestros concesionarios a través de los canales más adecuados mediante la tecnología y atención personalizada y para ello capacitamos al personal de la compañía en temas de interés como: servicio al cliente, manejo de conflictos, relaciones humanas, riesgos en el trabajo, actualizaciones legales, etc.

Mall del Sol comparte con sus colaboradores momentos especiales, haciéndolos sentir parte de una gran familia, para esto se llevan a cabo pequeños agasajos por el día de la madre, cumpleaños, año nuevo, entre otros.

SEGURIDAD Y SALUD OCUPACIONAL

La salud y la seguridad de nuestros colaboradores son condiciones esenciales para su desarrollo integral, por eso trabajamos permanentemente para fomentar un entorno saludable y seguro para ellos.

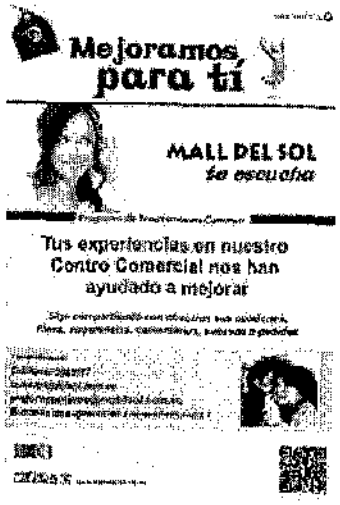
En este sentido se realizan, durante todo el año, campañas de sensibilización de riesgos, impulsando la concientización y capacitación en temas de Seguridad y Salud ocupacional, cumpliendo no sólo con disposiciones legales, sino cuidando del bienestar de nuestros colaboradores.

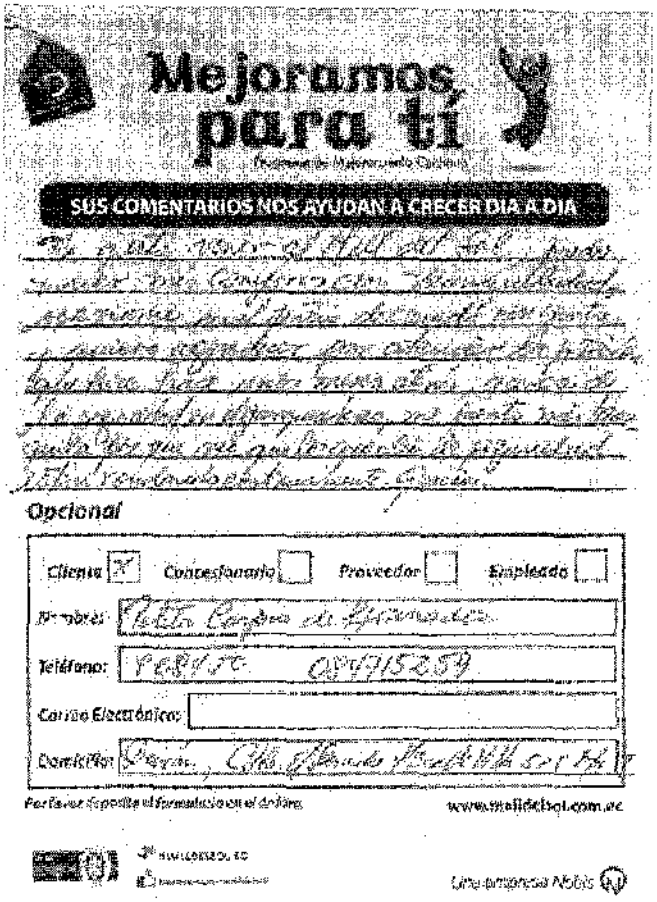
Inmobiliaria del Sol S.A. cuenta con un Comité Paritario que vela para que los objetivos de Seguridad y Salud Ocupacional se cumplan con éxito dentro de las jornadas laborales.
Entre las capacitaciones y charlas preventivas de Salud realizadas tenemos:

- Seguridad Laboral
- Control del estrés laboral
- Orden, Aseo e Higiene Laboral
- Hipoacusia
- Alimentación saludable
- Conoce tu presión arterial
- Pausas Activas
- Glicemia
- Agudeza Visual, etc.

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 Calidad ISO 9001:2008, permitiéndonos mantener y re certificar en el mes de junio de 2013.

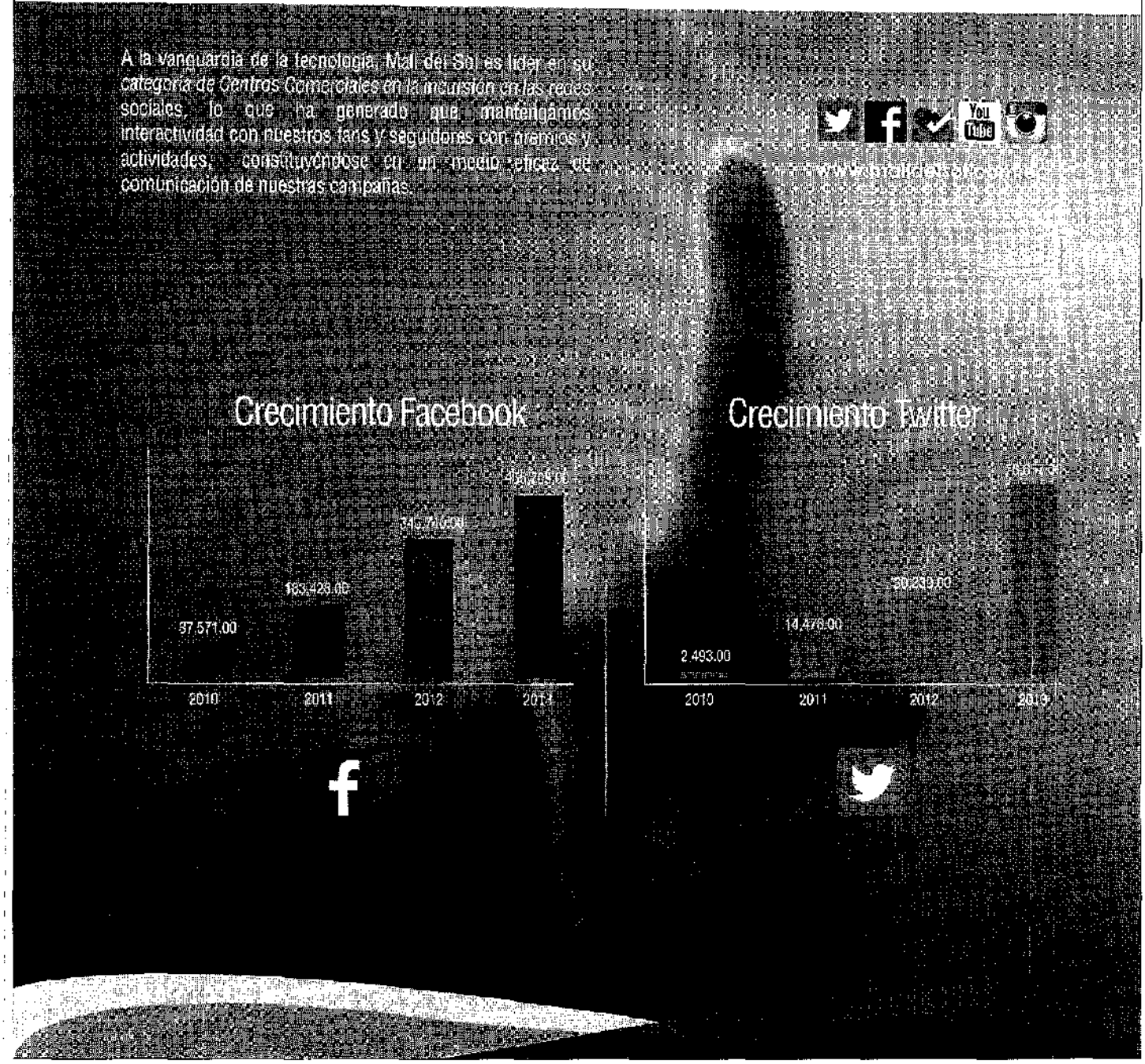




MARKETING

Líder en Redes Sociales

A la vanguardia de la tecnología, Mall del Sol es líder en su categoría de Centros Comerciales en la incursión en las redes sociales, lo que ha generado que mantengamos interactividad con nuestros fans y seguidores con premios y actividades, constituyéndose en un medio eficaz de comunicación de nuestras campañas.



