

INFORME ANUAL DE ACCIONISTAS

20
18



IN

/

Indice

| | | | |
|----|------------------------------|----|----------------------------------------|
| 03 | Estructura Administrativa | 04 | Misión, Visión, Política de Calidad |
| 05 | Entorno Macroeconómico | 06 | Responsabilidad Social |
| 07 | Marketing | 12 | Comercial |
| 28 | Financiero | 35 | Agradecimiento |

EA

/

Estructura Administrativa



Bruno Zavala
Gerente General

GERENCIAS

Sra. Lourdes Ponce
Coordinadora General

Marnie Villegas
Administradora General

Shantal Paredes
Gerente Comercial
y Marketing

Cesar Campodónico
Gerente Técnico

M. Gabriela Mancuello
Gerente de Torres
y Otros Negocios

Frank Guijarro
Gerente Financiero

SUBGERENCIAS

Felipe Avellán
Subgerente de Sistemas

Pablo Córdova
Subgerente de Seguridad

JEFATURAS

María Belén González
Jefe de Compras

Oswal Mundarain
Jefe de Operaciones

Francesca Cabanilla
HR Business Partner

PC

/

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.



Entorno Macroeconómico

ENTORNO INTERNACIONAL

El 2018, al igual que en año anterior, experimentó un fuerte desarrollo de la economía mundial. El crecimiento fue de un 3.6% de acuerdo con el Fondo Monetario Internacional (FMI), manteniéndose la tendencia que se inició a mediados del 2016.

En recientes actualizaciones, el FMI ha revisado a la baja sus estimados sobre las perspectivas económicas mundiales. El inicio de la guerra comercial entre los Estados Unidos y China es considerado el principal factor negativo ya que este suceso ha alterado a nivel internacional el desarrollo del comercio. El menor crecimiento de la producción industrial, así como del comercio internacional, afecta a la economía mundial.

Por otro lado, la Reserva Federal de Estados Unidos cuenta con una política de alza de las tasas de interés. Esta política enfriá el desarrollo de la economía de este

país, incrementando el costo del financiamiento externo. Como consecuencia, se genera la migración de capitales hacia Estados Unidos, resultando en la caída del resto de las monedas del mundo frente al dólar.

Adicionalmente, la Organización de Países Exportadores de Petróleo y Rusia acordó la reducción de la producción de petróleo. Esta disminución, junto a la desaceleración mundial, generó en mayo un aumento en el precio del petróleo durante seis meses. Este suceso favoreció a las economías de los países exportadores de petróleo, entre esos a Ecuador.

Existieron crecimientos desiguales en los principales países y áreas económicas. En general, las economías avanzadas habrían crecido un 2.4%, un poco más que en el 2017, basadas en una expansión bastante fuerte de 2.9% en los Estados Unidos. Por el contrario, existió una desaceleración de 1.1% y 2% en las economías de Japón y la Zona Europea respectivamente. En China, la economía se desaceleró de 6.9% en el 2017 a 6.6%, a causa la baja en el crecimiento de las exportaciones, el desgaste del entorno comercial global, y la depreciación de la moneda. Mientras que, India mantiene su crecimiento de alrededor de 7%. En cuanto a la economía en Rusia, el alza del petróleo le resultó en una pequeña aceleración al 1.7%. Por otra parte, América Latina y el Caribe conservan un bajo crecimiento de 1.2%, similar al 2017.

ENTORNO INTERNO

Debido a que el Gobierno del Ecuador dejó de impulsar la inversión pública y también se contrajo el consumo, el 2016 fue un año de decrecimiento para nuestro país. En cambio, en el 2017, a causa de las elecciones, el Gobierno generó un incremento en el gasto y la inversión, resultando en un crecimiento de 2.4% de la economía. Por motivo de este ritmo de crecimiento forzado en el 2017, la economía en el 2018 se desaceleró hasta un 1.1%, de acuerdo con la más reciente previsión oficial, como consecuencia de la disminución de la inversión pública y del consumo de los hogares.

La acuicultura de camarón, la electricidad y el agua, así como los servicios educativos y sociales,

fueron los sectores estrella en el 2018. El camarón ha mantenido excelente desempeño durante 2 años, dada la inversión en nuevas tecnologías, impulsando al Ecuador como el segundo exportador mundialmente. Por otra parte, el sector eléctrico se incrementó debido a la generación de centrales hidroeléctricas, que comenzaron a construirse en el Gobierno anterior. Los servicios financieros crecieron 1.2%. Con respecto a la manufactura, agricultura, construcción y transporte, todas por debajo de 1%, mientras que el petróleo cayó, tanto producción como refinación.

