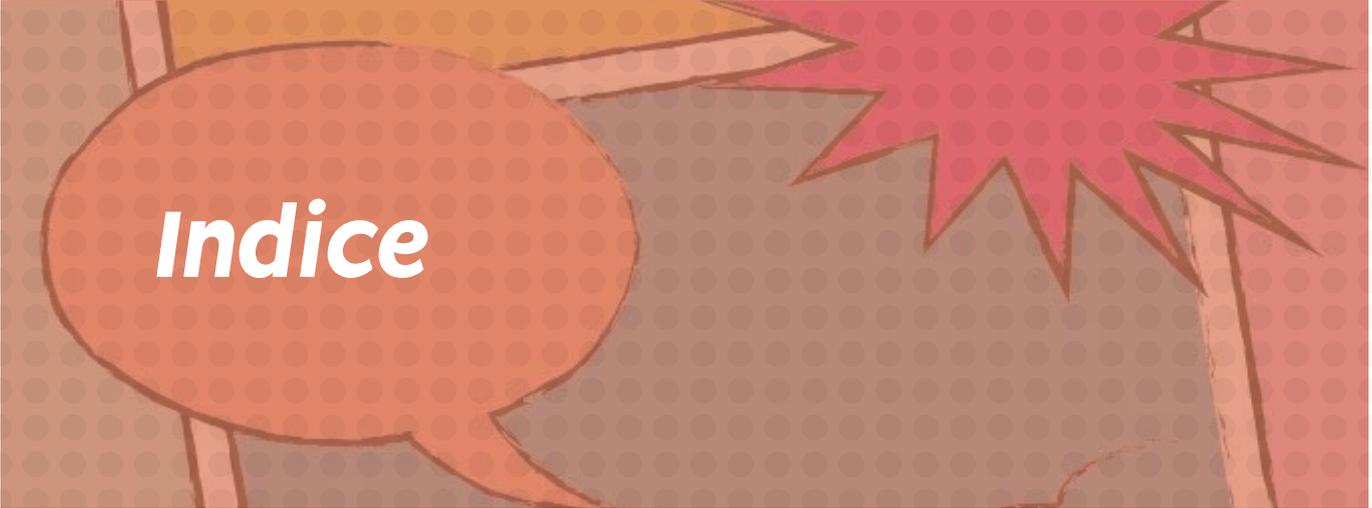




MALL DEL SOL  
*lo tiene todo*



**Informe** 20  
ANUAL DE  
ACCIONISTAS **19**



# Indice

**03**

Estructura  
Administrativa

**04**

Misión, Visión,  
Política de Calidad

**05**

Entorno  
Macroeconómico

**06**

Responsabilidad  
Social

**07**

Proyectos de  
transformación  
digital

**09**

Marketing

**15**

Comercial

**28**

Financiero

**35**

Agradecimiento

# Estructura Administrativa



**Bruno Zavala**  
Gerente General

## GERENCIAS

*Sra. Lourdes Ponce*  
Coordinadora General

*Sofía Naranjo*  
Gerente Comercial  
y Marketing

*César Campodónico*  
Gerente de Operaciones

*M. Gabriela Mancuello*  
Gerente de Experiencia

*Frank Guijarro*  
Gerente Financiero

## SUBGERENCIAS

*Felipe Avellán*  
Subgerente de Sistemas

*Diana Campo*  
Subgerente de Seguridad

## JEFATURAS

*María Belén González*  
Jefe de Compras

*Oswal Mundarain*  
Jefe de Operaciones

*Alexs Jacome*  
Jefe Técnico

*Denisse Quinga*  
Jefe de Marca

*Erika Hjelkrem*  
Jefe de Concesión  
y promoción

*Francesca Cabanilla*  
HR Business Partner

# Política de Calidad

“Lo tiene  
todo”