Innovador en sus promociones

Permanentemente Mall del Sol mantiene campañas promocionales totalmente innovadoras que cautivan a nuestros potenciales clientes a través de sus fabulosos premios tales como casas, autos, viajes, celulares, equipos tecnológicos, tarjetas de consumo, entre otros.

PROMOCIONES

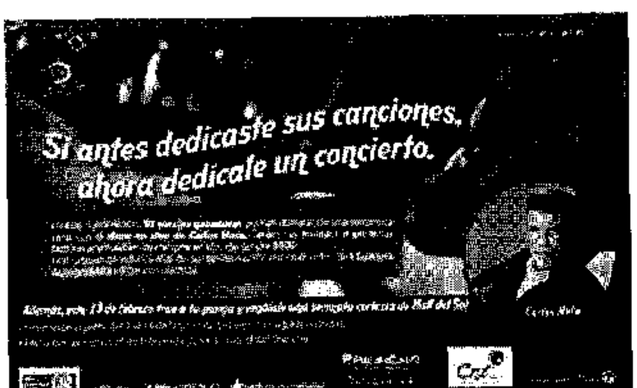
- Desfile Candy Beach Show
- San Valentín
- Catálogo Regreso a clases
- Campaña Papá y Mamá
- Día del Niño
- Fiestas de Julio
- Campaña Navidad
- Día Pacificard
- Al que madruga Mall del Sol lo Ayuda

Desfile Candy Beach Show

No podemos empezar una temporada sin conocer las mejores prendas a utilizar en la temporada playera. Candy Beach Show es un desfile lleno de colores a la moda, mostrando lo nuevo de nuestros concesionarios para esta época.

San Valentín

Mall del Sol deleita cada año a sus clientes con diversas actividades; en febrero el mes del amor y de la amistad decidimos celebrarlo con una serenata de amor a las parejas que nos acompañaron ese día junto con una foto de recuerdo. Adicional se sorteo 50 entradas al concierto de Carlos Mata en el Sheraton y el ticket ganador participó en el sorteo de la guitarra autografiada por el artista y lo conoció en vivo.



Catálogo Regreso a Clases

A la hora de regresar a clases Mall del Sol publicó un catálogo de las mejores opciones y alternativas para los más pequeños, mostrando los nuevos diseños en mochilas, útiles escolares y más.

Campaña Mamá y Papá

Como padres sabemos que la crianza los hijos puede ser "Difícil pero siempre Divertido"; por eso Mall del Sol te premió. Por compras a partir de $30 participabas en el sorteo de un auto Hyundai Santa Fe 0 km y un SmartTv led 3D de 60".

Día del Niño

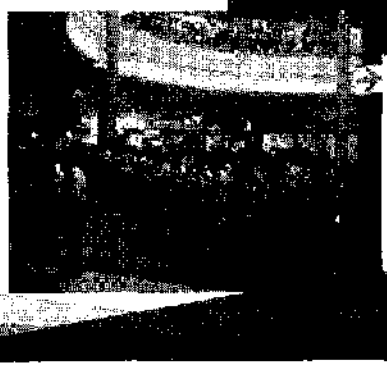
En el día tan esperado por los más pequeños, Mall del Sol ofreció una variedad de actividades para que ese día se vuelva inolvidable con un mágico show de Tiko Tiko y sus bailarinas, además de un mini parque inflable con castillos, carros chocones y las infaltables caritas pintadas.

Fiestas de Julio

Para festejar a Guayaquil Mall del Sol realizó un concurso de modas finalizando con un desfile en honor a nuestra ciudad. **"El traje guayaquileño más original"** en donde nuestros participantes crearon sus propios diseños mostrando su creatividad en cada uno de ellos. Los 3 mejores trajes se llevaron Tarjetas Para Ti de Pacificard de $1500, $1000 y $800.

Redes sociales

Presentación del Trio Fulminante



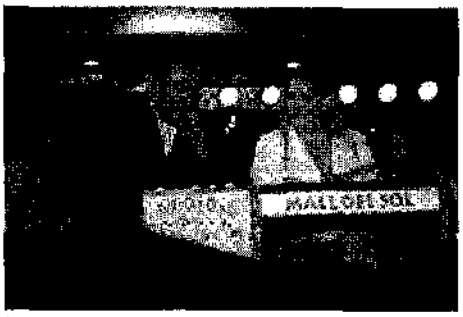
Banda de la Comisión de Transito del Ecuador

Campaña Bingosol

"Vuelve Bingosol", una de las campañas más exitosas y esperadas por nuestros clientes. Con compras a partir de $30 los clientes podían canjear sus facturas por 3 cartillas con colores que se diferenciaban los premios a entregarse. Cartilla Roja: Auto Ford Ecosport 0km. Cartilla Azul: Kit tecnológico (SmartTv 3D 65", una tablet note, cámara digital Galaxy, cine en casa, celular galaxy s4 y una netbook Ativ). Cartilla Verde: 4 pasajes vía LAN con una Tarjeta Para Ti de Pacificard de $5000 para tus gastos.

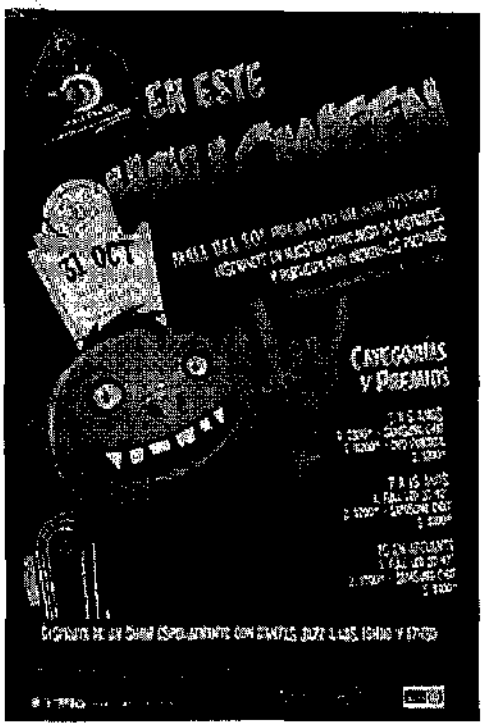
Un fabuloso Bingo, jugado simultáneamente por circuito cerrado con alrededor de 14.000 personas en las diferentes estaciones creadas alrededor del centro comercial.

Feliz Ganador
Ecosport 0 km.
Edgar Manuel
Alvear Hernández



Halloween

Halloween en Mall del Sol se realizaron varias actividades; entre esas un show con el grupo de danzas Jazz y el tan esperado concurso de disfraces para los niños y adultos donde participaron por grandes premios. Adicional contaron con caritas pintadas y entrega de globos y caramelos a los más pequeños.