SITUACIÓN FISCAL

En el 2018, los ingresos totales representaron el 18.53% del PIB, siendo esto un aumento de 1.02 puntos con relación al mismo periodo del 2017. Además, el resultado global fue un déficit fiscal de US\$ 3,747 millones, un 38% menos en comparación al déficit presupuestario del 2017 (US\$ 6,091), es decir, que existió una reducción del déficit en US\$ 2,344 millones. Esta mejora principalmente se debió al incremento de US\$ 1,153 millones en los ingresos tributarios, y de igual manera por los US\$ 400 millones de ingresos petroleros como consecuencia del alza en los precios de hidrocarburos.

Con respecto a los gastos, estos se redujeron en US\$ 320 millones. Por un lado, los gastos corrientes aumentaron un 9% (US\$ 1,504 millones) y los gastos no corrientes se redujeron un 21% (US\$ 1,824 millones). Por esto, la tarea pendiente del Gobierno ecuatoriano es la de reducir el gasto corriente. A finales del 2018, las autoridades subieron el precio de los combustibles, medida que generará una reducción del subsidio, uno de los rubros importantes del gasto corriente. Este hecho es un primer paso para cumplir esta tarea.

Finalmente, la decisión del Gobierno de recurrir a préstamos internacionales y locales para el financiamiento del déficit generó un aumento de los intereses sobre la deuda, repercutiendo en un crecimiento del 20% en comparación al mismo periodo del año 2017.

RS

Responsabilidad
Social



Capacitaciones en Seguridad y Ambiente

- Uso y manejo de extintores.
- Formación de Brigadas de evacuación, incendios y primeros auxilios.
- Sistema de comando de incidentes.
- Programa de prevención de alcohol y drogas.
- Plan de emergencias, contingencia y señalización de seguridad.
 - Aspecto e impacto ambiental.
 - Permisos de trabajo de riesgo.
- Activación manual de bombas sistema contra incendio.
- Campaña de Prevención de la Tuberculosis
- Programa de Fortalecimiento Muscular
- Charla de VIH y Salud Reproductiva
- Campaña de Vacunación contra la Influenza y DT



Tus experiencias en el Centro Comercial, son la guía que nos ayuda a construir un mejor Mall para ti.

mejoracontinua@mobilis.com.ec

M

/

Marketing

Creamos un vínculo entre el consumidor y la marca.



Redes Sociales



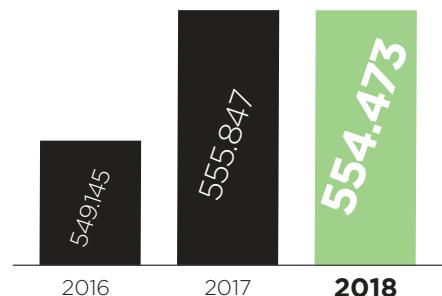
malldelsol.com.ec

 facebook.com/malldelsol

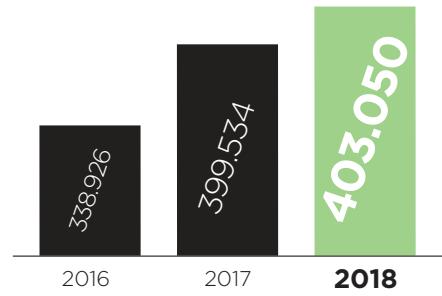
 [@MALLDELSOL_EC](https://www.instagram.com/MALLDELSOL_EC)

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

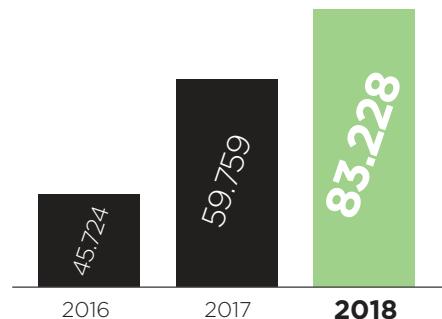
 Crecimiento Facebook



 Crecimiento Twitter



 Crecimiento Instagram



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.

Innovadoras Promociones



San Valentín

"Como la primera vez"
Del 22 de enero al 14 de febrero

Por el mes del amor presenta tu factura de \$100 más \$30 en efectivo y sé parte de una cena show para tí y tu pareja.



Día de la Mujer

"Tiempo de Cuidarte"
!TÚ Puedes!
Del 24 de febrero al 11 de marzo

2 Días de Circuito Fitness Por el Día de la Mujer presenta tu factura de \$10 en compras e inscríbete en cualquiera de las siguientes actividades entre: Yoga, Fuerza y Resistencia.

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



Mamá

"Tu primer parecen hermanas" El mejor regalo para mamá es estar con su familia.
Del 20 de abril al 31 de mayo

Por cada \$25 en compras, recibes un cupón para participar en el sorteo de 1 viaje para un reencuentro familiar. Además los ganadores recibirán \$1.000 en órdenes de compra en MEGAMAXI. Fueron 5 ganadores.

