

2017

INFORME ANUAL *de Accionistas*





03
Estructura
Administrativa

05
Entorno
Macroeconómico

07
Marketing

19
Financiero

04

Misión, Visión,
Política de Calidad

06

Responsabilidad
Social

13

Comercial

27

Agradecimiento



*Estructura
Administrativa*

*Bruno Zavala
Gerente General*

GERENCIAS

*Sra. Lourdes Ponce
Coordinadora General*

*Marnie Villegas
Administradora General*

*Shantal Paredes
Gerente Comercial & Marketing*

*Cesar Campodónico
Gerente Técnico*

*M. Gabriela Mancuello
Gerente de Torres
y Mejora Continua*

SUBGERENCIAS

*Felipe Avellán
Subgerente de Sistemas*

*Frank Guijarro
Subgerente Financiero*

JEFATURAS

*María Belén González
Jefe de Compras*

*Sergio Correa
Jefe de Operaciones*

*Francesca Cabanilla
HR Business Partner*

P

Política de Calidad

SLOGAN

“Lo tiene todo”

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.

E

Entorno Macroeconómico

ENTORNO INTERNACIONAL

En 2017 la economía mundial entró en un vigoroso ciclo de crecimiento. Según el Fondo Monetario, la expansión fue de 3.6%, superando el 3.2% de 2016. Hubo una robusta recuperación de las economías centrales, de 1.7% en 2016 a 2.2%, destacándose el impulso de los EE.UU. y Canadá.

Este crecimiento de los mercados centrales favoreció a los mercados emergentes, que pudieron exportar más. El comercio mundial se vigorizó con un crecimiento de 4.2% frente a sólo 2.4% en 2016, aliviando temores de que los países desarrollados adoptaran políticas comerciales proteccionistas. China mantuvo su tasa de crecimiento, con 6.8%, y volvió a ser la economía grande de mayor expansión, puesto que India se desaceleró levemente a 6.7%, en buena medida por innovaciones en la política cambiaria y tributaria. El Sudeste de Asia retornó al fuerte crecimiento, con 5.2%. El Medio Oriente y Norte de África fueron las únicas regiones que tuvieron un retroceso.

Las tasas de interés en dólares estuvieron en alza, el LIBOR a 6 meses subió de 1.1% a 1.4%. Pero esta alza es inferior a lo que se anticipaba en el mercado. América Latina salió de una contracción de -0.9% en 2016 a un crecimiento de 1.2% en 2017, en buena parte por el mejor desempeño de la economía brasileña. Contribuyeron al resultado las bajas tasas de interés, y la percepción de reducción de riesgo, que disminuyó la tasa para la colocación de bonos. El factor externo que más benefició a la región fue la recuperación parcial de los precios de las materias primas. En el caso del petróleo, la recuperación del precio se apalancó en el acuerdo de la OPEP con otros productores, entre los que destaca Rusia, para reducir la producción. El ajuste a los menores precios continúa, de ahí que la tasa de crecimiento sea muy inferior a la de otros mercados emergentes.



05

ENTORNO INTERNO

En 2017 la economía nacional rebotó de la contracción de 2016. La previsión oficial es 1.5% de crecimiento, pero la reciente previsión de la Cepal es de sólo 1.0%. Según la previsión oficial, el crecimiento global se debió a una expansión de 4.1% en el consumo de hogares y de 6.1% del consumo de las administraciones públicas, a lo que se suma un alza de 7.4% en las exportaciones, todo lo cual fue contrarrestado por una severa contracción de -13.0% en la formación de capital.

La manufactura, crecimiento de 3.6% y el comercio con 3.3% fueron los sectores que más contribuyeron al crecimiento, en cambio la construcción con una contracción de -4.8%, frenó el crecimiento global. De los sectores exportadores, cabe destacar el camarón, con un alza de 10%, y la pesca con 8.0%. Los servicios financieros, según esta previsión, no crecieron en 2017.

R

Responsabilidad Social

06



CAPACITACIONES EN SEGURIDAD Y AMBIENTE

- Uso y manejo de extintores.
- Sensibilización para ser brigadista.
- Sistema comando incidente.
- Programa de capacitación de prevención de alcohol y drogas.
- Plan de emergencias, contingencia y señalización de seguridad.
- 3 R's.
- Aspecto e impacto ambiental.
- Formación de brigadas de emergencia:
 - Prevención de incendios.
 - Evacuación.
 - Uso de equipos de respiración autónoma.
 - Primeros auxilios.
- Permisos de trabajo de riesgo.
- Activación manual de bombas sistema contra incendio.