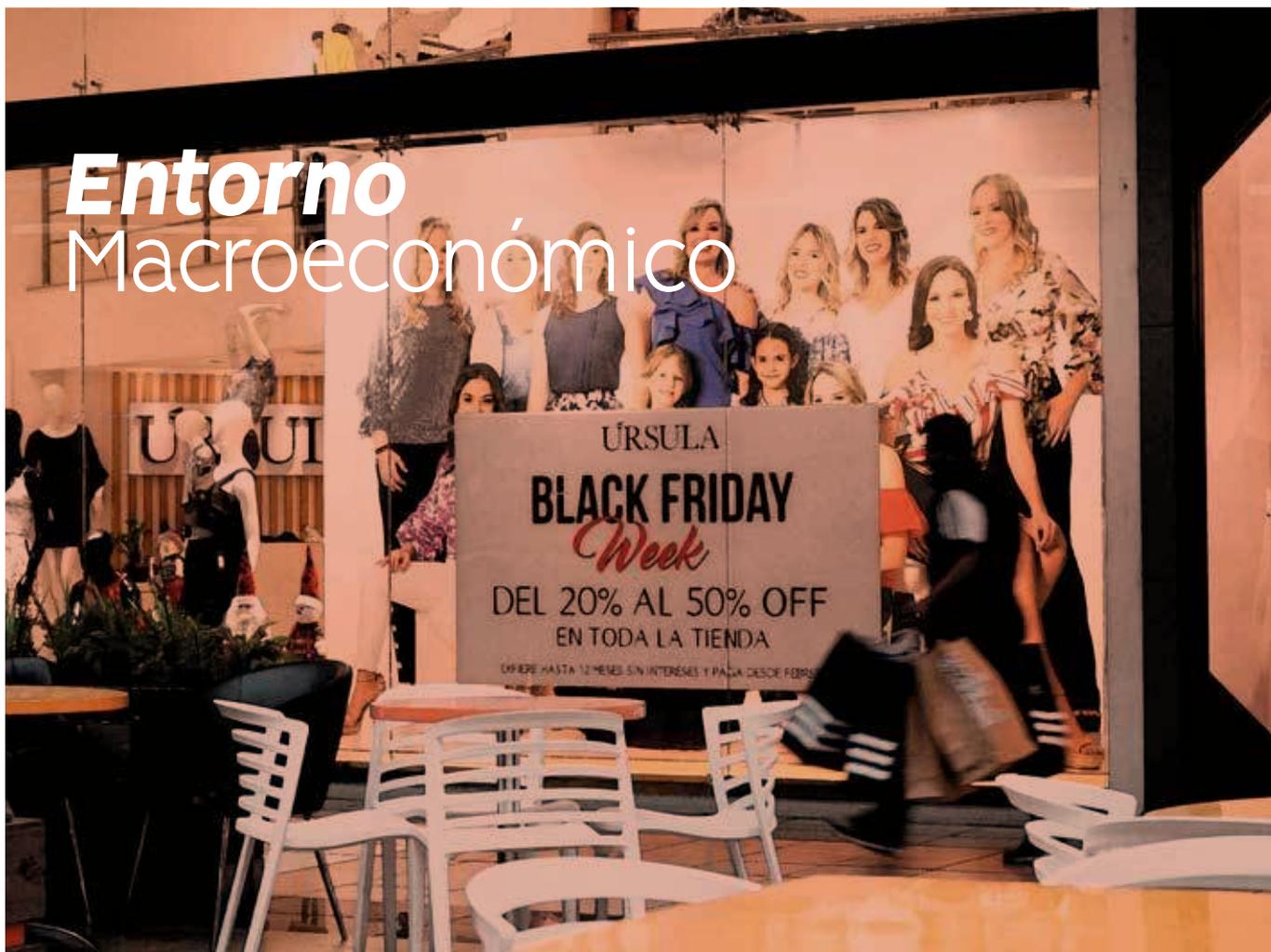
## **VISIÓN**

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 2019 tuvimos una desaceleración del crecimiento de la economía mundial de 3.6% en 2018 a solo un 3%. Esto se explicaría claramente por la incertidumbre que genera la amenaza del surgimiento de restricciones al comercio. Esta desaceleración se da sobre todo en la producción manufacturera y en particular de bienes de capital, ya que las industrias dudan sobre sus planes de inversión. Aun así, la economía mundial crece debido a que los servicios, poco afectados por el proteccionismo, tuvieron buen comportamiento. Esta situación se evidencia en el mal desempeño de la economía de la eurozona que en su conjunto se desacelera de 1.9% a 1.2%. China, convertida en la fábrica del mundo, se desacelera de 6.6% a 6.1%. India se desacelera también, de 6.8% a 6.1%. La tasa de crecimiento de Estados Unidos baja de 2.9% en 2018 a 2.4% en 2019. El dólar se fortalece pasando US\$ 1.18 por euro promedio en 2018, a US\$ 1.12 en 2019. La desaceleración mundial llevó a la baja al precio del petróleo, a pesar de los esfuerzos de la OPEP y sus aliados, en particular Rusia. Para el crudo ecuatoriano, el precio bajó de US\$ 60.5 por barril a US\$ 55.1. Tal como fue el caso en los tres años anteriores, América Latina fue la región de peor desempeño económico en 2019. Finalmente, la incertidumbre mundial sobre el panorama que se avecina en el 2020 ha crecido mucho por las circunstancias ocasionadas por la pandemia.

## ENTORNO INTERNO

Ecuador lleva cinco años con una economía que no ha podido repuntar. La previsión oficial que publica el Banco Central en su portal es que el PIB habría crecido 0.1% en 2019. Sin embargo, la Gerente del Banco Central informa que, como consecuencia de los eventos de octubre, la economía habría decrecido 0.2% el año pasado. El promedio de crecimiento del quinquenio 2015-2019 fue 0.46% anual. El presupuesto del Estado preveía un crecimiento de 0.57% en 2020 antes de la pandemia, con lo que hubiéramos tenido un sexto año consecutivo sin crecimiento adecuado, sin embargo; después de la pandemia las previsiones apuntan a un fuerte decrecimiento de nuestro PIB, probablemente un -6%. En 2019, los sectores con buen desempeño fueron la acuicultura de camarón, petróleo y minas, correo y comunicación, pesca y agricultura. Los sectores con mayor decrecimiento en 2019 fueron la refinación de petróleo y la administración pública, llegando a un -9.8% y -12.2% respectivamente. El comercio, en cambio, tuvo un desempeño de 0.5%, siendo el mayor afectado por el levantamiento y la paralización de Quito y otras ciudades de la Sierra. El efecto también se sintió en la Costa, aunque con menor intensidad.

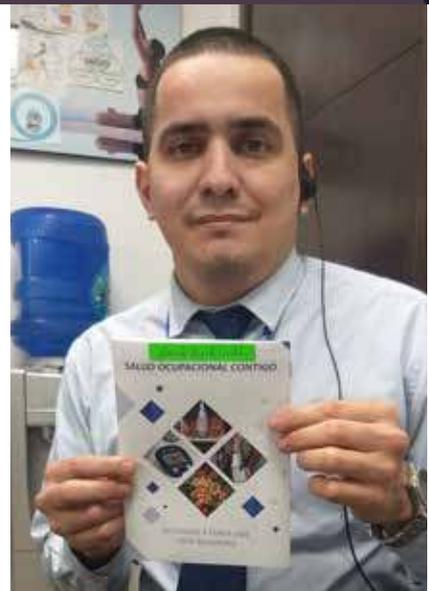
## SITUACIÓN FISCAL

El 2019 fue un año altamente deficitario. El deterioro se debe en primer lugar a que en 2018 hubo recaudaciones tributarias excepcionales debido a la remisión, mientras que en 2019 no hubo ingresos extraordinarios y la recaudación tributaria fue negativamente afectada por la falta de crecimiento económico. Los ingresos no petroleros cayeron en US\$ 726 millones. El segundo factor en importancia es la discreta reducción del gasto corriente, mientras que se incrementó el servicio de la deuda pública debido al creciente endeudamiento, así como el gasto en seguridad social. Estaba prevista para 2019 una monetización de activos que generase ingresos por alrededor de US\$ 900 millones, pero ese objetivo quedó pospuesto. También, un alza importante de los precios del diésel y la gasolina, pero el Gobierno dio marcha atrás tras el levantamiento de octubre. Lamentablemente, el escenario que se avizora para 2020 no es muy alentador, debido al golpe económico que ha dejado la pandemia y el gran déficit fiscal, por lo que el gobierno está obligado a tomar medidas.