Escolar

"Mi primer viaje al espacio"
Mentes innovadoras
Del 06 al 22 de abril

Presenta tu factura de \$10 y participa en las actividades de la Zona de Ciencia y Tecnología: Tech Art, Innova Proyectos, Carrera de Titanes Robots Edition, Eco Art.tu pareja.



Papá

"Su primera pasión"
Vive la emoción del día del Padre en Mall del Sol
Del 01 de junio al 16 de julio

Por cada \$25 en compras, recibes un cupón para participar en el sorteo de 1 moto HONDA CB500X y 2 Televisores LG UHDTV 4k 55" más \$300 de consumo en Sports Planet.



Niño

"Fábrica de Dulces"
1 de junio

Presenta tu factura de \$10 y tus hijos podrán ingresar a la estación de dulces Mundo Galletas- Paleta de Colores - Gelatina arcoiris - Choco-cookies



Al Que Madruga Mall del Sol lo ayuda

18 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.



Familia

"Tu primer viaje juntos"
Unas vacaciones improvisadas el mejor pretexto para pasar en familia.
Del 30 de ago. al 30 de sep.

Por cada \$25 en compras recibes un cupón para participar en el sorteo de 1 bono de \$2.000 en pasajes en cualquiera de las rutas de LATAM para ti y tu familia. Son 3 sorteos.



Navidad

"Lléñate de magia en Mall del Sol" Ven y vive una Navidad inolvidable.
Del 20 de nov. del 2018 al 04 de ene. del 2019

Por cada \$ 25 de compra recibe un cupón para que participes en el sorteo de 1 HYUNDAI SANTA FE. Además participan para los sorteos semanales de: 2 celulares SAMSUNG S9+ y 1 Season Pass de CINEMARK.

C
/

Comercial

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



Nuevos Locales



American Deli

Ubicación: PA Puente Sonesta
Giro de negocio: Restaurante
Fecha de apertura: 16-04-2018



Casa Res

Ubicación: PA zona Torres del Mall
Giro de negocio: Restaurante de carnes
Fecha de apertura: 28-04-18



Camila Viali

Ubicación: PA zona Megamaxi
Giro de negocio: Moda Femenina
Fecha de apertura: 10-05-2018



Gloss

Ubicación: PA zona Megamaxi
Giro de negocio: Cosméticos e higiene personal
Fecha de apertura: 19-05-2018



Roland

Ubicación: PB zona Megamaxi
Giro de negocio: Accesorios
Fecha de apertura: 21-05-18

**Happy Time**

Ubicación: PB zona Megamaxi
Giro de negocio: Juguetes
Fecha de apertura: 01-06-2018

**Seven Seven**

Ubicación: PA zona Megamaxi
Giro de negocio: Ropa unisex
Fecha de apertura: 02-06-18

**Wok to Walk**

Ubicación: PA Food Court
Giro de negocio: Gastronomía
Tailandesa
Fecha de apertura: 05-07-18





Biscuits by Nané

Ubicación: PA Gastro Food Hall
Giro de negocio: Restaurante
Fecha de apertura: 17-08-18



Freshii

Ubicación: PA Gastro Food Hall
Giro de negocio: Restaurante
Fecha de apertura: 30-08-18



Clarks

Ubicación: PA zona Sukasa
Giro de negocio: Calzados
Fecha de apertura: 08-09-18



Pasa

Ubicación: PB Zona Bebemundo
Giro de negocio: Ropa Unisex
Fecha de apertura: 29-09-18



Hamburguesas El Corral

Ubicación: PA Gastro Food Hall
Giro de negocio: Hamburguesas a la parrilla y a la plancha
Fecha de apertura: 30-09-18



Chiquimar

Ubicación: PA zona Sukasa
Giro de negocio: Artículos para fiestas y eventos
Fecha de apertura: 10-11-18



Steve Madden

Ubicación: PA zona Megamaxi
Giro de negocio: Zapatos, carteras, y demás productos afines a la marca
Fecha de apertura: 18-11-18



Little Italy

Ubicación: PA Gastro Food Hall
Giro de negocio: Restaurante
Fecha de apertura: 30-11-18

Parfois

Ubicación: PA zona Megamaxi
Giro de negocio: Prendas de vestir y
accesorios
Fecha de apertura: 07-12-18



Quicksikver

Ubicación: PA zona Bebemundo
Giro de negocio: prendas de vestir y
accesorios
Fecha de apertura: 10-12-18



Call it Spring

Ubicación: PA zona Megamaxi
Giro de negocio: Calzado y accesorios
Fecha de apertura: 15-12-18