PROGRAMA DE MEJORAMIENTO CONTINUO

Continuamos con este programa que es de mucha importancia para mejorar la calidad de servicio que damos a nuestros concesionarios y al público en general.

Mediante esta herramienta hacemos seguimiento a sugerencias que nos ayudan a mejorar.

<http://malldelsol.com.ec/contactenos/mejoramos-para-ti/>



M

Marketing

*Creamos un vínculo entre
el consumidor y la marca.*



A la vanguardia de la tecnología, Mall del Sol es líder en su categoría de C.C en la incursión en las redes sociales, lo que ha generado que mantengamos interactividad con nuestros fans y seguidores, constituyéndose en un canal eficaz de comunicación.

08

malldelsol.com.ec

 facebook.com/malldelsol

 [MALLDELSOL_EC](https://www.instagram.com/MALLDELSOL_EC)

 [@malldelsol_ec](https://twitter.com/malldelsol_ec)

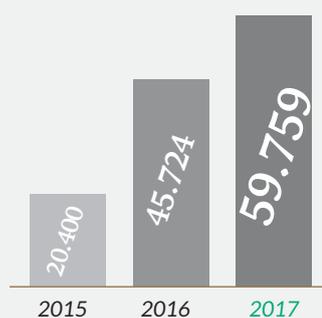
 Crecimiento Facebook



 Crecimiento Twitter



 Crecimiento Instagram





Innovadoras
Promociones

Permanentemente Mall del Sol, mantiene actividades y campañas promocionales totalmente innovadoras, que cautivan a nuestros potenciales clientes a través de sus fabulosos premios.

09



SAN VALENTÍN

"Tú y Yo en el Mall"
Del 01 al 14 de febrero

Mecánica:

Cuéntanos la historia de amor que viviste en Mall del Sol y por tus compras a partir de \$15 llena tus datos y participa en el sorteo.

Premio:

Una cita inolvidable para 10 parejas, que incluye:

- Misa de renovación de votos para esposos.
- Misa de acción de gracias para novios.
- Cita romántica en Noe Sushi bar.
- 2 días y 1 noche en Sonesta Hotel.

TEMPORADA

"Eres la estrella esta temporada"
Del 06 de febrero al 22 de marzo

Mecánica:

Presenta tu factura de \$20 en compras y tómate la foto más original en la Isla Tiki Limbo. Compártela en nuestro fan page.

Premio:

Un fin de semana por la Ruta del Sol con todos los gastos pagados para tí y 9 amigos. La foto con más likes fue la ganadora.





TALENTO Y DIVERSIÓN *esperan por ti este Regreso a Clases*

ESCOLAR

"El Talento y diversión esperan por ti este regreso a clases"
Del 07 al 30 de abril

Mecánica:
Reclama tu cartilla y por cada \$ 15 de compra recibe un sticker para que completes tu ruta escolar.
Premio:
Tablets, mochilas equipadas y órdenes de compra.

FAMILIA "MAMÁ Y PAPÁ"

"Es tiempo de celebrar la vida porque estamos juntos"
Del 08 de mayo al 21 de julio

Mecánica:
Por cada \$ 30 en compras participa en el sorteo.
Premio:
\$1.000 mensuales en Billesoles hasta Diciembre.
\$30.000 en Billesoles para 5 ganadores.



ES TIEMPO DE *Celebrar* LA VIDA PORQUE ESTAMOS *juntos*



DÍA DEL NIÑO

"KIDSOL"
Del 01 al 04 de junio

Celebraron los niños con magia, juegos, dulces y mucha diversión.
Además recibieron globos, caramelos, algodón de azúcar y granizado.

KIDSOL



FIESTAS DE JULIO

"Es tiempo de celebrar a Guayaquil, Vamos al Mall"
Del 09 al 24 de julio

Nuestros visitantes disfrutaron de actividades como:

- The Family Show
- Karaoke del Sol
- Show de Bandas
- Show Romance Guayaquileño
- Show Folklore: Un Homenaje a Guayaquil



BINGOSOL

"Todos los días 3 chances de Ganar"
Del 18 de agosto al 02 de octubre

Mecánica:

Por cada \$ 25 de compra reclama tu Cartilla Bingosol. Raspa y gana todos los días premios instantáneos.