# Responsabilidad Social

## Capacitaciones en Seguridad, Salud Ocupacional 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.
- Programa de Riesgo Psicosocial
- Casa Abierta de Seguridad y Salud Ocupacional
- Programa Preventivo de Enfermedades Osteomusculares
- Charla de enfermedades de transmisión sexual y salud reproductiva
- Campaña de vacunación contra la Influenza y DT



PROGRAMA DE  
**MEJORA  
CONTINUA**

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

[mejoracontinua@mobisol.com.ec](mailto:mejoracontinua@mobisol.com.ec)

# Proyecto

# SISTEMA DE GESTIÓN DE ENERGÍA, SENSORIZACIÓN E INMÓTICA

## Proyectos de transformación digital

### SISTEMA CONTROL DE ILUMINACIÓN

Desde el 2013, han implementado diferentes sistemas de gestión, para lograr un ahorro de energía constante. Enfocados en un consumo eficiente de la energía, aquel año se cambiaron las luminarias hacia tecnología LED, lo cual permitió un ahorro del 20 % en consumo de energía, a pesar de que se realizaron ampliaciones en la infraestructura del centro comercial. Este proyecto costó cerca de USD 250.000.

Además, se implementaron sensores enlazados a los paneles de control de iluminación, un sistema que regula las luces, no sólo por horarios, sino también por el nivel lumínico natural existente en cada espacio.



Visualización y control del sistema de iluminación (Paneles de iluminación inteligentes)

todos los consumos, alertando oportunamente cuando alguna maquinaria consumía más de lo que debía acorde al promedio normal en kw/h. También permitió evitar el encendido al mismo tiempo de equipos de aire acondicionado, para evitar el aumento de valores de demanda máxima. El sistema tiene la capacidad de monitoreo, gestión, alarma, reportes y predicción de todo el consumo de energía medido. Por esta razón, el centro comercial aumentará su presencia en otros puntos de medición para tener el 100 % de la carga total medida también permitió optimizar la programación en el control de iluminación. El programa adoptado permite definir un presupuesto y metas para el consumo de energía, además de realizar una predicción del consumo por hora, día y mes, con toda esta información el sistema emite alarmas que permiten realizar acciones de manera preventiva.



### SISTEMAS DE GESTIÓN ENERGÉTICA

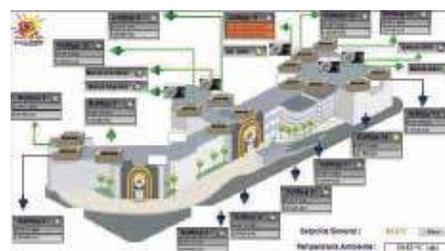
En el 2018 se implementó un sistema de gestión de energía. En este proyecto se invirtieron cerca de USD 38.000 en la primera fase, se instalaron 19 medidores de energía en las diferentes subestaciones eléctricas para monitorear y gestionar las variables eléctricas de interés. Este sistema permitió darle seguimiento a



Visualización y control de la subestación eléctrica principal con su sistema de generación de emergencia

### SISTEMA DE CONTROL DE AIRES ACONDICIONADOS (HVAC)

A partir del 2014, con una inversión que rodeó los USD 1.200.000, cambiaron los equipos de climatización por sistemas más eficientes y que generan menor impacto ambiental. En el 2019 se empezó a gestionar todo el sistema de climatización desde un sistema centralizado, esto permitirá controlar la temperatura del centro comercial por horarios, validando temperatura externa y adaptándose automáticamente acorde a la programación. Además, cuenta con diferentes sensores los mismos que permiten conocer en línea el estado de los filtros y diferentes parámetros de operación de tal forma que si el equipo presenta un problema se apaga automáticamente y envía una alerta, esto ayuda a evitar el aumento del consumo energético por mal funcionamiento y ahorra tiempo de horas hombre. Otras de las variables medidas son el consumo de energía: los equipos cuentan con un presupuesto diario y se le da seguimiento oportuno para mantener el consumo controlado.



Visualización y control del sistema de climatización

## SISTEMAS INTELIGENTES DE GESTIÓN DE EDIFICIOS

Para los siguientes años, el centro comercial continuará con su transformación digital e implementará un sistema de automatización de edificios o BMS (Building Management System). Como siempre ha sido su visión, el centro comercial desde su apertura cuenta con sistemas de punta para el control de procesos, hasta ahora de manera individual. Lo que se viene es la implementación de un sistema de gestión de edificaciones (BMS), que permitirá integrar todas las señales de los sistemas actuales de climatización, gestión de energía, control de iluminación, sistema contra incendios, ascensores, conteo de personas, intrusión, control de acceso, entre otros.

Esta interacción de los sistemas permitirá mejorar los tiempos de respuesta y la correlación de eventos que permita ofrecer a todos los visitantes un ambiente más seguro y confiable, con tiempos de respuesta muy cortos para cualquier evento que llegue a suceder.

## ONMÓTICA, LA PUNTA DE LA PIRÁMIDE

Hasta 2021 están planeados algunos proyectos como inmótica, de tal forma que todos los subsistemas se enlacen y generen sinergia. Así, se completará la pirámide que constituye el proceso de transformación digital de Mall del Sol, organización que apuesta por el uso de tecnología con un propósito y objetivo claro: sostenibilidad.

**El centro comercial busca crear un verdadero edificio inteligente en el cual los subsistemas interactúen y poder mantener bajo control todas las variables**



Building Management System (BMS)



Sistema contra incendios (Bombas eléctricas y motobomba) y controlador de demanda



# Marketing

Creamos un vínculo entre  
el consumidor y la marca.

# Redes Sociales

malldelsol.com.ec

 facebook.com/malldelsol

 MALLDELSOL\_EC

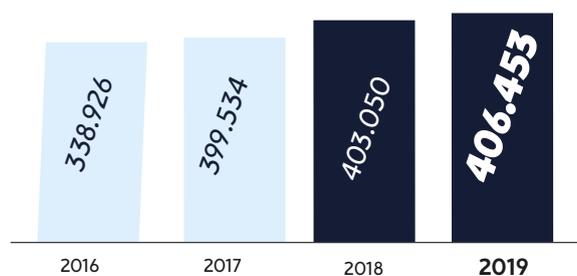
 @malldelsol\_ec

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.

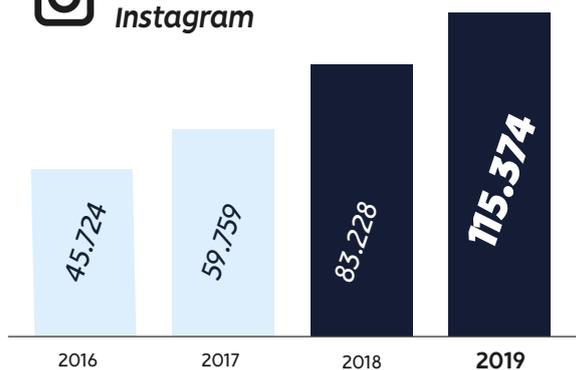
 **Crecimiento Facebook**



 **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.

✓ LLEVAS UN  
✓ REGALO ✓  
✓ VIVES UNA  
✓ EXPERIENCIA ✓

Disfruta de un paseo inolvidable con tu persona favorita

## San Valentín

"Llevas un regalo, vives una experiencia"  
Del 31 de enero al 12 de febrero

Por compras superiores a \$25 durante el mes del amor y la amistad participas por: Un paseo en helicóptero por la ciudad y una Cena Romántica.