Head

Ubicación: PA zona Sukasa
Giro de negocio: Venta artículos de
viaje y equipaje
Fecha de apertura: 22-12-18



Locales Reubicados



Aéropostale

Ubicación: PA zona Megamaxi
Giro de negocio: Ropa unisex
Fecha de apertura: 15-05-2018



CNT

Ubicación: PB Bebemundo
Giro de negocio: Productos y servicios de telecomunicaciones
Fecha de apertura: 19-07-18



Optimoda Plus

Ubicación: PA zona Sukasa
Giro de negocio: Ropa femenina de tallas grandes y accesorios
Fecha de apertura: 29-08-18



Leonisa

Ubicación: PB Zona Sukasa
Giro de negocio: Ropa interior femenina y belleza
Fecha de apertura: 10-03-2018



Pasteles & Compañía

Ubicación: PA Food Court
Giro de negocio: Sanduches y tortas
Fecha de apertura: 16-04-2018



Clap

Ubicación: PA zona Torres del Mall
Giro de negocio: Entretenimiento
escuela de danza
Fecha de apertura: 27-04-2018



Teleshop

Ubicación: PB Zona Bebemundo
Giro de negocio: Camisetas e
impresión de transfers
Fecha de apertura: 20-06-18



Optimoda

Ubicación: PB zona Sukasa
Giro de negocio: Moda femenina
Fecha de apertura: 27-06-18





Kchinitas

Ubicación: PB zona Sukasa
Giro de negocio: Moda infantil
Fecha de apertura: 15-07-18



Crocs

Ubicación: PB zona Sukasa
Giro de negocio: Calzado
Fecha de apertura: 03-08-18



Dolce Incontro

Ubicación: PA Gastro Food Hall
Giro de negocio: Restaurante
Fecha de apertura: 30-08-18

Locales Remodelados



Pizza Hut

Ubicación: PA Food Court
Giro de negocio: Restaurante de pizzas
Fecha de apertura: 16-04-2018



Italian Deli

Ubicación: PA zona Food Court
Giro de negocio: Comida italiana, almuerzos ejecutivos
Fecha de apertura: 22-06-2018



Latam Travel

Ubicación: PB zona Sukasa
Giro de negocio: Reserva y emisión de boletos aéreos
Fecha de apertura: 25-06-18



Baskin Robbins - Cinnabon

Ubicación: PB zona Sukasa
Giro de negocio: Helados, postres helados
Fecha de apertura: 29-06-18



Watch +

Ubicación: PA zona Megamaxi
Giro de negocio: Relojes exclusivos y complementos afines
Fecha de apertura: 10-07-18

Sexy Stop

Ubicación: PA zona Sukasa
Giro de negocio: Lencería para damas y caballeros
Fecha de apertura: 13-07-18

**Lee**

Ubicación: PA zona Sukasa
Giro de negocio: Jeans, ropa casual y accesorios
Fecha de apertura: 19-07-18

**Maxitec**

Ubicación: PA zona Sukasa
Giro de negocio: Artículos y accesorios electrónicos
Fecha de apertura: 28-07-18

**Fájate**

Ubicación: PA Gastro Food Hall
Giro de negocio: Fajas, productos y accesorios
Fecha de apertura: 14-08-18





Banco del Pacífico

Ubicación: PB zona Megamaxi
Giro de negocio: Servicio de banca
Fecha de apertura: 23-08-2018



Buffalos

Ubicación: PB zona Patio de comidas
Giro de negocio: Carnes a la parrilla y acompañamientos
Fecha de apertura: 01-09-18



Plumas y Bolígrafos

Ubicación: PA zona Megamaxi
Giro de negocio: Accesorios
Fecha de apertura: 15-09-18



El Español

Ubicación: PA Food Court
Giro de negocio: Sándwiches
Fecha de apertura: 01-10-18



Óptica Los Andes

Ubicación: PB zona Megamaxi
Giro de negocio: Lentes y gafas
Fecha de apertura: 03-10-18



MAC

Ubicación: PA zona Megamaxi
Giro de negocio: Cosméticos
Fecha de apertura: 04-10-18



Etafashion

Ubicación: PA zona Megamaxi
Giro de negocio: Ropa Unisex
Fecha de apertura: 05-10-2018



Advance

Ubicación: PA zona Megamaxi
Giro de negocio: Accesorios
Fecha de apertura: 06-10-2018



Bata

Ubicación: PB zona Bebemundo
Giro de negocio: Calzado
Fecha de apertura: 16-11-18



Sumbawa

Ubicación: PA zona Bebemundo
Giro de negocio: Tablas hawaianas,
ropa y accesorios
Fecha de apertura: 11-12-18