Premio:

1 Mini Razor trailmaster 300cc y \$ 10.000 en efectivo.



HALLOWEEN

31 de octubre

Pequeños y adultos disfrutaron del tradicional concurso de disfraces, se premiaron a los mejores. Además se presentó la obra "Un hechizo en el Mall".



Al que madruga
Mall del Sol
lo ayuda

APROVECHA HASTA EL

70%
de descuento
EN LOCALES PARTICIPANTES

AL QUE MADRUGA MALL DEL SOL LO AYUDA

19 de noviembre

Mall del Sol invita a los clientes a realizar sus compras un domingo desde las 07h00 a 13h00 donde podrán encontrar productos con grandes descuentos en locales participantes.

Recibimos 79,308 visitas



NAVIDAD

"Tenlo todo esta Navidad, Vamos al Mall"
10 de noviembre 2017 al 08 de enero 2018

Mecánica:
Por cada \$ 25 de compra recibe un cupón para que participes en el sorteo.

Premio:
Un Hyundai Ioniq Hybrid. Además gana premios sorpresa en sorteos semanales.

Nuestros visitantes disfrutaron de actividades como:

- Llegada de Papá Noel
- Árbol musical
- Novena navideña
- Foto con Papá Noel

Tenlo
Todo



Porque detrás
de los regalos,

está la sorpresa
más grande

ESTA NAVIDAD, **VAMOS AL MALL**





FOREVER 21

C

Comercial

*Marcas y franquicias nacionales e
internacionales, que cumplen con la
promesa de valor:
Mall del Sol, lo tiene todo.*

NUEVOS LOCALES



▶ **RIFLE**
 Ubicación: Planta Alta Sector Sukasa
 Giro de negocio: Ropa, zapatos y accesorios de la marca así como GMN Men y Esprit para hombre y mujer.
 Fecha de apertura: 25 de enero



◀ **MAC**
 Ubicación: Planta Alta Sector Bebemundo
 Giro de negocio: Cosméticos
 Fecha de apertura: 23 de marzo



▶ **SAMSUNG STORE**
 Ubicación: Planta Baja Sector Sukasa
 Giro de negocio: Tecnología
 Fecha de apertura: 07 de mayo



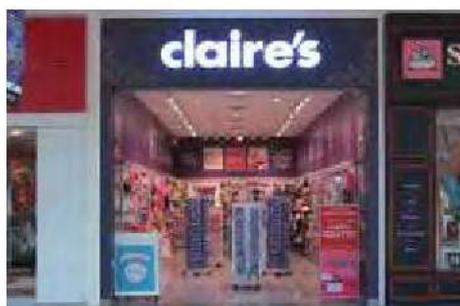
◀ **DO IT**
 Ubicación: Planta Alta Zona Megamaxi
 Giro de negocio: Accesorios de moda para mujeres jóvenes, adolescentes y niños.
 Fecha de apertura: 10 de junio



▶ **CHIKYPLACE**
 Ubicación: Planta baja sector Torres del Mall
 Giro de negocio: Centro de entretenimiento para niños
 Fecha de apertura: 29 de junio



◀ **WATCH WORLD**
 Ubicación: Planta Alta Sector Megamaxi
 Giro de negocio: Relojería
 Fecha de apertura: 17 de agosto



▶ **CLAIR'S**
Ubicación: Planta Alta Zona Megamaxi
Giro de negocio: Accesorios
Fecha de apertura: 06 de septiembre



▶ **UNDER ARMOUR**
Ubicación: Planta Baja - Zona 4 - Bebemundo
Giro de negocio: Venta de calzado, prendas de vestir y artículos deportivos bajo la marca Under Armour
Fecha de apertura: 11 de noviembre



▶ **LU BY LOLITA**
Ubicación: Planta Alta - Zona 2 Sukasa
Giro de negocio: Ropa y accesorios de mujer.
Fecha de Apertura: 19 de Noviembre



▶ **SHOE BOX**
Ubicación: Planta Baja-Zona 2 Sukasa
Giro de negocio: Calzado de hombre, mujer y niños, entre otros accesorios de vestir.
Fecha de Apertura: 21 de Noviembre



▶ **PHARMACYS**
Ubicación: Planta Baja - Zona Sukasa
Giro de negocio: Venta al por mayor de productos farmacéuticos, medicinales y de aseo.
Fecha de Apertura: 4 de Diciembre