Demasiado  
Cool PARA  
EL  
BACK TO  
SCHOOL

## Escolar

"Demasiado cool para el back to school"  
Del 22 de marzo al 30 de abril

Revisa artículos y precios descargando nuestro catálogo escolar, mediante un código QR o por un link desde nuestras redes sociales.



**EL MEJOR REGALO**  
 EN EL DÍA DE MAMÁ Y PAPÁ  
*eres tú*

### Mamá y Papá

"El mejor regalo eres tú, el segundo mejor regalo lo encuentras en Mall del Sol"  
 Del 25 de abril al 23 de junio

Por cada \$30 de compras participas por:

- 1 CHEVROLET S-CROSS
- BONO DE \$3000 RUTAS LATAM TRAVEL
- 1 AÑO DE PARQUEO GRATUITO



**DÍA del NIÑO**

### Día del niño

"Celebremos con toda la diversión"  
 Del 1 al 2 junio

Los más pequeños disfrutaron su día con: Shows, carretas de dulces, juegos inflables, mimos y globoformas en todo el Centro Comercial

**ACTIVIDADES**  
**Julio**  
 ★★★

**GUAYAQUIL**  
 online

**Fiestas Julianas**

"Celebra a Guayaquil en Mall del Sol"  
 Del 18 al 27 julio

Nuestros visitantes disfrutaron del mes de Guayaquil con: Exposición de paja toquilla, tagua, artesanías textiles, música, arte y gastronomía.

Además del 25 al 27 de julio se desarrollo Guayaquil Online CENTRO DE EXPERIENCIA donde nuestros visitantes accedieron a beneficios exclusivos por su compra en línea.



**eco SHOPPING**

**El caminito**

"Eco Shopping"  
 Del 28 de agosto al 01 de septiembre

Un nuevo espacio para emprendedores.



### Halloween

"Todo un mes Fabooloso"  
Del 10 al 31 de Octubre

Presenta una factura de \$10. Inscríbete en nuestro punto de canje o en la página web [malldelsol.com.ec](http://malldelsol.com.ec) y GANA INCREÍBLES PREMIOS.

Además:

- Festival de escuelas de danza
- Estación de fotos familiar, dulces y manualidades
- SHOW "Soléfica" con Danzas Jazz



### Al que madruga Mall del Sol lo ayuda

"Hasta el 70% de descuento"  
24 de Noviembre

Tus compras del día participan por:

- 5.000 Millas Pacificard (exclusivo clientes Pacificard)
- Pasajes rutas LATAM para 2 personas.



### Black Weekend

"Comienza tus compras navideñas"  
Del 29 de Noviembre al 1 de Diciembre

Tus compras del día participan por:

- 2 pasajes rutas LATAM para 2 parejas
- 2 Season pass Cinemark, entradas al cine por todo 1 año
- 2 Tarjetas Pacificard \$1.000 cada una
- 1 Teléfono SAMSUNG Galaxy S9+



## Navidad

"O' Sole Mio"

Del 15 de nov. 2019 al 06 de ene. 2020

Los clientes realizaron su canje ingresando sus facturas directamente al Micrositio, los valores ingresados en la plataforma se irán acumulando y por cada \$ 30 de consumo, se generará una oportunidad para ganar:

- 3 Fiat
- Viaje a Italia circuito 9 días para 2 personas + \$2.500 en tarjeta Pacificard
- 3 tarjetas Pacificard de \$4.000 cada una.

Además de la tradicional llegada y la foto con papá Noel disfrutamos del "Tiempo Mágico con Papá Noel", donde pudimos compartir de una pijamada y desayuno.

La Novena Navideña y a decoración mágica de una dulce Navidad.



**Mr. Joy**  
DIVIERTETE LA VIDA

m<sup>2</sup>

3.500,86

**PYCCA**  
DISFRUTA LA VIDA

m<sup>2</sup>

1.605,95

**PARQUEO  
EXPRESS**

Parqueos

400

**Ampliación**

Guayaquil 03 de diciembre, 2019

El Centro Comercial finaliza proceso de ampliación luego de 10 meses con dos locales en gran formato y Parqueo Express reacondicionado.

# Comercial

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



La nueva área comercial se encuentra ubicada junto en la Av. Constitución que cuenta con áreas verdes, espacios para descanso en exterior y paradero de buses urbanos.



El proyecto cuenta con una inversión de 7 millones de dólares y contempla la construcción de dos pisos en el sector oeste del centro comercial, desde la antigua área de parqueos exterior hasta el acceso peatonal de la Av. Juan Tanca Marengo.

En la planta baja se ubica el mega formato de la cadena nacional Pycca con 1.605,95 m<sup>2</sup> que cuenta con un concepto moderno en líneas del hogar; en la planta alta de la nueva área comercial del Mall, se encuentra la cadena Big Mr. Joy, una marca de entretenimiento familiar internacional, con una extensión de 3.500,86 m<sup>2</sup> distribuida en 3 niveles. Big Mr. Joy ofrecerá nuevos juegos en Ecuador como la resbaladera Ventura Joy, exclusivo para Guayaquil en Mall del Sol, los juegos: Mega Piscina de Pelotas, Malla Arcoiris y Canchas Elásticas.

Además, Mall del Sol crea 400 nuevos parqueos, duplicando el número anterior de espacios ubicados en esa zona denominada Parqueo Express una zona automatizada con sistema de guiado para asegurar un ingreso y salida más rápido.

Inaugurado formalmente  
Jueves 09 enero, 2020 .