Vasari Mozioni

Ubicación: PA zona Food Court
Giro de negocio: Venta de maletas,
mochilas, bolsos
Fecha de apertura: 15-12-18



Banco de Pichincha

Ubicación: PB zona Sukasa
Giro de negocio: Banca comercial
Fecha de apertura: 27- 12-18

Nuevas Islas



Polimundo

Ubicación: PA zona Megamaxi
Giro de negocio: Servicio de agencia de viajes
Fecha de apertura: 15-04-18



Orejitas Pretzels

Ubicación: PB zona Megamaxi
Giro de negocio: Orejitas-Pretzels de sal y dulce
Fecha de apertura: 07-05-18



KFC postres

Ubicación: PB zona Bebemundo
Giro de negocio: Helados y postres
Fecha de apertura: 30-05-18



Ciudad del Valle

Ubicación: PB zona Megamaxi
Giro de negocio: : Inmobiliaria
Fecha de apertura: 16-10-18



Islas Reubicación y Remodelación

Detalles en flores

Ubicación: PB zona Torres del Mall
Giro de negocio: Venta de arreglos florales y regalos
Fecha de apertura: 07-06-2018



Shiatsu

Ubicación: PA zona Sukasa
Giro de negocio: Servicio de masajes
Fecha de apertura: 01-08-2018



Comics T- Shirt

Ubicación: PB zona Sukasa
Giro de negocio: Ropa Unisex temática
Fecha de apertura: 30-09-18



Barcelona Store

Ubicación: PB zona Bebemundo
Giro de negocio: Accesorios temáticos BSC
Fecha de apertura: 30-09-18



F

/

Financiero

Inmobiliaria del Sol S.A. Mobilsol ha cumplido a cabalidad con los requerimientos de las entidades de control durante el año 2018.



INFORME DE AUDITORÍA EMITIDO POR UN AUDITOR INDEPENDIENTE

A los Accionistas de
INMOBILIARIA DEL SOL S.A. MOBILSOL

Opinión

1. Hemos auditado los estados financieros adjuntos de INMOBILIARIA DEL SOL S.A. MOBILSOL, que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2018, 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 el resumen de las políticas contables significativas y otras notas claratorias. Los estados financieros de INMOBILIARIA DEL SOL S.A. MOBILSOL al 31 de diciembre del 2017, fueron auditados por otros auditores cuyo informe de fecha abril 18, 2018, contiene una opinión sin salvedades sobre los referidos estados financieros.
2. En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de INMOBILIARIA DEL SOL S.A. MOBILSOL al 31 de diciembre del 2018, así como sus resultados y flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF.

Fundamento de la opinión

3. Nuestra auditoría fue efectuada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría - NIA. Nuestra responsabilidad de acuerdo con dichas normas se describe con más detalle en la sección *Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros* de nuestro informe.
4. Somos independientes de la Compañía de conformidad con los requerimientos del Código de Ética para Contadores emitido por el Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (IESBA), y hemos cumplido con nuestras otras responsabilidades éticas que son aplicables a nuestra auditoría de los estados financieros en Ecuador.
5. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente para proporcionar una base razonable para nuestra opinión.

Información comparativa

6. Los estados financieros de la Compañía por el año terminado al 31 de diciembre del 2017, excluyendo los ajustes retrospectivos descritos en la Nota 21, REESTRUCTURACIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS, fueron auditados por otros auditores cuyo informe de fecha abril 18, 2018 contiene una opinión sin salvedades sobre los referidos estados financieros.

7. Como parte de nuestra auditoría de los estados financieros por el año terminado al 31 de diciembre del 2018, hemos auditado los ajustes descritos en la Nota 21. REESTRUCTURACIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS que fueron aplicados para restablecer las cifras comparativas por el año terminado al 31 de diciembre del 2017.
8. No fuimos contratados para auditar, revisar o aplicar algún procedimiento para la información comparativa, diferentes a aquellos con relación a los ajustes descritos en la Nota 21. REESTRUCTURACIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS. Consecuentemente, no expresamos una opinión ni ninguna forma de certeza sobre estos estados financieros. Sin embargo, en nuestra opinión, los ajustes descritos en la Nota 21. REESTRUCTURACIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS son apropiados y han sido adecuadamente aplicados.

Otra información que se presenta en la Junta General Ordinaria

9. El Informe de auditoría externa a los estados financieros se emite con fecha Abril 24, 2019, previo a la celebración de la Junta General Ordinaria de Accionistas en la cual se presentará información por parte de la Administración, sobre la que ésta es responsable. Esta otra información, a la fecha de emisión de este informe, no se encuentra disponible, por esta razón, no ha sido sometida a nuestra revisión y no podemos manifestar la existencia de congruencia entre la otra información que se presentará a la Junta y los estados financieros auditados.
10. Nuestra opinión sobre los estados financieros no cubre la otra información que presenta la Administración a la Junta y no expresamos ninguna forma de conclusión que proporcione un grado de seguridad sobre ésta, quedando fuera de nuestra responsabilidad como auditores.