Campaña Navidad

Como tradición Mall del Sol ofrece la tan esperada llegada de Papá Noel en helicóptero, este año se realizó el 14 de noviembre con la presentación de Tiko Tiko y Time Proyect Band con sus villancicos modernos y al finalizar la noche el increíble show de juegos artificiales que dan inicio a la navidad en Mall del Sol.

La campaña Navideña empezó el 15 de octubre y finalizó el 6 de enero 2014, basándose en compras de $30, los clientes podían participar por 5 Carros FORD (1 Escape, 1 Focus, 1 Fussion y 2 Ecosport), 5 Televisores led 65"y 5 Pasajes vía LAN.

Campaña Navidad

Llegada de Papá Noel

Coros

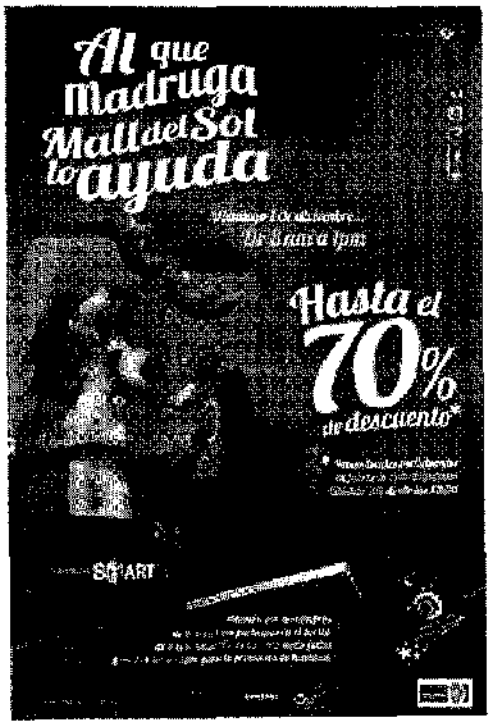
Día Pacificard

En el Día Pacificard "Compra ahora, regala mañana y paga después" solo Mall del Sol ofreció varios descuentos; el 6 de diciembre por compras de $30 participabas en un sorteo de 5 tarjetas Para Tí de Pacificard de $1.000 cada una y adicional cancelando con tu tarjeta Pacificard podías diferir tus compras a 3, 6, 9 y 12 meses sin interés, dos meses de gracia y doble millaje.

Para cerrar este gran día se contó con la presencia de Guayaquil City Band.

Al que madruga Mall del Sol lo ayuda

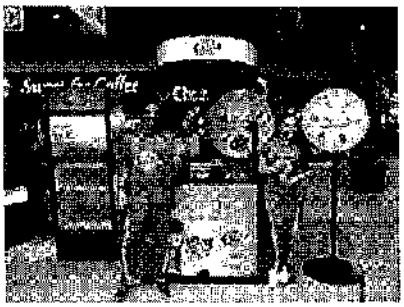
Por segunda ocasión el centro comercial realizó la exitosa campaña "Al que madruga Mall del Sol lo ayuda" con grandes descuentos para los clientes. Las puertas de los locales e islas se abrieron desde las 8am hasta la 1pm donde se ofrecían descuentos hasta el 70% por las compras de ese día y participando con sus cupones en 3 televisores SmartTv led de 65".



BTL

Como departamento de Marketing velamos por la calidad de actividades BTL que se realizan en nuestro Centro Comercial con la finalidad de captar potenciales clientes e incrementar ventas.

Entre las marcas que realizaron sus actividades BTL durante el año 2013 tenemos:

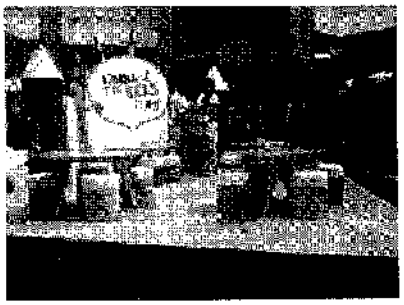


Fanta

SRI

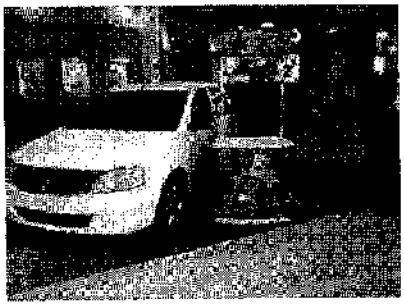
Samsung

Pilsener

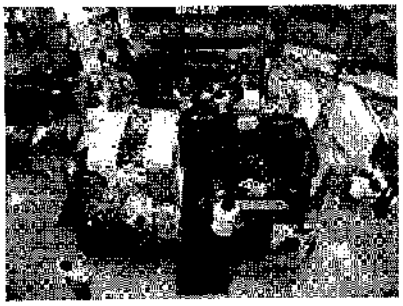


Bic

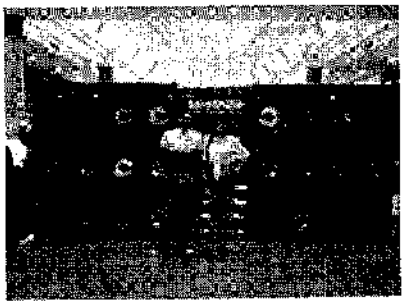
Oreo



La Favorita



Cyzone



Sony

ACTIVIDADES

Candidatas Miss Ecuador 2013

My Baby Fashion Day

Bebe Gateador

Presentación Festival de Tango

Presentación
Mariachi Cielito Lindo
en Patio de Comidas

Presentación
Freestyle Futbol

COMERCIAL

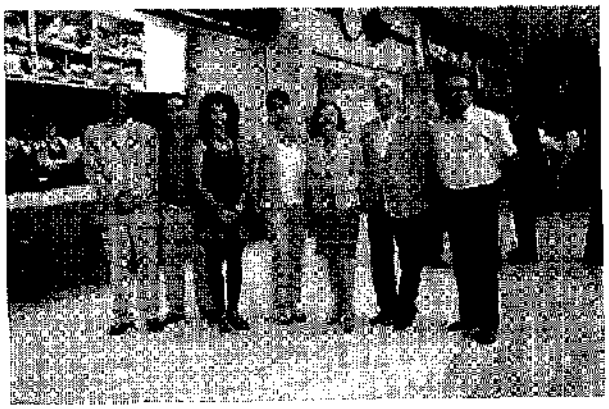
Durante los primeros meses del año Mall del Sol remodeló íntegramente su Patio de Comidas, cambiando piso, tumbado, luminarias, equipos de climatización, audio, mobiliario, etc, reaperturando el 28 de Mayo de 2013 con 4 nuevas marcas Quiznos, Lo Nuestro, El Torito, Arropaditos.

Quiznos

Lo Nuestro

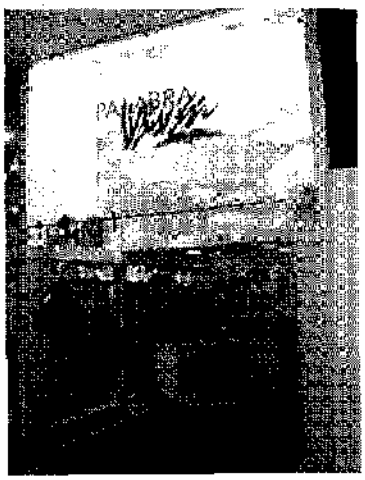
EL TORITO

arropaditos



En el 2013 ingresaron a Mall del Sol marcas reconocidas nacional e internacionalmente, aportando al mix comercial, lo que nos ha permitido mantenemos como líderes en el mercado de centros comerciales en la ciudad de Guayaquil, el número uno en visitas , recordación de marca y ventas un año más.