Sofía Naranjo – Gerente Comercial y Marketing  
Bruno Zavala – Gerente General  
César Campodónico – Gerente de Operaciones



# Locales NUEVOS



## CHEVIGNON

Ubicación: PA zona Sukasa  
Giro de negocio: Moda, venta de prendas de vestir unisex  
Fecha de apertura: 02-05-2019



## ADRISSA

Ubicación: PB zona Megamaxi  
Giro de negocio: Moda femenina  
Fecha de apertura: 05-06-2019



## 100 MONTADITOS

Ubicación: PA sector Gastro Food Hall  
Giro de negocio: Tapas españolas y bebidas  
Fecha de apertura: 27-06-2019



## CHARROS EXPRESS

Ubicación: PA Food Court  
Giro de negocio: Venta de comida Mexicana  
Fecha de apertura: 18-07-2019



## PANDORA

Ubicación: PB zona Megamaxi  
Giro de negocio: Venta al por menor de joyería y accesorios.  
Fecha de apertura: 01-11-2019



**POLIPAPEL**

Ubicación: PB zona Megamaxi  
 Giro de negocio: Venta de artículos de papelería  
 Fecha de apertura: 06-12-2019



**BIG MR JOY**

Ubicación: PA zona Sukasa  
 Giro de negocio: centro de actividades lúdicas para el entretenimiento familiar.  
 Fecha de apertura: 08-12-2019



**DIPASO**

Ubicación: PB zona Megamaxi  
 Giro de negocio: Venta de cosméticos  
 Fecha de apertura: 14-12-2019



**THINK (Apple Premium Reseller)**

Ubicación: PB zona Megamaxi  
 Giro de negocio: Productos bajo la marca Apple y accesorios  
 Fecha de apertura: 14-03-2019



**YOUNG LIVING**

Ubicación: PA zona Megamaxi  
 Giro de negocio: Productos naturales de plantas medicinales y aromáticas, alimentos orgánicos, y suplementos alimenticios.  
 Fecha de apertura: 15-01-2019



**LOTERÍA NACIONAL**

Ubicación: PB zona Torres del Mall  
 Giro de negocio: Productos de Lotería Nacional  
 Fecha de apertura: 24-01-2019



**COLLAGE COSMETICS**

Ubicación: PA zona Sukasa  
 Giro de negocio: Productos cosméticos y de higiene doméstica  
 Fecha de apertura: 14-03-2019

# Locales REUBICADOS



**GEEKSTORE**

Ubicación: PA zona Megamaxi  
 Giro de negocio: Venta de productos Geek y accesorios de telefonía celular.  
 Fecha de apertura: 13-04-2019



**PRONOBIS**

Ubicación: PA zona Patio de comidas  
 Giro de negocio: Proyectos Inmobiliarios  
 Fecha de apertura: 26-05-2019



**CABELLOS DEL SOL**

Ubicación: PA zona Sukasa  
 Giro de negocio: Peluquería, manicure, pedicura, estética del cuerpo, cara y productos capilares  
 Fecha de apertura: 22-07-2019



**MOVISTAR**

Ubicación: PB zona Megamaxi  
 Giro de negocio: Centro de atención y venta  
 Fecha de apertura: 12-08-2019



**FLAGER'S**

Ubicación: PA Food Court  
 Giro de negocio: Comida Típica ecuatoriana  
 Fecha de apertura: 01-11-2019



**PYCCA**

Ubicación: PB Sector Sukasa  
 Giro de negocio: Comercialización y promoción de productos para el hogar, juguetes oficina y deportes  
 Fecha de apertura: 22-11-2019



**CLARO**

Ubicación: PB Sector Torres del Mall  
 Giro de negocio: Comercialización de telefonía  
 Fecha de apertura: 12-12-2019



**BURGER KING**

Ubicación: PA Food Court  
 Giro de negocio: Hamburguesas  
 Fecha de apertura: 21-05-2019



**CHOP CHOPS**

Ubicación: PA Food Court  
 Giro de negocio: Venta de alimentos y bebidas no alcohólicas  
 Fecha de apertura: 25-06-2019



**SUNGLASS HOT**

Ubicación: PA zona MEGAMAXI  
 Giro de negocio: Gafas de sol y accesorios complementarios  
 Fecha de apertura: 03-02-2019



**JOYERÍA MARTHITA**

Ubicación: PB zona Sukasa  
 Giro de negocio: Joyas  
 Fecha de apertura: 23-02-2019



**CELLSHOP**

Ubicación: PB zona Megamaxi  
 Giro de negocio: Venta de productos y accesorios de telefonía celular.  
 Fecha de apertura: 08-03-2019



**ONLY NATURAL**

Ubicación: PA zona Megamaxi  
 Giro de negocio: Productos de suplementos nutricionales deportivos, vitaminas, minerales, etc.  
 Fecha de apertura: 24-04-2019



**EXCELLENT**

Ubicación: PA zona Sukasa  
 Giro de negocio: Moda Unisex  
 Fecha de apertura: 20-11-2019



**PICAL**

Ubicación: PA zona Megamaxi  
 Giro de negocio: Moda Masculina  
 Fecha de apertura: 13-09-2019



**TODO TÍPICO**  
 Ubicación: PA Food Court  
 Giro de negocio: Gastronomía típica ecuatoriana  
 Fecha de apertura: 01-11-2019



**MC DONALD'S.**  
 Ubicación: PA Food Court  
 Giro de negocio: Hamburguesas, sandwiches, papas fritas, bebidas calientes y otros productos de la marca Mc. Donald's  
 Fecha de apertura: 29-11-2019



**NYS**  
 Ubicación: PB zona Megamaxi  
 Giro de negocio: Venta de Gafas, marcos de lentes, accesorios de la marca NYS  
 Fecha de apertura: 06-07-2019



**ZAMBAÍ SHACK**  
 Ubicación: PB Sector Bebemundo  
 Giro de negocio: Gastronomía  
 Fecha de apertura: 01-08-2019



**VINE VERA**  
 Ubicación: PA Zona Ascensor Central  
 Giro de negocio: Cosméticos a base de vino  
 Fecha de apertura: 10-09-2019



**CONECA**

Ubicación: PB zona Sukasa  
 Giro de negocio: Actividades de asesoramiento y gestión, combinados del sector automotriz.  
 Fecha de apertura: 20-11-2019



**FORROS D' CACHE**

Ubicación: PB zona Sukasa  
 Giro de negocio: Artículos de vehículos  
 Fecha de apertura: 21-09-2019



**MB1**

Ubicación: PB zona Sukasa  
 Giro de negocio: Venta de Prendas de vestir y artículos deportivos  
 Fecha de apertura: 16-10-2019