15

LOCALES REMODELADOS



▶ **CAMISERÍAS EL**
Ubicación: Planta baja sector Sukasa
Giro de negocio: Ropa y accesorios para caballeros
Fecha de apertura: 10 de mayo



DR. PIE
 Ubicación: Planta Baja Zona Sukasa
 Giro de negocio: Calzados ortopédicos para damas y caballero
 Fecha de apertura: 24 de junio



FLAGER'S (antes Gourmet Express)
 Ubicación: Planta Alta Patio de comidas
 Giro de negocio: Food Court
 Fecha de Apertura: 01 de agosto



SONY
 Ubicación: Planta Baja Zona Sukasa
 Giro de negocio: Tecnología
 Fecha de apertura: 03 de agosto



PICAL
 Ubicación: Planta Alta Zona Megamaxi
 Giro de negocio: Ropa Masculina
 Fecha de apertura: 17 de agosto



PASTELERIA ADRIANA
 Ubicación: Planta Alta - Zona 2 Sukasa
 Giro de negocio: Tortas, postres, dulces y demás.
 Fecha de apertura: 20 de septiembre



KENNETH COLE
 Ubicación: Planta Alta - Zona 2 Sukasa
 Giro de negocio: Ropa, calzado, accesorios y complementos afines de hombre y mujer de marca Kenneth Cole.
 Fecha de apertura: 26 de octubre



ADIDAS
 Ubicación: Planta Alta - Zona 4 Bebemundo
 Giro de negocio: Prendas de vestir, zapatos y accesorios de la marca Adidas
 Fecha de apertura: 03 de noviembre



SUPERPACO
 Ubicación: Planta Baja - Zona 4 Bebemundo
 Giro de negocio: Papelería, tecnología
 Fecha de apertura: 04 de noviembre

LOCALES REUBICADOS / NUEVA IMAGEN



ALMACENES JAPÓN

Ubicación: Planta baja, sector Sukasa
Giro de negocio: Audio, video, electrodomésticos y artículos para el hogar.
Fecha de apertura: 17 de marzo

OPTIMODA PLUS
Ubicación: Planta Alta Zona Megamaxi
Giro de negocio: Ropa Femenina
Fecha de apertura: 06 de septiembre



DIPIUR

Ubicación: Planta Alta Zona Sukasa
Giro de negocio: Zapatos y Carteras
Fecha de apertura: 22 de septiembre

CONNECTION
Ubicación: Planta Alta - Zona Megamaxi
Giro de negocio: Venta de ropa casual de mujeres, vestidos de noche, vestidos de novia y accesorios.
Fecha de apertura: 26 de octubre



PINTO

Ubicación: Planta Baja - Zona 2 Sukasa
Giro de negocio: Ropa casual y deportiva, ropa interior, pijamas, medias, cinturones, únicamente de marca Pinto.
Fecha de apertura: 27 de octubre



KIWI
 Ubicación: Planta alta, sector Megamaxi
 Giro de negocio: Viniles decorativos y acrílicos.
 Fecha de apertura: 03 de Febrero



ARTES Y FRUTAS
 Ubicación: Planta baja sector Megamaxi
 Giro de negocio: Arreglos en flores, frutas y chocolates.
 Fecha de apertura: 14 de febrero



PERFUMES FACTORY
 Ubicación: Planta baja sector Torres del Mall
 Giro de negocio: Perfumes
 Fecha de Apertura: 24 de marzo



SUPERGA
 Ubicación: Planta baja sector Megamaxi
 Giro de negocio: Calzado
 Fecha de Apertura: 08 de mayo

18



LG
 Ubicación: Planta baja Zona Megamaxi
 Giro de negocio: Tecnología
 Fecha de apertura: 04 de julio



SMILE BOX
 Ubicación: Planta baja Zona Megamaxi
 Giro de negocio: Libros, Tarjetas y Regalos
 Fecha de apertura: 15 de agosto



ICY JOY
 Ubicación: Planta baja Zona Megamaxi
 Giro de negocio: Cosméticos
 Fecha de apertura: 04 de septiembre



INMOVILA
 Ubicación: Planta baja ingreso principal
 Giro de negocio: Actividades de compra, venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles.
 Fecha de apertura: 05 de Octubre



F

Financiero

*Inmobiliaria del Sol S.A. Mobilsol
ha cumplido a cabalidad con los
requerimientos de las entidades
de control durante el año 2017.*

A continuación el Estado de resultados integrales de la compañía al 31 de diciembre del 2017, el mismo que al término de este informe ya ha sido auditado por la firma Deloitte y cuya opinión no presenta ninguna salvedad ni observación.