LOCALES NUEVOS



Palabra Viva

Fecha de apertura: 14 de febrero 2013
Ubicación: Planta Baja Sector Megamaxi
Productos a Comercializarse: Libros de crecimiento espiritual, autoayuda, matrimonio, hijos, familia y temas en general (todos con enfoque 100% bíblicos), música cristiana de alabanzas y adoración, tarjetas para toda ocasión, agendas, calendarios y regalos como: cuadros, pergaminos, jarros, camisetas, bolsos, llaveros, bisutería, fundas de regalo, esferos, artesanías y recuerdos.

Timberland

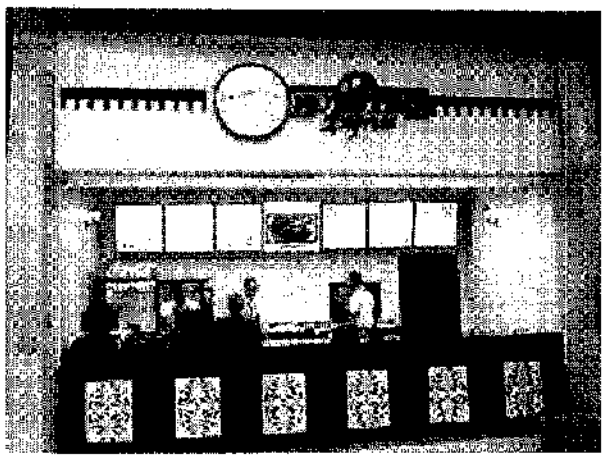
Fecha de apertura: 29 de abril 2013
Ubicación: Planta Baja Sector Megamaxi
Productos a Comercializarse:
Productos de la marca Timberland

El Torito

Fecha de apertura: 28 de mayo 2013
Ubicación: Planta Alta Food Court
Productos a Comercializarse:
Cortes especiales al carbón y comida típica.

Lo Nuestro Express

Fecha de apertura: 28 de mayo 2013
Ubicación: Planta Alta Food Court
Productos a Comercializarse:
Piqueos, ceviches, sopas y cremas, arroces, mariscos, carnes, pollo y postres, esto es comida típica ecuatoriana.



Quiznos

Fecha de apertura: 28 de mayo 2013
Ubicación: Planta Alta Food Court
Productos a Comercializarse:
Sanduches, ensaladas, sopas, helados soft yogurt y postres.

Arropaditos

Fecha de apertura: 28 de mayo 2013
Ubicación: Planta Alta Food Court
Productos a Comercializarse:
Variedad de carnes combinadas con carbohidratos y aderezos servidos en bandeja o envueltos en tortillas de harina, sopas y ensaladas.

La Isla de la Plata

Fecha de apertura: 14 de agosto 2013
Ubicación: Planta Alta Sector Sukasa
Productos a Comercializarse:
Plata italiana 925 rodinada en oro blanco, oro amarillo y oro rojo, plata básica 925 italiana, plata mexicana 925, Marquesita Suiza 925, variedad de productos en diferencias marcas de platería, adornos de plata italiana 925 electroformada, cristalería italiana con apliques de plata, carteras y cinturones con herrajes de plata italiana 925, líquidos de limpieza, paños de limpieza, colección de temporada en piedras naturales y productos afines.

Tatak

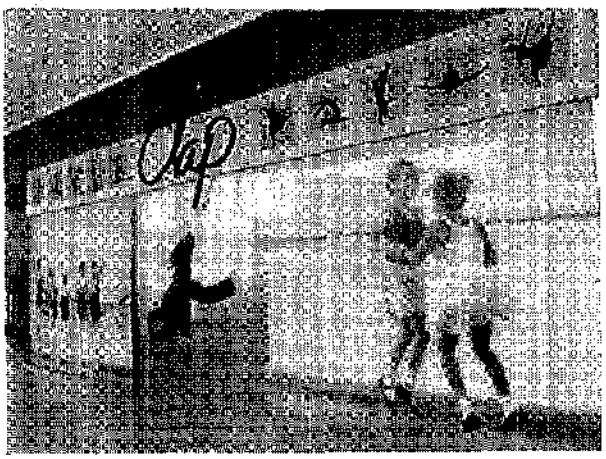
Fecha de apertura: 25 de agosto 2013
Ubicación: Planta Alta Sector Sukasa
Productos a Comercializarse:
Ropa de mujer y accesorios, este ultimo rubro no podrá exceder el 10% total de la mercadería.

D'Abu by Bazar Suizo

Fecha de apertura: 25 de noviembre 2013
Ubicación: Planta Alta Sector Megamaxi
Productos a Comercializarse:
Ropa y accesorios de niños y niñas.

Clap

Fecha de apertura: 10 de junio 2013
Ubicación: Planta Alta Food Court y Torres del Mall
Productos a Comercializarse: Academia de Danza



HR Net

Fecha de apertura: 1 de noviembre 2013
Ubicación: Planta Alta Sector Torres del Mall
Productos a Comercializarse:
Computación y tecnología

REMODELACIONES

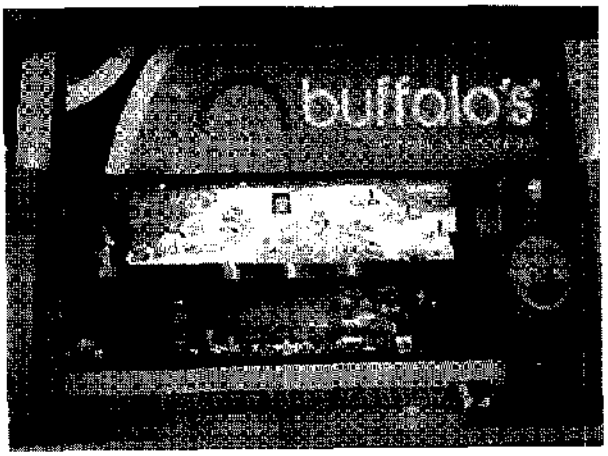
Con el afán de refrescar la imagen de los locales que conforman Mall del Sol, existe un cronograma de remodelación que se trabaja conjuntamente con nuestros concesionarios, entre los locales que remodelaron durante el año 2013 tenemos:

Mayflower

Fecha de Apertura: 8 abril 2013
Ubicación: Planta Alta Sector Food Court

Buffalo´s

Fecha de Apertura: 13 mayo 2013
Ubicación: Planta Alta Sector Food Court



Italian Deli

Fecha de Apertura: 13 mayo 2013
Ubicación: Planta Alta Sector Food Court

Todo Típico

Fecha de Apertura: 13 mayo 2013
Ubicación: Planta Alta Sector Food Court

Metro Café / Spaghetti

Fecha de Apertura: 23 diciembre 2013
Ubicación: Planta Alta Sector Megamaxi

Las Fragancias

Fecha de Apertura: 20 marzo 2013
Ubicación: Planta Alta Sector Megamaxi

Reebok

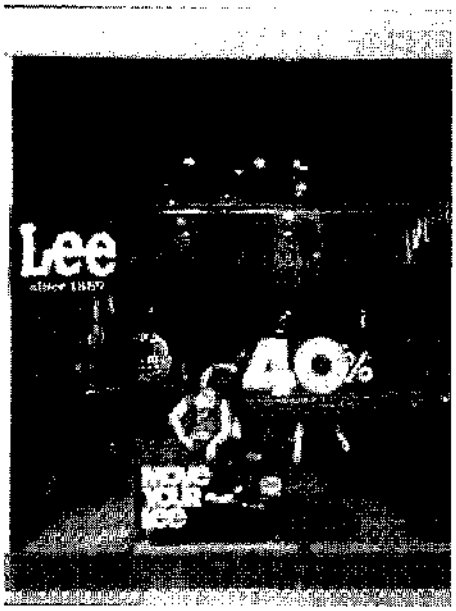
Fecha de Apertura: 2 marzo 2013
Ubicación: Planta Alta Sector Megamaxi