**LIAREL**

Ubicación: PB zona Magamaxi  
 Giro de negocio: Venta de bolsos y accesorios en paja toquilla ecuatoriana, prendas de vestir en tejido crochet.  
 Fecha de apertura: 23-10-2019



**SLIME ADDICTION**

Ubicación: PA zona Sukasa  
 Giro de negocio: Centro de experiencia de Slime, venta de productos con la marca Slime.  
 Fecha de apertura: 20-11-2019



**FOODIE**

Ubicación: PB zona Bebemundo  
 Giro de negocio: Preparación y venta de Bowls, Ensaladas, Wraps, Smoothies, Arepa, Yummi Pots.  
 Fecha de apertura: 05-12-2019

# Islas REUBICADAS



## SHIATSU

Ubicación: PA zona Megamaxi  
Giro de negocio: Servicio de masajes y productos anti stress.  
Fecha de apertura: 14-05-2019



## ACUARELAS DE SUEÑOS

Ubicación: PB zona Sukasa  
Giro de negocio: Pintura para niños  
Fecha de apertura: 05-07-2019



## BRUVAL

Ubicación: PB Zona Sukasa  
Giro de negocio: Arreglos florales, servicios complementarios  
Fecha de apertura: 01-09-2019



## TOPSY

Ubicación: PB zona Sukasa  
Giro de negocio: Paletería, helados duros y postres  
Fecha de apertura: 05-12-2019



## VIVA BEAUTY

Ubicación: PB zona MEGamaxi  
Giro de negocio: Productos cosméticos, maquillaje  
Extensiones de cabello Great Lengths.  
Fecha de apertura: 12-10-2019



**BOCAO**

Ubicación: PB zona Sukasa  
 Giro de negocio: Comercialización y promoción de todo tipo de cítricos y agua en botella  
 Fecha de apertura: 05-12-2019



**COOP. 9 DE ABRIL**

Ubicación: PB exterior ingreso Megamaxi  
 Giro de negocio: Servicio de Taxi seguro  
 Fecha de apertura: 07-12-2019

*Islas*  
 REMODELADAS



**TE DIVIERTES**

Ubicación: PB zona Sukasa  
 Giro de negocio: Venta de productos y juguetes, muñecos coleccionables de moda.  
 Fecha de apertura: 09-05-2019



**FAMILY PLACE**

Ubicación: PB zona Sukasa - zona Bebemundo  
 Giro de negocio: entretenimiento  
 Fecha de apertura: 06-12-2019



**ENCAJALO**

Ubicación: PB zona Sukasa  
 Giro de negocio: Cajas de regalos  
 Fecha de apertura: 02-12-2019



**D'PISAR**

Ubicación: PB zona Sukasa  
 Giro de negocio: venta de zapatos par hombre, mujer, niños; cinturones, carteras y billeteras  
 Fecha de apertura: 16-08-2019



**DUNKIN DONUTS**

Ubicación: PA Food Court  
 Giro de negocio: Donuts, sánduches, bebidas frías y caliente  
 Fecha de apertura: 14-02-2019



**LA GRAN VÍA**

Ubicación: PA Zona Sukasa  
 Giro de negocio: Venta de ropa y accesorios unisex  
 Fecha de apertura: 17-08-2019



**FUJIFILM**

Ubicación: PB zona Bebemundo  
 Giro de negocio: venta de artículos tecnológicos  
 Fecha de apertura: 16-08-2019



**PAYLESS**

Ubicación: PB zona Sukasa  
 Giro de negocio: Calzado, cuidado, accesorios y afines.  
 Fecha de apertura: 28-08-2019



**KFC**

Ubicación: PA Food Court  
 Giro de negocio: Gastronomía  
 Fecha de apertura: 03-09-2019



**LG**

Ubicación: PA zona Megamaxi  
 Giro de negocio: Exhibición y promoción de productos marca LG  
 Fecha de apertura: 06-02-2019

# Ampliaciones LOCALES



**100 MONTADITOS**

Ubicación: PA Gastro Food Hall  
 Giro de negocio: Gastronomía  
 Fecha de apertura: 01-11-2019  
 Área de ampliación: Terraza 58.34 m2



**BISCUITS**

Ubicación: PA Gastro Food Hall  
 Giro de negocio: Gastronomía  
 Fecha de apertura: 23-10-2019  
 Área de ampliación: Terraza 75.33 m2



# *Financiero*

Inmobiliaria del Sol S.A. Mobilsol ha cumplido a cabalidad con los requerimientos de las entidades de control durante el año 2019.

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 los estados de situación financiera al 31 de diciembre del 2019 y 2018, y los correspondientes estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, así como el resumen de las políticas contables significativas y otras notas aclaratorias.
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 2019 y 2018, así como sus resultados y flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, 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.

Asunto de énfasis

6. Queremos llamar la atención sobre la Nota 21. **EVENTOS SUBSECUENTES** de los estados financieros, que describe la incertidumbre relacionada con los efectos de las medidas ordenadas a partir del 13 de marzo del 2020 por el gobierno ecuatoriano para contener la propagación del Covid-19 en el país. Nuestra opinión no contiene salvedades en relación con esta situación; sin embargo, no nos es posible aún establecer con objetividad los efectos y las consecuencias en los estados financieros y las operaciones futuras. Este asunto de énfasis no modifica nuestra opinión.

## Otra información que se presenta en la Junta General Ordinaria

7. El Informe de auditoría externa a los estados financieros se emite con fecha Abril 14, 2020, 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.
8. 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

9. 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.
10. 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.
11. 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)

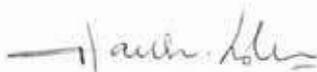
12. Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable acerca de si los estados financieros en su conjunto están libres de errores materiales, ya sea por fraude o por error, y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto nivel de seguridad, pero no es 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

13. 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 2019 se adjunta en el Anexo 2.

14. 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 2019, se emite por separado.
15. El Informe de Cumplimiento Tributario de INMOBILIARIA DEL SOL S.A. MOBILSOL, al 31 de diciembre del 2019, por requerimiento del Servicio de Rentas Internas, se emite por separado.