Deloitte & Touche
Av. Amazonas N3517
Tel: (593 2) 381 5100
Quito - Ecuador

Tulcán 803
Tel: (593 4) 370 0100
Guayaquil - Ecuador

www.deloitte.com/ea

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los señores Accionistas de
Inmobiliaria del Sol S. A. Mobilsol:

Opinión

Hemos auditado los estados financieros adjuntos de Inmobiliaria del Sol S. A. Mobilsol que incluyen el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2017 y los correspondientes estados de resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como las notas a los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la posición financiera de Inmobiliaria del Sol S. A. Mobilsol al 31 de diciembre del 2017, el resultado de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB).

Fundamentos de la opinión

Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades de acuerdo con estas normas se describen más adelante en este informe en la sección "Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros". Somos independientes de Inmobiliaria del Sol S. A. Mobilsol de acuerdo con el Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (IESBA por sus siglas en Inglés) y las disposiciones de independencia de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros del Ecuador, y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con dicho Código. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión.

Cuestión clave de auditoría

La cuestión clave de auditoría es aquella que, según nuestro juicio profesional, ha sido de mayor significatividad en nuestra auditoría de los estados financieros del período actual. Esta cuestión ha sido tratada en el contexto de nuestra auditoría de los estados financieros en su conjunto y en la formación de nuestra opinión sobre éstos, y no expresamos una opinión por separado sobre esta cuestión.

Deloitte se refiere a Deloitte Touche Tohmatsu Limited, sociedad privada de responsabilidad limitada en el Reino Unido, y a el/vel de firmas miembros, cada una de ellas como una entidad legal única e independiente. Consulte en www.deloitte.com/ea/ea/about-us y descripción detallada de la estructura legal de Deloitte Touche Tohmatsu Limited y sus firmas miembros.

Member of Deloitte Touche Tohmatsu

ión de propiedades de inversión

En los últimos años la Compañía ha realizado una inversión significativa en edificios e instalaciones, con la finalidad de incrementar la concurrencia de personas al centro comercial para generar mayores ingresos para sus concesionarios. Al 31 de diciembre del 2017 el saldo de propiedades de inversión asciende a US\$65.8 millones, que representa el 90% del total de inversiones. La apropiada valuación de estos activos depende del monitoreo constante por parte de la Administración, así como de juicios significativos para determinar las vidas útiles. En base a estos aspectos, consideramos esta situación como un asunto clave de auditoría.

Los procedimientos de auditoría para cubrir el asunto antes descrito incluyeron lo siguiente:

Comprendimos y evaluamos el diseño e implementación de los controles relevantes relacionados con la asignación de vidas útiles de las propiedades de inversión.

En detalle de propiedades de inversión, realizamos una selección de muestras para realizar la observación física de los activos con la finalidad de verificar su existencia y estado de funcionamiento.

Basados en las muestras seleccionadas, indagamos con el responsable del departamento técnico y obtuvimos información soporte sobre los mantenimientos preventivos y correctivos que se aplican a los edificios e instalaciones del Centro Comercial y el tiempo estimado de uso de los activos seleccionados con el objetivo de evaluar la razonabilidad de las vidas útiles asignadas.

Probamos una muestra de los valores referenciales utilizados en el avalúo para determinar el valor razonable de las propiedades de inversión.

Analizamos lo apropiado de las revelaciones en los estados financieros.

Desarrollo de nuestras pruebas no identificamos excepciones significativas.

Información presentada en adición a los estados financieros

La Administración es responsable por la preparación de información adicional, la cual aparece en el Informe anual de los Administradores a la Junta de Accionistas, pero no incluye un informe completo de estados financieros y nuestro informe de auditoría. Se espera que dicha información sea puesta a nuestra disposición con posterioridad a la fecha de este informe.

En nuestra opinión sobre los estados financieros de la Compañía, no incluye dicha información y expresamos ninguna forma de aseguramiento o conclusión sobre la misma.

En relación con la auditoría de los estados financieros, nuestra responsabilidad es leer dicha información adicional cuando esté disponible y, al hacerlo, considerar si esta información revela inconsistencias materiales en relación con los estados financieros o con nuestro informe obtenido durante la auditoría, o si de otra forma parecería estar materialmente incorrecta.

Si bien que leamos el Informe anual de los Administradores a la Junta de Accionistas, si expresamos que existe un error material en esta información, tenemos la obligación de referir dicho asunto a los Encargados del Gobierno de la Compañía.