Only Natural

Fecha de Apertura: 31 julio 2013
Ubicación: Planta Alta Sector Megamaxi

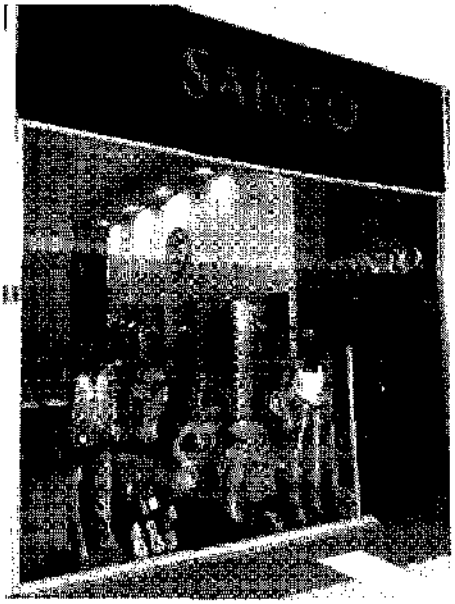
Lee

Fecha de Apertura: 7 junio 2013
Ubicación: Planta Alta Sector Megamaxi



Santo

Fecha de Apertura: 3 junio 2013
Ubicación: Planta Alta Sector Sukasa

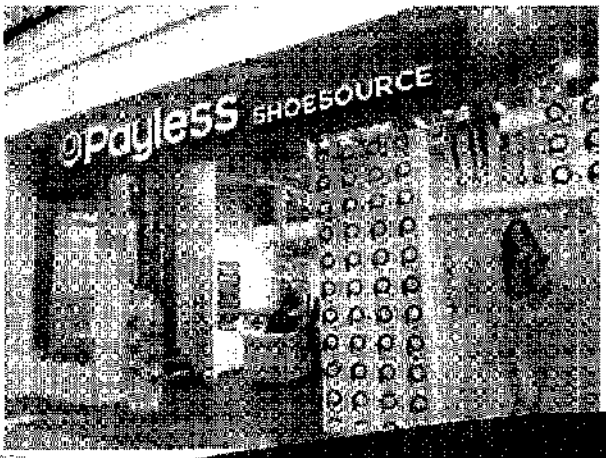


Sexy Stop

Fecha de Apertura: 3 mayo 2013
Ubicación: Planta Alta Sector Sukasa

Payless Shoesource

Fecha de Apertura: 9 noviembre 2013
Ubicación: Planta Baja Sector Sukasa



Game Store

Fecha de Apertura: 13 mayo 2013
Ubicación: Planta Alta Sector Torres del Mall

La Gran Vía

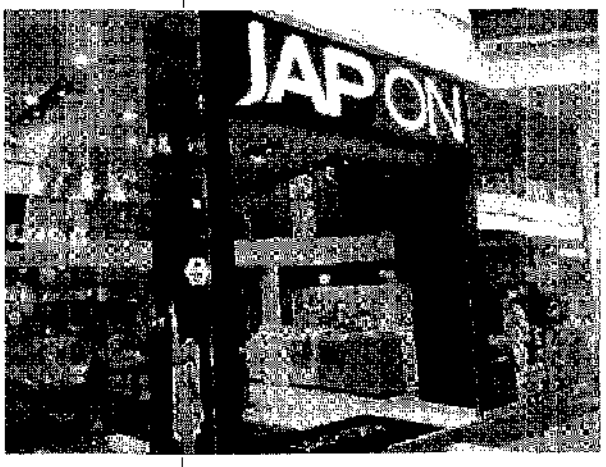
Fecha de Apertura: 16 noviembre 2013
Ubicación: Planta Baja Sector Megamaxi

Entrepares

Fecha de Apertura: 21 febrero 2013
Ubicación: Planta Baja Sector Megamaxi

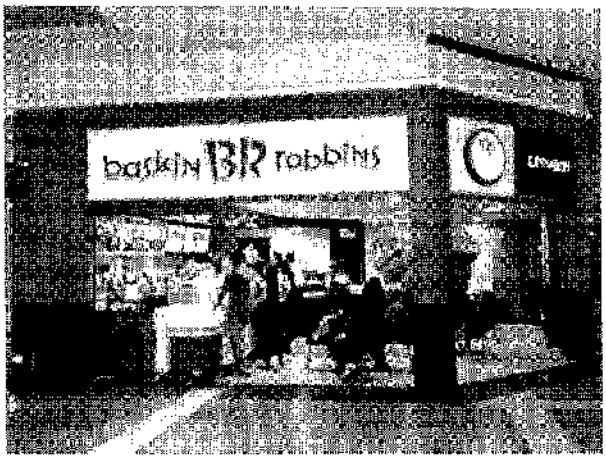
Almacenes Japón

Fecha de Apertura: 3 mayo 2013
Ubicación: Planta Baja Sector Megamaxi



Baskin Robbins

Fecha de Apertura: 27 septiembre 2013
Ubicación: Planta Baja Sector Megamaxi



Kenneth Cole

Fecha de Apertura: 12 octubre 2013
Ubicación: Planta Alta Sector Bebemundo

Studio F

Fecha de Apertura: 18 octubre 2013
Ubicación: Planta Alta Sector Bebemundo

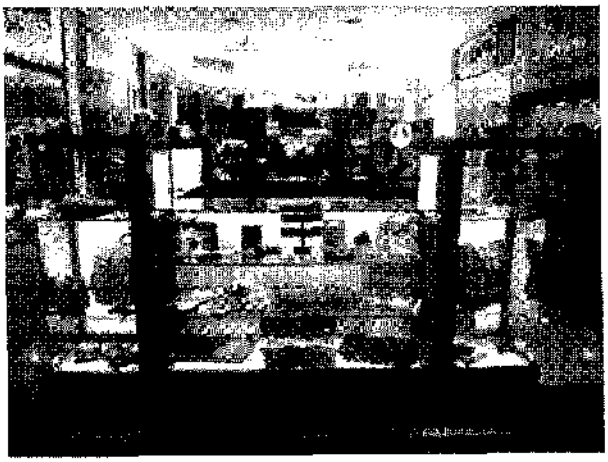
Totto

Fecha de Apertura: 17 octubre 2013
Ubicación: Planta Alta Sector Bebemundo

Para complementar el mix comercial contamos con islas en los pasillos del centro comercial, entre las que ingresaron en el transcurso del año 2013 tenemos:

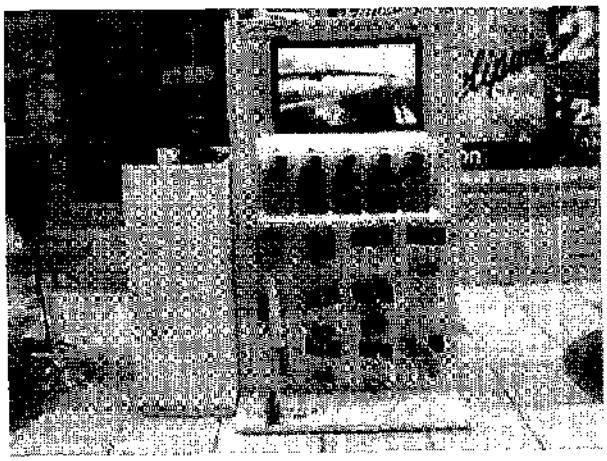
For Us

Fecha de Apertura: 25 junio 2013
Ubicación: Planta Baja Sector Megamaxi



Go Pro

Fecha de Apertura: 8 noviembre 2013
Ubicación: Planta Baja Sector Megamaxi

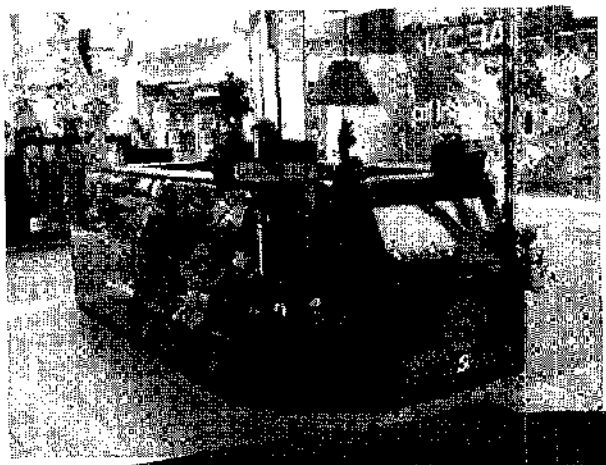


Inch of Gold

Fecha de Apertura: 2 dic 2013
Ubicación: Planta Baja Sector Megamaxi

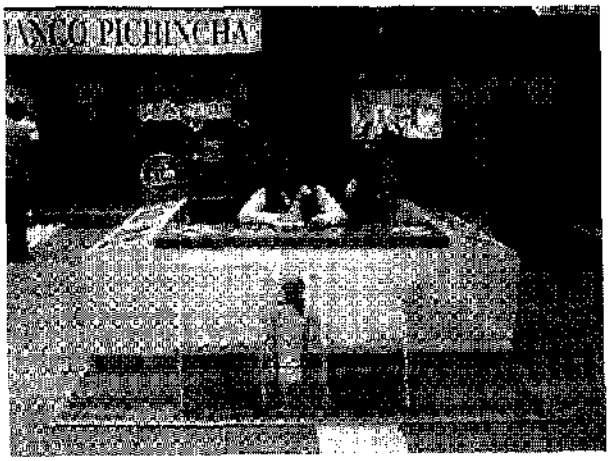
Hunting & Fishing

Fecha de Apertura: 11 diciembre 2013
Ubicación: Planta Baja Sector Megamaxi



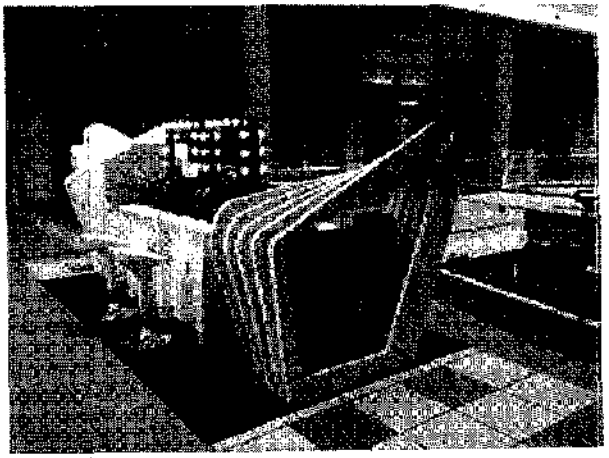
Duran City

Fecha de Apertura: 19 julio 2013
Ubicación: Planta Baja Sector Sukasa



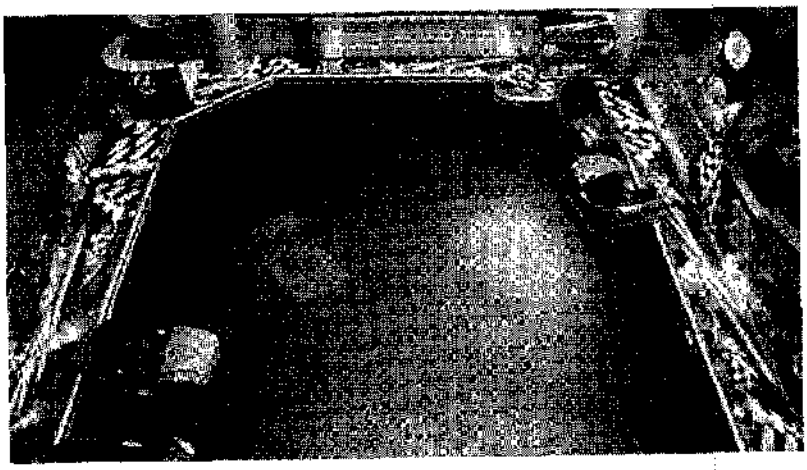
Herstyler

Fecha de Apertura: 17 julio 2013
Ubicación: : Planta Alta, Sector Sukasa



Crash & Go

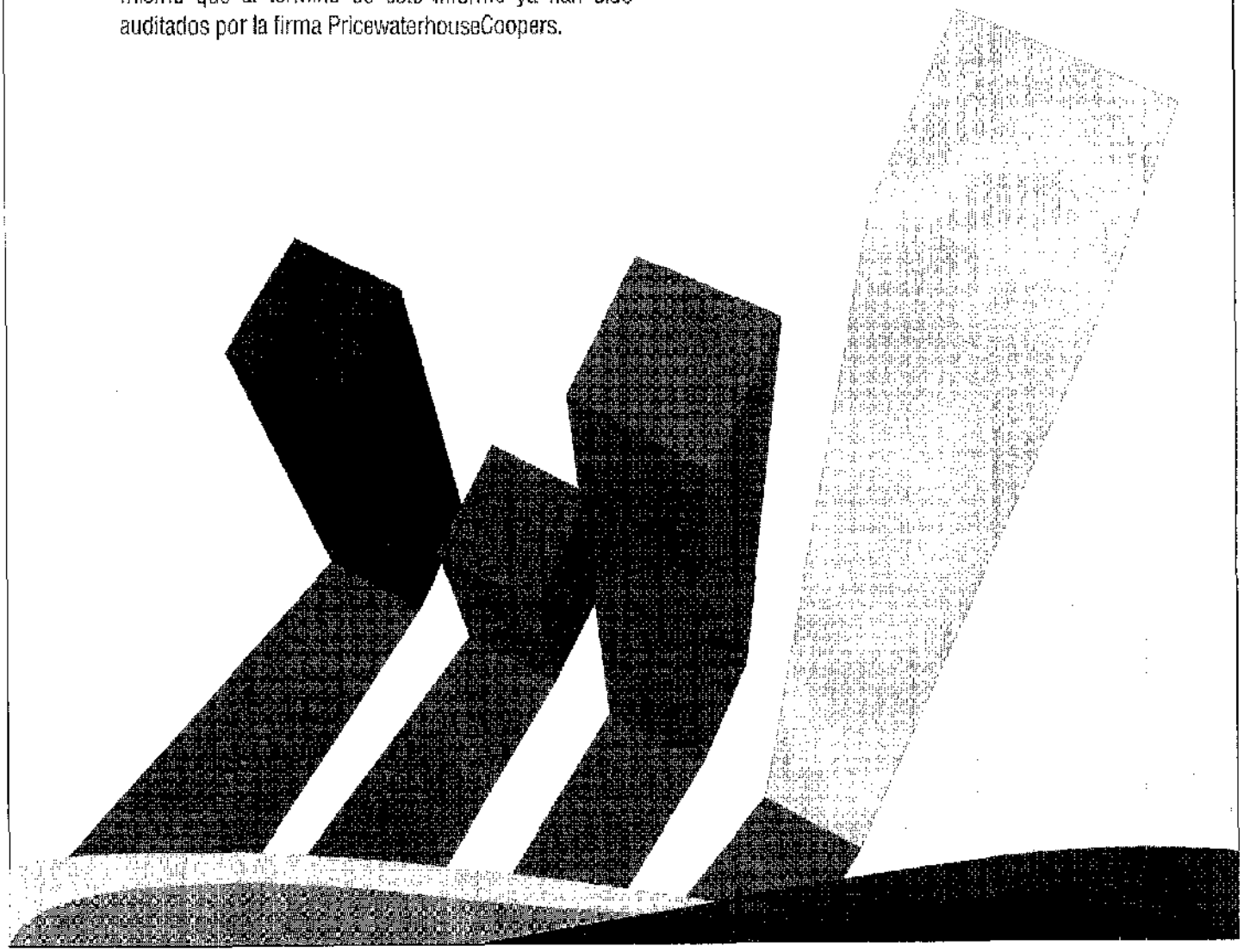
Fecha de Apertura: 12 octubre 2013
Ubicación: Planta Alta Sector Bebemundo