Guayaquil, Ecuador  
Abril 14, 2020



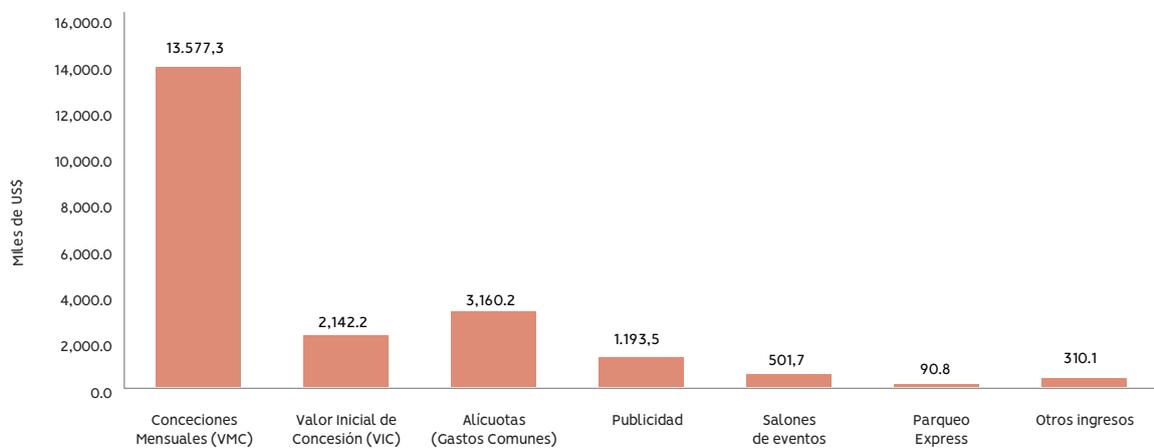
Mario A. Hansen-Holm  
Matricula CPA G.10.923



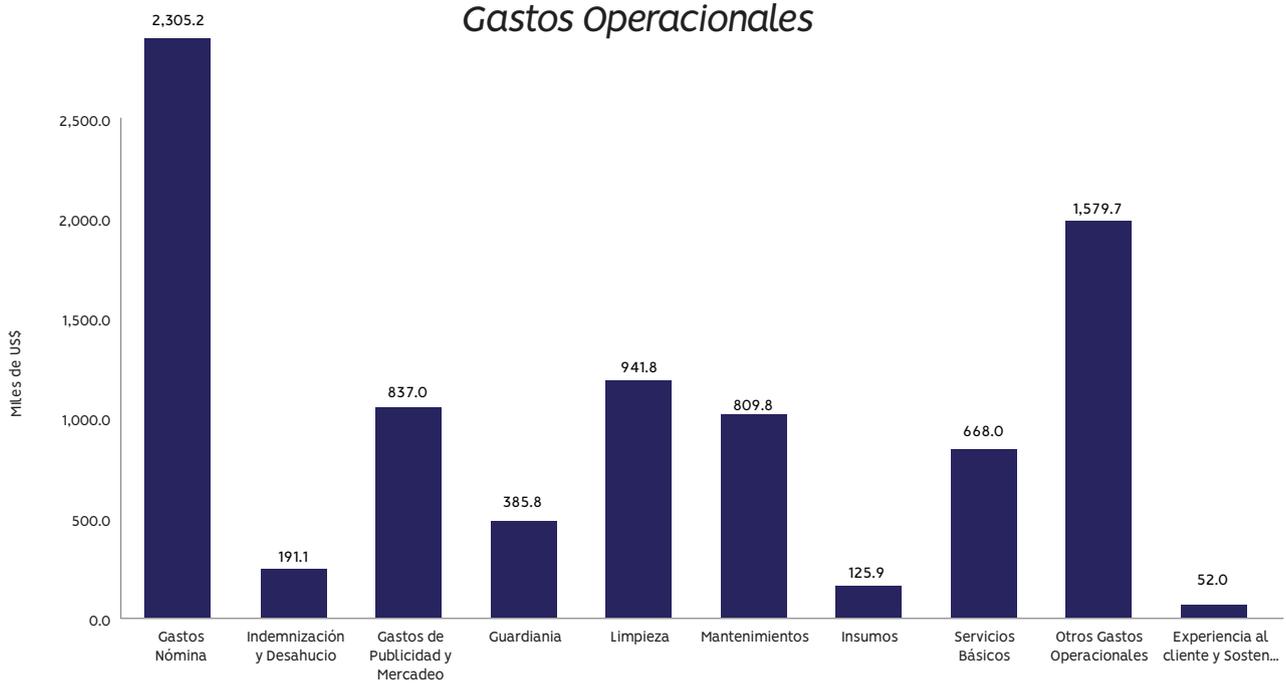
Hansen-Holm & Co. Cía. Ltda.  
SC. RNAE - 003