Responsabilidad de la Administración y los Directores de la Compañía por los estados financieros

La Administración es responsable de la preparación y presentación razonable de que los estados financieros adjuntos de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB), y del control interno determinado por la Administración como necesario para permitir la preparación de los estados financieros libres de errores materiales, debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros adjuntos, la Administración es responsable de evaluar la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha, revelando, según corresponda, los asuntos relacionados con negocio en marcha y el uso de la base contable de negocio en marcha, a menos que la Administración tenga la intención de liquidar la Compañía o cesar sus operaciones, o bien, no tenga otra alternativa realista que hacerlo.

Los Directores de la Compañía, son responsables de la supervisión del proceso de información financiera.

Responsabilidad del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros

Los objetivos de nuestra auditoría son obtener seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto están libres de errores materiales, debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que incluya nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con Normas Internacionales de Auditoría (NIA), detectará siempre un error material cuando este exista. Errores pueden surgir debido a fraude o error y son considerados materiales si, individualmente o en su conjunto, pueden razonablemente preverse que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.

Como parte de una auditoría efectuada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- Identificamos y evaluamos los riesgos de error material en los estados financieros, debido a fraude o error, diseñamos y ejecutamos procedimientos de auditoría para responder a esos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar un error material debido a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debido a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o vulneración del control interno.
- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía.
- Evaluamos si las políticas contables aplicadas son apropiadas y si las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Administración es razonable.
- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por parte de la Administración, de la base contable de negocio en marcha y, basados en la evidencia de auditoría obtenida, concluir si existe o no una incertidumbre material relacionada con eventos o condiciones que

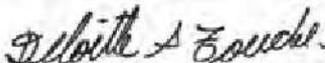
pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría a las respectivas revelaciones en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, expresar una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría, sin embargo, eventos o condiciones futuros pueden ocasionar que la Compañía deje de ser una empresa en funcionamiento.

Evaluamos la presentación general, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluyendo las revelaciones, y si los estados financieros representan las transacciones y eventos subyacentes de un modo que logren una presentación razonable.

Comunicamos a los responsables de la Administración de la Compañía respecto a, entre otros asuntos, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificada y los hallazgos significativos, así como cualquier deficiencia significativa de control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

Proporcionamos a los responsables de la Administración una declaración de que hemos cumplido con los requerimientos de ética en relación con la independencia e informamos acerca de todas las relaciones y otros asuntos de los que se pueden esperar razonablemente que pueden afectar a nuestra independencia, y en su caso, las correspondientes salvaguardas.

Entre los asuntos comunicados a la Administración y Directorio de la Compañía, determinamos aquellos que fueron más significativos en la auditoría de los estados financieros del año actual y que son, en consecuencia, las cuestiones clave de la auditoría. Describimos estos asuntos en nuestro informe de auditoría salvo que las disposiciones legales o reglamentarias prohíban revelar públicamente estos asuntos o, en circunstancias extremadamente poco frecuentes, determinemos que un asunto no se debería comunicar en nuestro informe porque razonablemente esperamos que las consecuencias adversas superarían los beneficios de interés público de la comunicación.