FINANCIERO

Inmobiliaria del Sol S.A. Mobilsol ha cumplido a cabalidad con los requerimientos de las entidades de control durante el año 2013.

A continuación podrán observar el Estado de resultados integrados de la compañía al 31 de diciembre de 2013 el mismo que al termino de este informe ya han sido auditados por la firma PricewaterhouseCoopers.



pwc

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los miembros del Directorio
y accionistas de

Inmobiliaria del Sol S.A. Mobilsol

Guayaquil, 15 de abril del 2014

1. Hemos auditado los estados financieros que se acompañan de Inmobiliaria del Sol S.A. Mobilsol, que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2013 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 las 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 adecuados 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.

PricewaterhouseCoopers del Ecuador Cía. Ltda., Av. Rodrigo Chávez s/n, Urbanización Parque Empresarial Colón, Mz. 275, Solar 1, Edificio Metropark, 4to Piso.
Guayaquil - Ecuador
T: (593-4) 3700 200.

pwc

Inmobiliaria del Sol S.A. Mobilsol
Guayaquil, 15 de abril del 2014

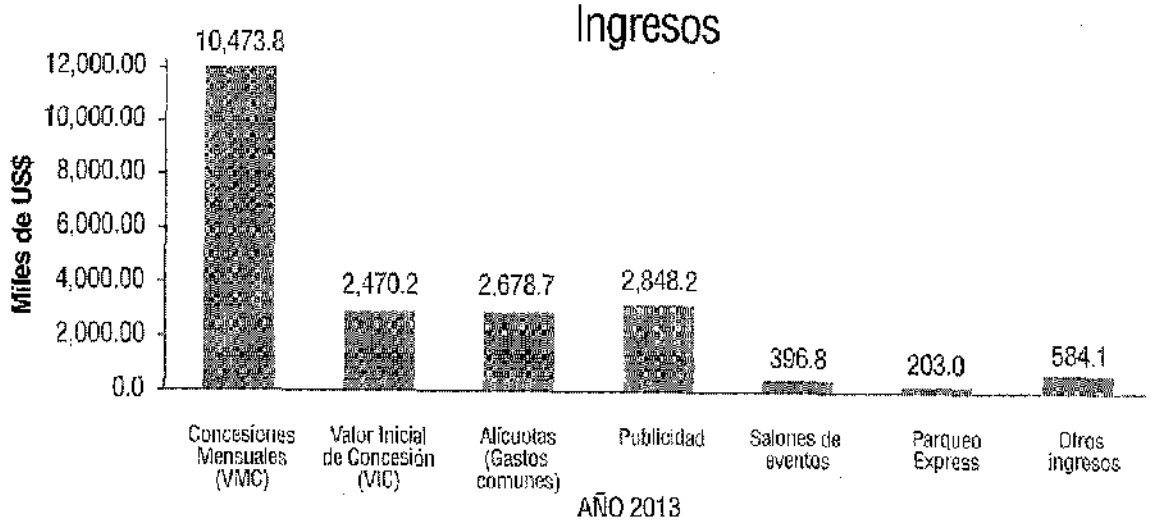
Opinión

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 2013, 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).

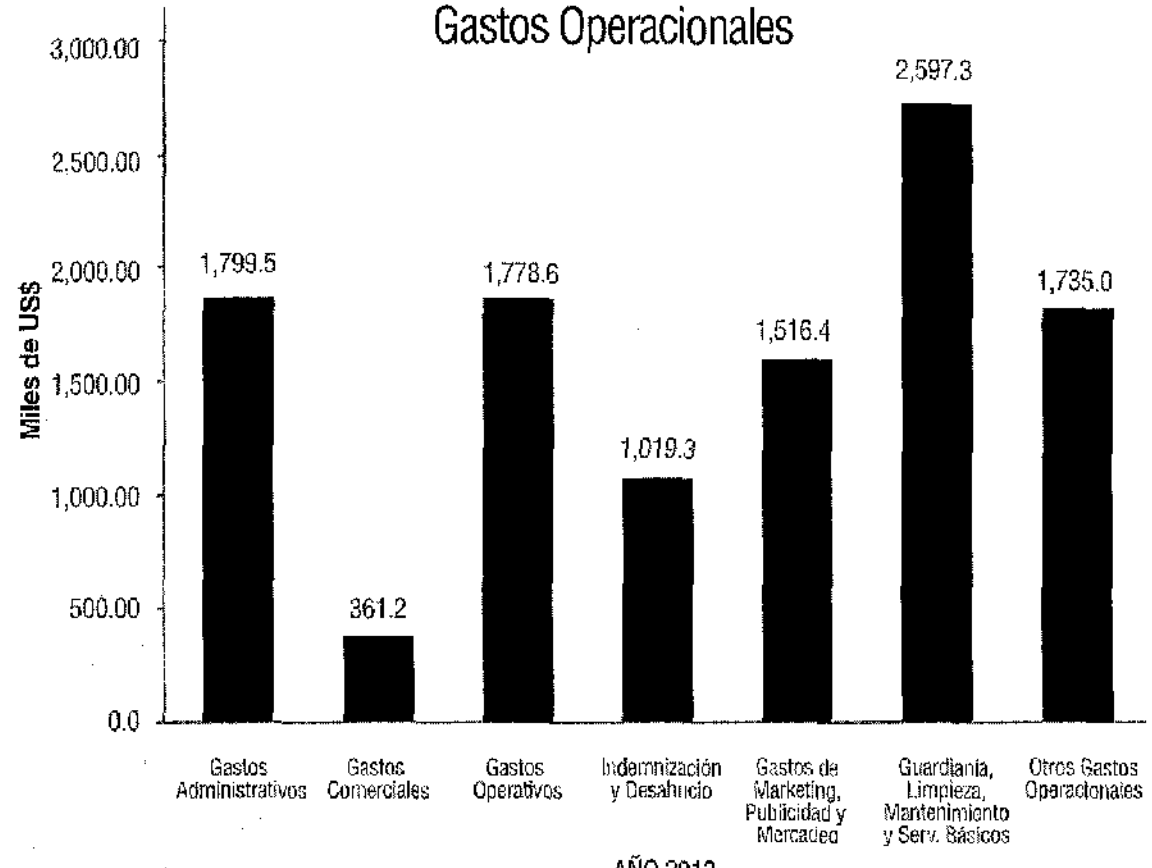
No. de Registro en la Superintendencia de Compañías: 011

