

Guayaquil, Abril 04 del 2011

INFORME DE LA GERENCIA GENERAL A LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS DE INMOBILIARIA NUEVO MUNDO INMOMUNDO S.A. EJERCICIO ECONOMICO 2010

De acuerdo con las disposiciones estatutarias y legales vigentes, emito el presente informe que describe las variables económicas, laborales y administrativas desarrolladas al frente de la Gerencia de INMOBILIARIA NUEVO MUNDO INMOMUNDO S.A., sometiendo a su consideración los resultados del ejercicio económico reflejados en los estados financieros terminados al 31 de diciembre de 2010.

Los resultados macroeconómicos ubicaron a la inflación en el 3.33% al cierre del 2010 frente al 4.31% del año 2009, la misma que ha tenido un decremento en el presente año contribuyendo al desarrollo de los negocios.

La situación financiera de Inmomundo S.A. es bastante estable, lo cual demuestra la gran labor que realiza la administración para mantener sus esquemas de rendimientos en niveles aceptables y de confiabilidad.

Al 31 de diciembre del 2010, la posición financiera de la compañía, está debidamente demostrada en los estados financieros, que en sus aspectos más importantes comparados con el ejercicio precedente, se destaca:

BALANCE GENERAL	2010	2009	Variación
Activo Corriente	3'274,541.34	6'452,977.12	-3,178,435.78
Activos Fijo	10'997,417.54	11'627,547.27	-630,129.73
Otros Activos	3'332,001.84	62,908.56	3,269,093.38
Total Activos	17'603,960.82	18'143,432.95	-539,472.13
Pasivo Corriente	2'489,722.76	1'684,121.94	805,600.82
Pasivo No Corriente	10'500,000.00	11'500,000.00	-1'000,000.00
Pasivo Diferido	506,047.40	526,040.82	-19,993.42
Patrimonio	4'108,190.66	4'433,270.19	-325,079.53
Total Pasivos y Patrimonio	17'603,960.82	18'143,432.95	-539,472.13
Ganancias y Pérdidas	2010	2009	Variación
Ingresos	3'811,090.14	4'169,617.69	-358,527.55
Gastos	2'636,649.74	2'560,569.87	76,079.87
Utilidad Operacional	1'174,440.40	1'609,047.82	-434,607.42

En este año la variación neta de \$3,178,435.78 en los activos corrientes está dada en mayor proporción por la reclasificación a Cuentas por Cobrar largo plazo de la deuda que mantiene Boyar con Inmomundo S.A. Durante el primer semestre del 2011 se está procediendo a realizar los trámites necesarios para



fusionarnos con dicha compañía lo que eliminará esta deuda por la absorción neta de sus activos y pasivos.

Los activos fijos disminuyen para este año en \$ 630,129.73 el cual corresponde a la depreciación de este periodo, así como a la activación de mejoras de infraestructura realizadas durante el 2010 en el centro comercial.

El aumento de 3,269,093.38 en Otros activos se debe a la reclasificación mencionada en párrafos anteriores y a la activación de adecuaciones sujetas a amortización realizadas al Centro Comercial.

Durante el año 2010 se ha producido un incremento en los pasivos corrientes debido en gran parte a la deuda que se mantenía con la cía Dk Management Services S.A. por las adecuaciones realizadas en el centro comercial. Dicha deuda a la fecha de este informe ha sido totalmente cancelada.

Durante este año hemos seguido pagando el costo del servicio de la deuda, el cual se cumple de conformidad con los plazos establecidos, para lo cual existen parámetros que reflejan la real situación de la empresa medida a través de sus flujos de caja.

Para el cierre del ejercicio económico del año 2010 los estados financieros arrojan un superávit operacional de \$1,174,440.40 antes de impuesto a la renta.

Como mencioné en el informe del período 2010, en este año se perfeccionó el proceso de aumento de capital, cumpliendo de esta forma con la voluntad de los accionistas sentada en el acta respectiva.

Finalizo mencionando que se han cumplido con las disposiciones de la Junta General en sus aspectos centrales, al igual que las normas sobre la propiedad intelectual y derechos de autor

Dejo constancia de mi reconocimiento por la confianza depositada por los señores accionistas en mi persona.

Atentamente,


~~DR. MICHEL DELLER KLICH,~~
Gerente General
170384832-3