# Informe Gerencial

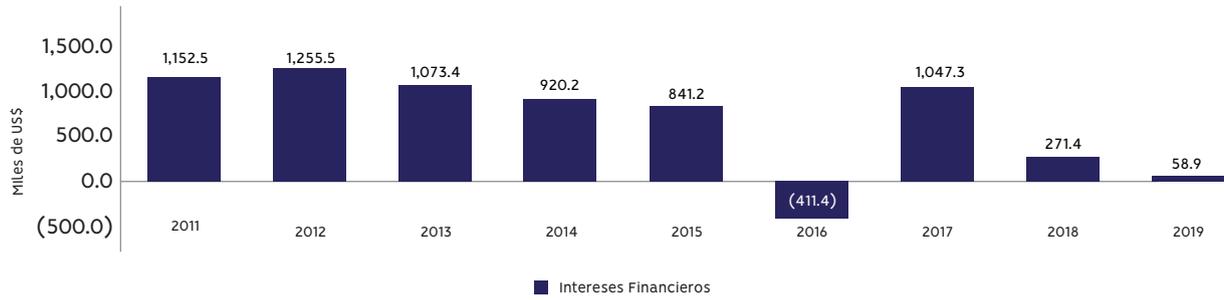
## Ingresos



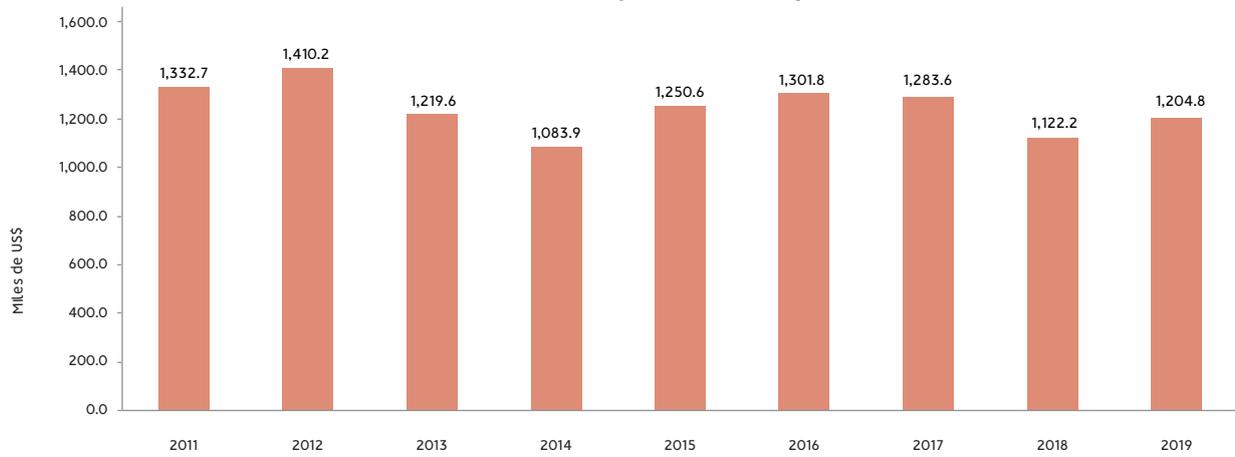
## Gastos Operacionales



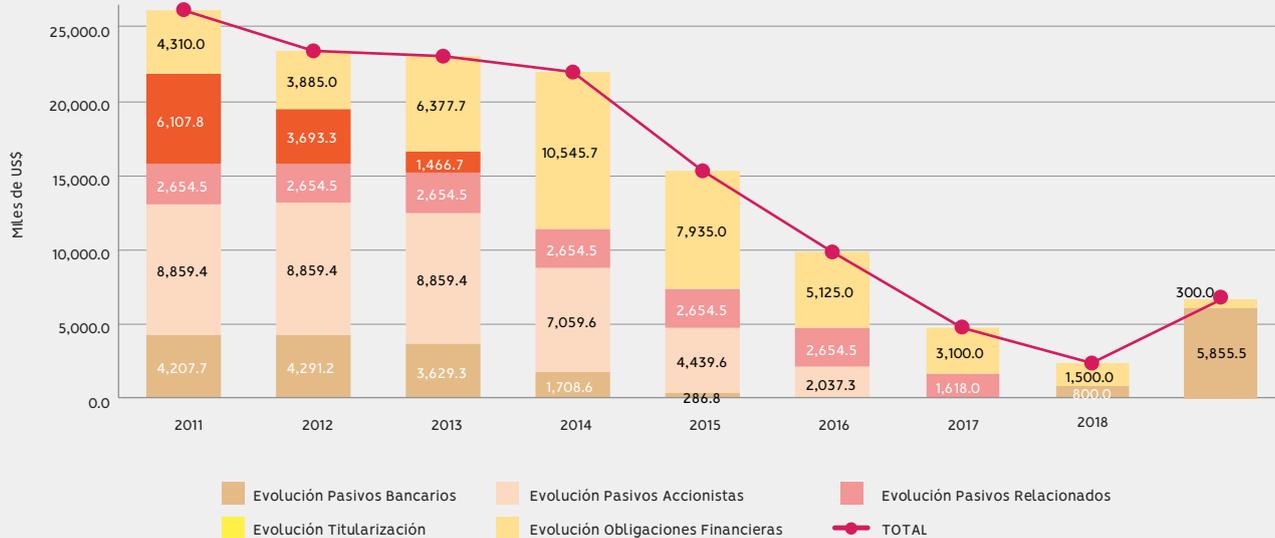
## Evolución de Gastos (Ingresos) Financieros (Intereses)



## 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 2019

	(Miles US\$)
<b>Ingresos</b>	<b>20.975.952,88</b>
Concesiones Mensuales (VMC)	13.577.317,4
Valor inicial de Concesión (VIC)	2.142.180,35
Alícuotas (Gastos Comunes)	3.160.248,14
Publicidad	1.193.541,7
Salones de eventos	501.727,22
Parqueos express	90.799,42
Otros ingresos	310.138,65
<b>Gastos Operacionales</b>	<b>7.896.200,77</b>
Gastos nómina	2.305.162,65
Indemnización y Desahucio	191.108,33
Gastos de campañas Marketing, Publicidad y Mercadeo	837.004
Guardiania	385.832,94
Limpieza	941.807,6
Mantenimientos	809.765,31
Insumos	125.938,72
Servicios Básicos	667.953,35
Otros Gastos Operacionales	1.579.651,09
Experiencia al Cliente y Sostenibilidad	51.976,78
<b>Utilidad Operacional</b>	<b>13.079.752,11</b>
<b>Gastos No Operacionales</b>	<b>1.523.834,02</b>
Gastos Corporativos	1.362.554,27
Gastos Financieros	58.881,08
Otros gastos no operacionales	102.398,67
<b>Depreciaciones y Amortizaciones</b>	<b>1.204.791,35</b>
Depreciaciones y Amortizaciones	1.204.791,35
<b>Utilidad del Ejercicio</b>	<b>10.351.126,74</b>
Participación Trabajadores e Impuesto a la Renta	3.890.657,82
<b>Utilidad Neta del Ejercicio</b>	<b>6.460.468,92</b>



# Agradecimiento

*Gracias a la confianza y apertura que nos brindan nuestros accionistas, hemos desarrollado nuevas herramientas con el objetivo de mantenernos liderando el mercado y continuar la transformación digital del negocio. A través del uso de big data y el desarrollo de la nueva aplicación móvil, logramos incorporar tecnologías promoviendo una experiencia de compra omnicanal.*

*Con la visión compartida de alcanzar los más altos niveles de excelencia, inauguramos la nueva ampliación del Centro Comercial, renovando así nuestro mix comercial para satisfacer las necesidades actuales de nuestros visitantes. Alcanzando el 100% de ocupación, hemos reforzado las ofertas de gastronomía y entretenimiento, con una enriquecida experiencia al cliente.*

*Cada uno de los logros alcanzados y la consecución de nuestros objetivos no serían posibles sin el apoyo de nuestros colaboradores, plenamente comprometidos y capacitados, con la determinación de enfrentar los retos del día a día, a partir de una cultura sólida basada en la responsabilidad y ética.*

*Agradecemos una vez más a los accionistas por la oportunidad de continuar brindando lo mejor de cada uno de nosotros, construyendo juntos una empresa socialmente responsable, que cumpla a cabalidad los objetivos trazados.*



Una empresa Nobis 

INMOBILIARIA DEL SOL S.A.  
**MobilSol**

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

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

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

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

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