Guayaquil, Abril 18, 2018
SC-RNAE 019

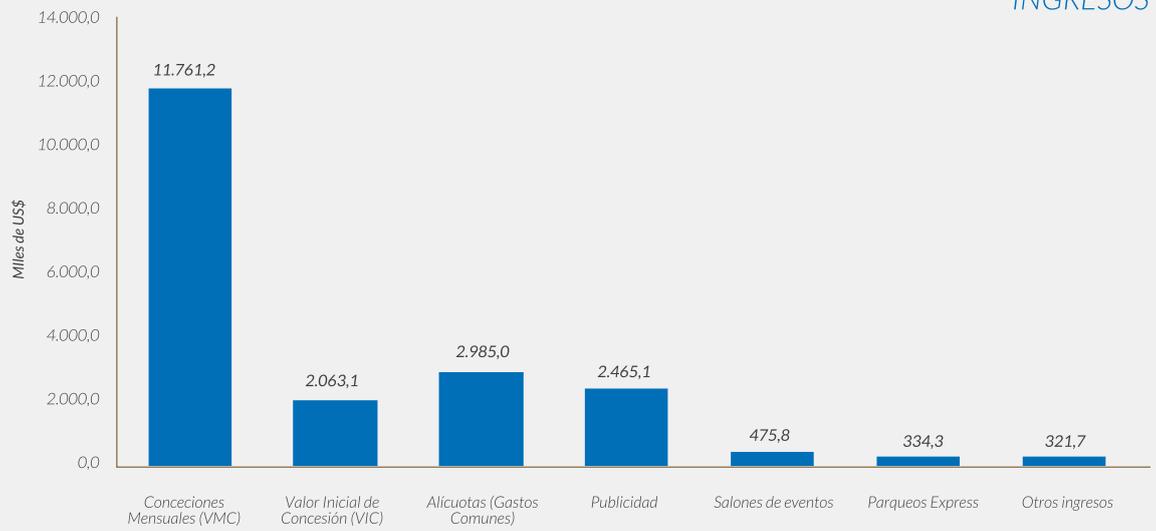

Jaime Castro H.
Ejecio
Registro No. 0.7503



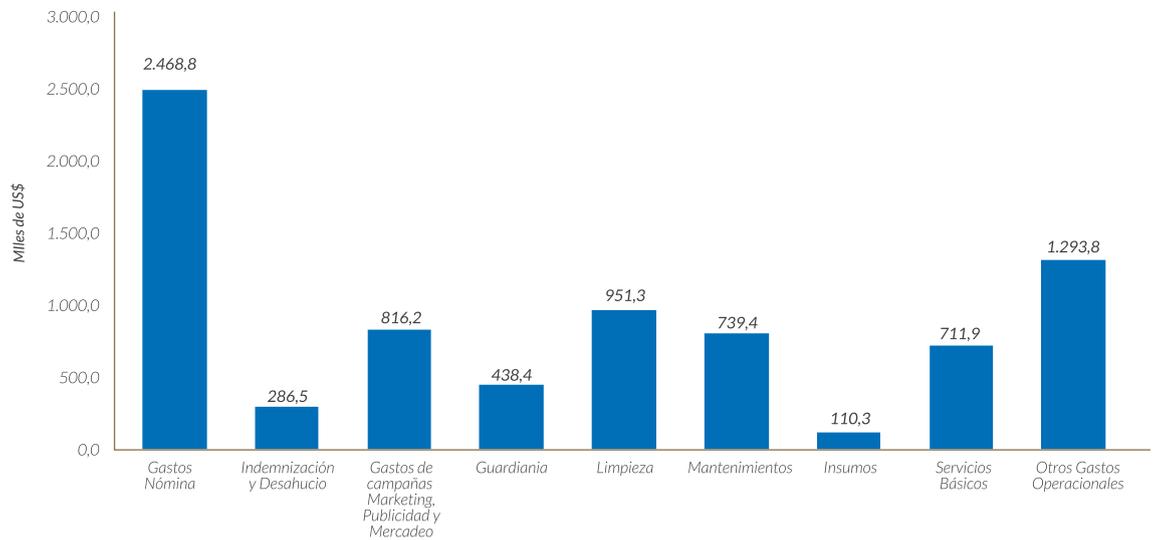
Informe Gerencial

24

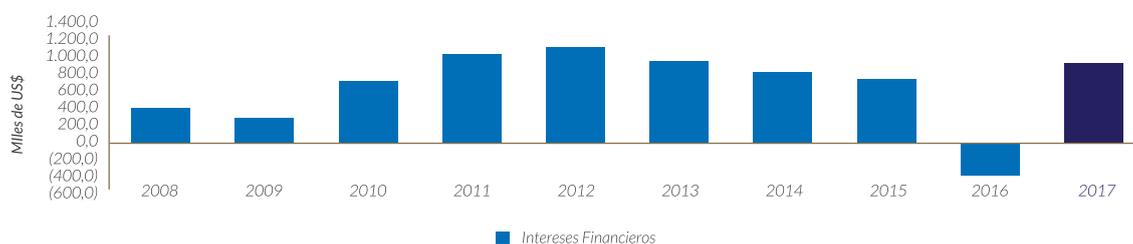
INGRESOS



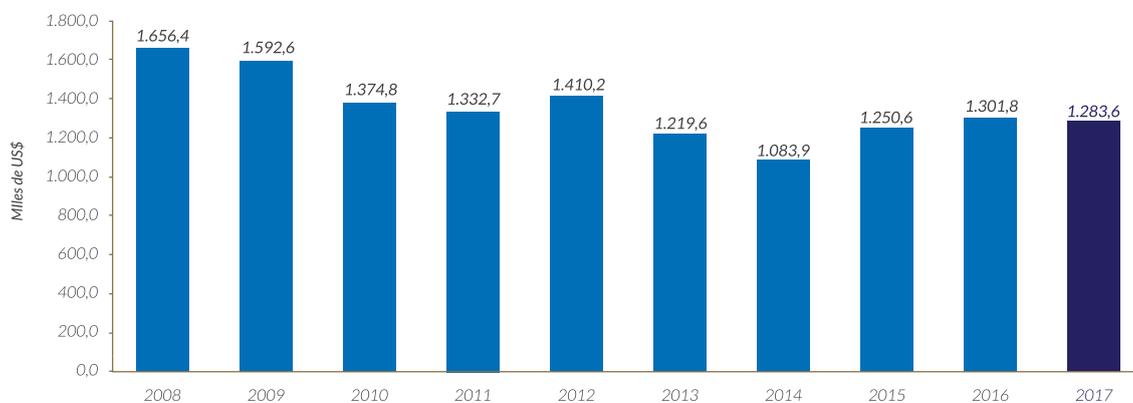
GASTOS OPERACIONALES



EVOLUCIÓN DE GASTOS (INGRESOS) FINANCIEROS (INTERESES)



EVOLUCIÓN GASTOS DE DEPRECIACIÓN Y AMORTIZACIÓN



25

EVOLUCIÓN DE PASIVOS





Resumen Gerencial

INMOBILIARIA DEL SOL S.A. MOBILSOL ESTADO DE RESULTADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017

26

	(Miles US\$)
Ingresos	20.406,3
Concesiones Mensuales (VMC)	11.761,2
Valor Inicial de Concesión (VIC)	2.063,1
Alícuotas (Gastos Comunes)	2.985,0
Publicidad	2.465,1
Salones de Eventos	475,8
Parqueo Express	334,3
Otros ingresos	321,7
Gastos Operacionales	7.863,6
Gastos nómina	2.461,8
Indemnización y Desahucio	286,5
Gastos de campañas Marketing, Publicidad y Mercadeo	816,2
Guardianía	438,4
Limpieza	951,3
Mantenimientos	793,4
Insumos	110,3
Servicios Básicos	711,9
Otros Gastos Operacionales	1.293,8
Utilidad Operacional	12.542,6
Gastos No Operacionales	2.673,2
Gastos Corporativos	989,6
Gastos Financieros	1.047,3
Otros gastos no operacionales	636,3
Depreciaciones y Amortizaciones	1.283,6
Depreciaciones y Amortizaciones	1.283,6
Utilidad del Ejercicio	8.585,8
Participación Trabajadores e Impuesto a la Renta	2.762,2
Utilidad Neta del Ejercicio	5.823,6

A

Agradecimiento

27