Responsabilidades de la Administración y los Accionistas en relación con los estados financieros

11. La Administración de la Compañía es responsable de la preparación y presentación fiel de estos estados financieros adjuntos de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF, y de control interno que la Administración considere necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de errores importantes debido a fraude o error.
12. En la preparación de los estados financieros, la Administración es responsable de evaluar la capacidad de la Compañía de continuar como negocio en marcha, revelando, según corresponda, los asuntos relacionados con la Compañía en funcionamiento y utilizando el principio contable de negocio en marcha, salvo que la Administración tenga la intención de liquidar la Compañía o cesar sus operaciones.
13. Los Accionistas son responsables de supervisar el proceso de presentación de los informes financieros de la Compañía.



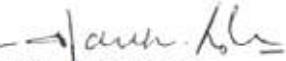
Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros (Ver Anexo 1)

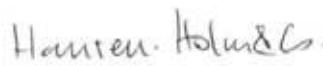
14. Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable acerca de si los estados financieros en su conjunto están libres de errores materiales, ya sea por fraude o por error, y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto nivel de seguridad, pero no es garantía de que una auditoría realizada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría - NIA siempre detecte errores materiales cuando existan. Las equivocaciones pueden surgir por fraude o error y se considera material si, individualmente o en su conjunto, puede esperarse razonablemente que influyan en las decisiones económicas de los usuarios, basadas en los estados financieros.

Informes sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

15. El informe de procedimientos convenidos relacionados con la emisión de obligaciones y el contenido mínimo del informe de auditoría externa de INMOBILIARIA DEL SOL S.A. MOBILSOL al 31 de diciembre del 2018 se adjunta en el Anexo 2.
16. El Informe de los Auditores Independientes sobre la aplicación de ciertos procedimientos convenidos sobre prevención de lavado de activos provenientes de actividades ilícitas al 31 de diciembre del 2018, se emite por separado.
17. El Informe de Cumplimiento Tributario de INMOBILIARIA DEL SOL S.A. MOBILSOL, al 31 de diciembre del 2018, por requerimiento del Servicio de Rentas Internas, se emite por separado.