Eduardo T. Pacheco
Socio
No. de Licencia Profesional: 19396

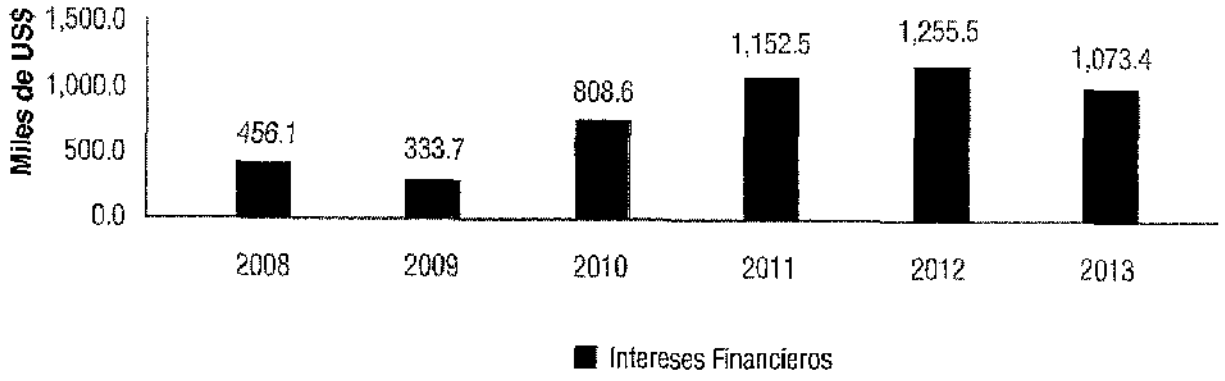
Ingresos



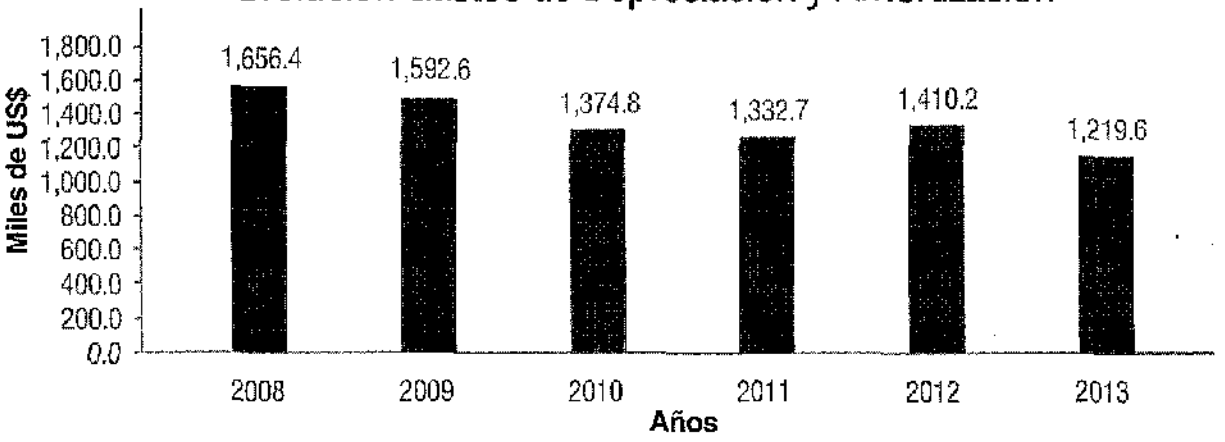
Gastos Operacionales



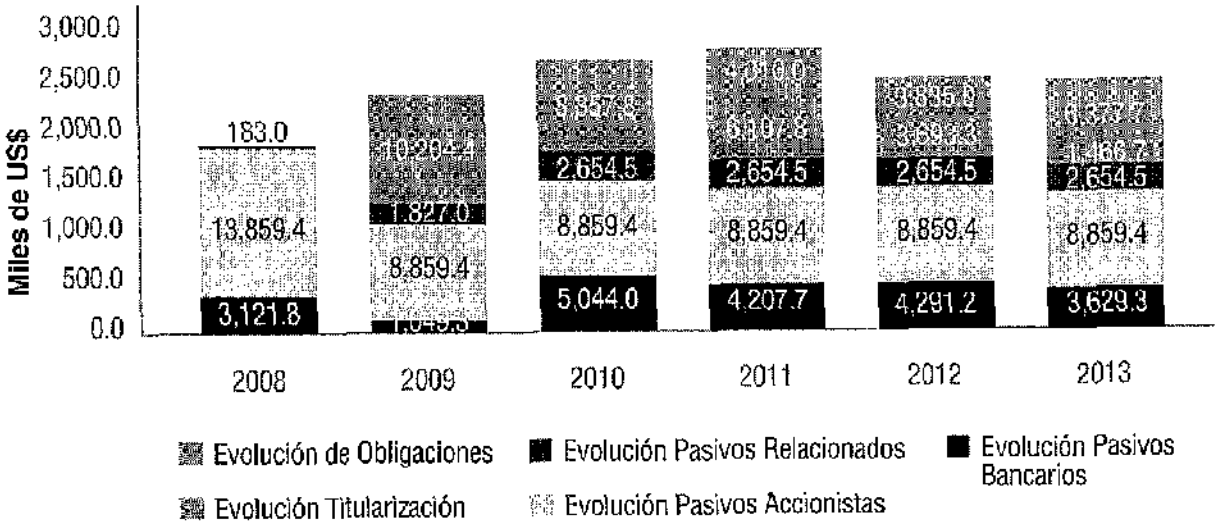
Evolución de Gastos Financieros (Intereses)



Evolución Gastos de Depreciación y Amortización



Evolución de Pasivos



INMOBILIARIA DEL SOL S.A. MOBILSOL
ESTADO DE RESULTADO
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013

	Real 2013 (Miles US$)
Ingresos	**19,654.7**
Valor Inicial de Concesión (VIC)	2,470.2
Concesiones Mensuales (VMC)	10,473.8
Alícuotas (Gastos comunes)	2,678.7
Publicidad	2,848.2
Salones de eventos	396.8
Parqueo express	203.0
Otros ingresos	584.1
Gastos Operacionales	**10,807.3**
Gastos Administrativos	1,799.5
Gastos Comerciales	361.2
Gastos Operativos	1,778.6
Indemnización y Desahucio	1,019.3
Gastos de Marketing, Publicidad y Mercadeo	1,516.4
Guardianía, Limpieza, Mantenimientos y Serv. Básicos	2,597.3
Otros Gastos Operacionales	1,735.0
Utilidad Operacional	**8,847.4**
Gastos No Operacionales	**1,754.1**
Gastos Financieros	1,073.4
Otros gastos no operacionales	680.7
Depreciaciones y Amortizaciones	
Depreciaciones y Amortizaciones	1,219.6
Utilidad del Ejercicio	**5,873.7**

Sr. Mario Zurita Parker
Gerente General

MALL DEL SOL

el único lugar que lo tiene todo

Inmobiliaria del Sol S.A. Mobilsol

Av. Juan Tanca Marengo s/n y Av. Joaquín Orrantia
Telf.: (593-4) 2082100 ext.: 229
Fax: (593-4) 208 2101
Guayaquil - Ecuador

www.malldelsol.com.ec