Más que una palabra llena de reciprocidad, una visión que nos lleva a superarnos cada día. De innovar ética y responsablemente. De brindar lo mejor de nosotros. No es más que el reflejo de esa confianza, seguridad y apertura que nos dan nuestros accionistas.

Valores que no se quedan enraizados, sino que trascienden entre las personas que forman parte de esta familia, desde los concesionarios y colaboradores hasta los visitantes y clientes quienes confían en nuestra gestión y en la trayectoria y aval de esta empresa, lo cual nos enorgullece profundamente. Un impulso que nos inspira a seguir mejorando, que nos motiva a optimizar nuestros procesos para seguir manteniéndonos como líderes en el mercado de centros comerciales de Guayaquil.

Gracias a estos valores que hemos venido construyendo, cada año se convierte invariablemente en uno fructífero, así que estamos seguros que el 2018 no será la excepción. Entramos a un año lleno de buenas vibras, en el que enfrentaremos cada reto con una gestión empresarial efectiva; nuestros 20 años de éxito y permanencia como ícono del progreso en la ciudad lo confirman.

Agradecimiento, sincero y total, a los accionistas por la oportunidad de poder demostrar estos valores a través del crecimiento de esta gran empresa, construida con la fe en el país y con la idea de seguir creando en innovando para el desarrollo de todos.

*Atentamente:
La gran familia Mall del Sol*

Una empresa Nobis 



*INMOBILIARIA DEL SOL S.A.
MOBILSOL*

*Av. Juan Tanca Marengo y Av. Joaquín Orrantía
Telf: (593-4) 2082100
Guayaquil - Ecuador*