Guayaquil, Ecuador
Abril 24, 2019

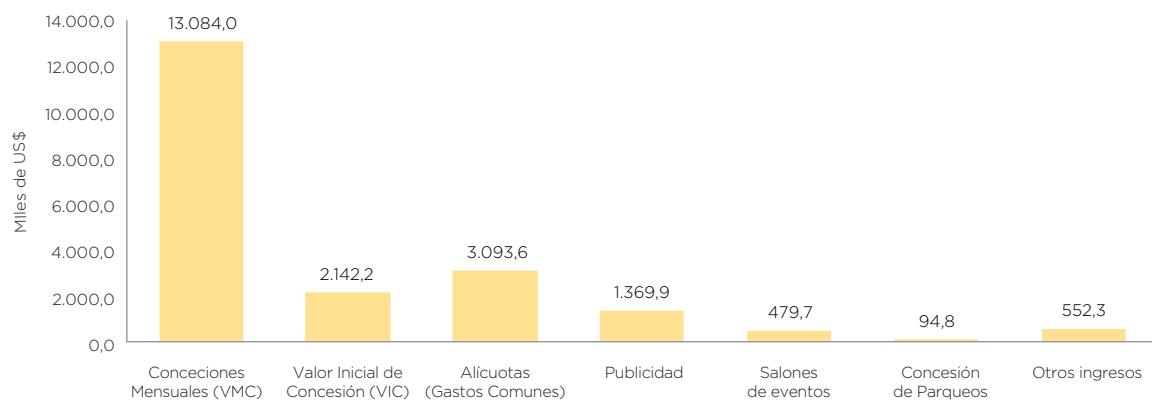

Mario A. Hansen-Holm
Matricula CPA G.10.923


Hansen-Holm & Co. Ltda.
SC. RNAE - 003
RMV - 2007.1.14.00004

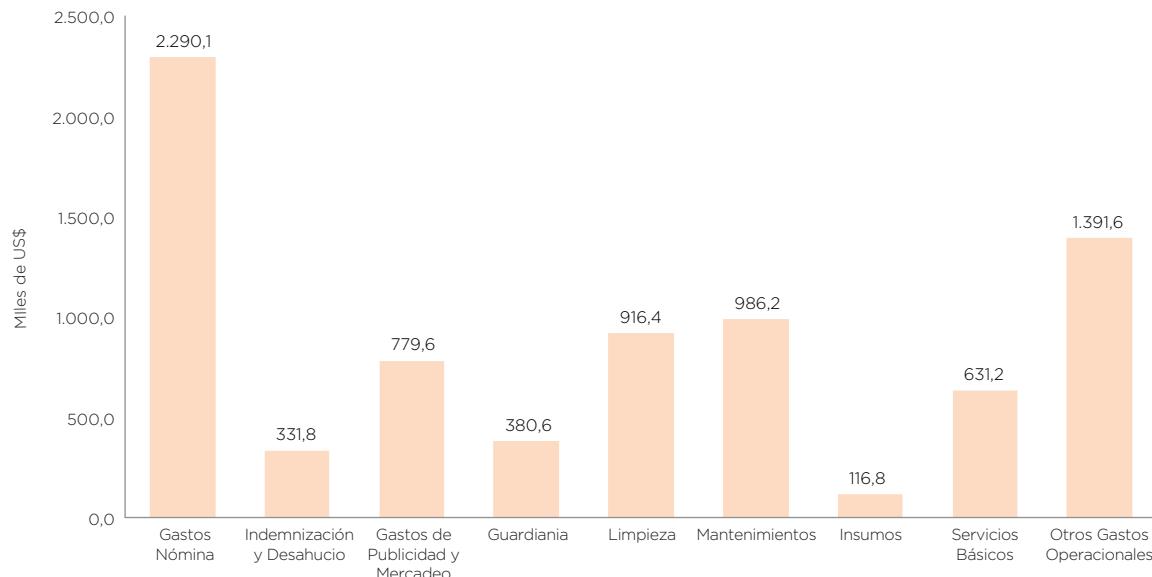
Informe Gerencial



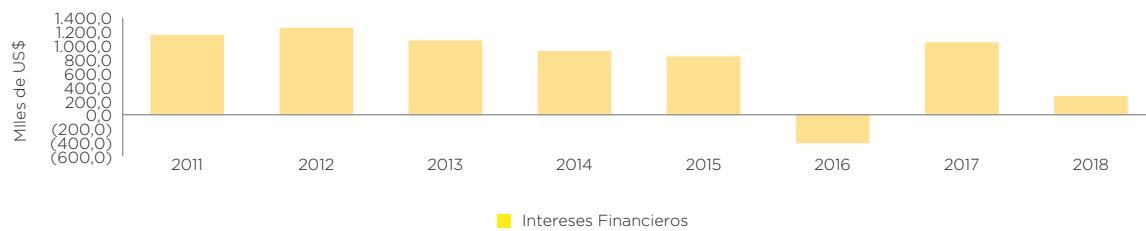
Ingresos



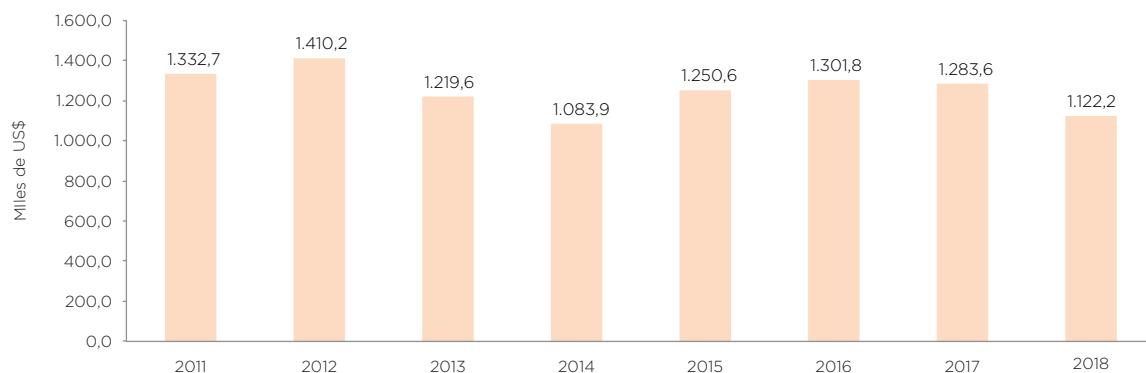
Gastos Operacionales



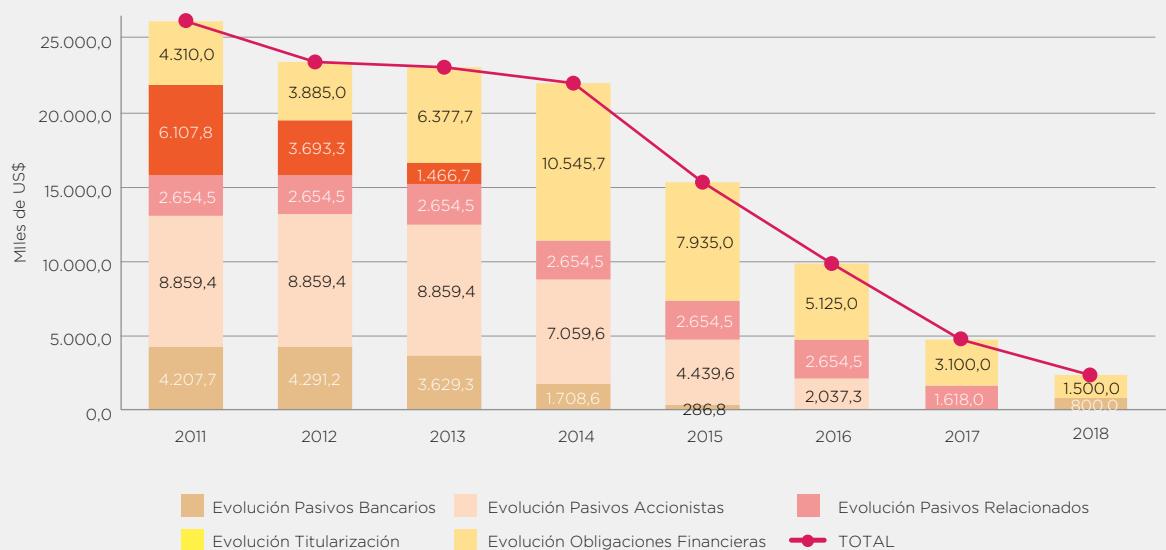
Evolución de Gastos (Ingresos) Financieros (Intereses)



Evolución Gastos de Depreciación y Amortización



Evolución de Pasivos



Resumen Gerencial



INMOBILIARIA DEL SOL S.A. MOBILSOL ESTADO DE RESULTADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018

| | (Miles US\$) |
|-----------------------------------------------------|-----------------|
| Ingresos | 20.816,6 |
| Concesiones Mensuales (VMC) | 13.084,0 |
| Valor Inicial de Concesión (VIC) | 2.142,2 |
| Alícuotas (Gastos Comunes) | 3.093,6 |
| Publicidad | 1.369,9 |
| Salones de Eventos | 479,7 |
| Parqueo Express | 94,8 |
| Otros ingresos | 552,3 |
| Gastos Operacionales | 7.824,3 |
| Gastos nómina | 2.290,1 |
| Indemnización y Desahucio | 331,8 |
| Gastos de campañas Marketing, Publicidad y Mercadeo | 779,6 |
| Guardianía | 380,6 |
| Limpieza | 916,4 |
| Mantenimientos | 986,2 |
| Insumos | 116,8 |
| Servicios Básicos | 631,2 |
| Otros Gastos Operacionales | 1.391,6 |
| Utilidad Operacional | 12.992,3 |
| Gastos No Operacionales | 1.836,0 |
| Gastos Corporativos | 1.420,6 |
| Gastos Financieros | 271,4 |
| Otros gastos no operacionales | 144,0 |
| Depreciaciones y Amortizaciones | 1.122,2 |
| Depreciaciones y Amortizaciones | 1.122,2 |
| Utilidad del Ejercicio | 10.034,1 |
| Participación Trabajadores e Impuesto a la Renta | 3.646,0 |
| Utilidad Neta del Ejercicio | 6.388,1 |

A

Agradecimiento



Cada uno de los logros alcanzados y el cumplimiento de nuestros objetivos no serían posibles sin la confianza y apertura que nos brindan nuestros accionistas. La visión compartida de alcanzar los más altos niveles de excelencia, junto a la innovación de nuestros procesos, aseguran nuestra sostenibilidad en el tiempo. Siempre en busca de desarrollar nuevas ideas a través de proyectos que enriquezcan la experiencia de quienes nos visitan, nos permite brindar un servicio de mayor calidad que nos conecta con nuestros stakeholders, concesionarios y clientes.

A partir de una cultura sólida basada en el compromiso, la responsabilidad y la ética logramos una vez más consolidarnos

como un modelo de gestión no sólo en Guayaquil, sino también como ejemplo alrededor del país. Contando con un pilar excepcional de colaboradores capacitados y comprometidos que día a día enfrentan los retos con pasión y determinación, continuamente nos reinventamos con el fin de mantenernos líderes en el mercado.

Nuestras más sinceras palabras de agradecimiento a los accionistas por la oportunidad de continuar brindando lo mejor de cada uno de nosotros, con la misión de seguir construyendo una empresa que además de cumplir sus objetivos, logre también causar un impacto positivo en nuestra sociedad.



Una empresa Nobis 

**INMOBILIARIA DEL SOL S.A.
MOBILSOL**

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

malldelsol.com.ec

 facebook.com/malldelsol

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

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