

INMOBILIARIA NUEVO MUNDO INMOMUNDO S.A.



INFORME DE LA GERENCIA GENERAL A LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS DE INMOMUNDO S.A. EJERCICIO ECONOMICO 2011

Cumpliendo con las normas legales y estatutarias, me permito presentar a ustedes señores Accionistas, el Informe de las Actividades desarrolladas por la Empresa durante el año 2011 y someto a su consideración los Estados Financieros correspondientes al año concluido:

1. Durante el ejercicio económico 2011, se logró cumplir con los objetivos propuestos en el crecimiento y éxito de la empresa.
2. 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.
3. En relación con los estados financieros del ejercicio económico 2011, son los primeros que Inmobiliaria Nuevo Mundo Inmomundo S.A. ha preparado aplicando las Normas Internacionales de Información Financiera. NIIF. De acuerdo al Cronograma establecido por la Superintendencia de Compañías INMOMUNDO S.A. pertenece al segundo grupo y debe aplicar obligatoriamente desde el 2011 con período de transición 2010 dichas normas.

Los efectos más significativos de la adopción de NIIF y que afectan al Patrimonio comprenden:

Medición al costo amortizado préstamos bancarios: \$ 311,277.06

Bajo las Normas Ecuatorianas de Contabilidad NEC los préstamos bancarios fueron medidos a su valor nominal y los intereses en resultados. Bajo NIIF estas transacciones deben ser valuadas bajo el Costo amortizado lo que origina este ajuste.

Eliminación de otros activos: \$ (391,905.24)

De acuerdo a NEC se mantenía registrado como otros activos valores por adecuación y mantenimiento relacionados con las propiedades de inversión, al realizar el avalúo dichas adecuaciones quedaron incluidas dentro del importe.

Eliminación de otras cuentas por cobrar: \$ (28,130.73)

Pendiente de liquidar por compra de una propiedad desde períodos anteriores.

Reconocimiento de Impuestos diferidos: \$ (3,985,673.95)

Inmomundo S.A. al aplicar NIIF ha originado diferencias temporarias, entre las bases para calcular el Impuesto a la Renta de acuerdo a SRI y NIIF. El impacto más representativo a esta cuenta la originó la diferencia entre el valor en libros y el avalúo de las Propiedades de Inversión.

Reconocimiento de Ingresos diferidos: \$ 36,725.53

De acuerdo a NIC 18, los ingresos deben ser reconocidos de acuerdo a su realización; para el caso puntual de Inmomundo S.A. los reconocimientos se venían realizando en base a la

facturación y a los plazos del contrato. La evaluación determinó un ajuste y partir del 2011 los ingresos se reconocen en base a la vigencia de los contratos independiente de la facturación.

Costo atribuido de Propiedades de Inversión: \$ 22,130,669.56

Inmomundo S.A., propietaria del Inmueble donde se ha edificado el Centro Comercial San Marino, al aplicar NIIF ha realizado un avalúo de las propiedades de inversión que son las que generan flujos económicos hacia la empresa. Este avalúo fue realizado por un perito calificado cuyo informe al ser comprado con libros contables originó este ajuste.

Depreciación propiedades de inversión: \$ 155,126.25

Los ajustes mencionados han sido contabilizados contra Patrimonio en la cuenta Resultados Acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF y no están sujetos al pago de impuestos. El saldo de esta cuenta no esta disponible para el pago de dividendos ni podrá ser capitalizado.

Con respecto al desarrollo normal del negocio cabe anotar que el Estado de Resultados del ejercicio económico 2011 reflejan un total de ingresos de \$ 5'175,963.85 y un total de egresos de \$ 2,441,811.92 que representan aproximadamente el 47,18 % sobre los ingresos totales.

En comparación con el año fiscal 2010, en el año fiscal 2011, el activo total de la Compañía ha incrementado en \$ 21'298.467.53 resultante en mayor proporción por la revaluación de las propiedades de inversión.

4. Las disposiciones de la Junta General han sido cumplidas en su totalidad.

5. Para el año 2011 la compañía mantuvo el contrato de Explotación Comercial con DK Management Services S.A. mediante el cual Inmomundo factura valores mensuales a DKMS como principal fuente de ingresos.

6. Las utilidades del ejercicio 2011 son las siguientes:

Utilidad antes de impuestos y participación laboral \$ 2'734,151.93

Menos impuesto a la Renta \$ 795,908.11

UTILIDAD NETA A DISPOSICION DE LA JUNTA \$ 1'938.243.82

7. En Octubre del 2010, la Superintendencia de Compañías del Ecuador mediante Resolución SC.IJ.G.10.0036 declaró la intervención de Inmobiliaria Nuevo Mundo Inmomundo S.A., debido a la demanda presentada por la Compañía Forlano S.A para que intervenga en el control de la actividad económica de Inmobiliaria Nuevo Mundo Inmomundo S.A.

Durante el proceso de intervención, Inmobiliaria Nuevo Mundo Inmomundo S.A. presentó la documentación contable requerida por el interventor y desvirtuó las causales que motivaron la intervención de la Compañía. Por tal motivo, en Agosto 31 del 2011, la Superintendencia de Compañías del Ecuador emitió la Resolución SC.IJ-G-11.0031 mediante la cual resolvió levantar la intervención de la Compañía.



8. Recomiendo a la junta general de accionistas definir las políticas y estrategias que deba seguir la administración para el ejercicio 2012.

9. La compañía ha cumplido fielmente con las disposiciones legales sobre propiedad intelectual y derechos de autor y no ha sido objeto de reclamo o acción alguna a este respecto.

Mi agradecimiento a la Junta General de Accionistas y a todas las personas que han colaborado para obtener los resultados que se han presentado.

Atentamente,


~~Mtro. Michel Deller Klein~~
GERENTE GENERAL
Inmobiliaria Nuevo Mundo Inmomundo S.A.

Guayaquil, 17 de Mayo de 2012



REPUBLICA DEL ECUADOR
 MINISTERIO DE ECONOMIA Y FINANZAS
 CIUDADANIA No. 170634632-3
DELLER KLEIN MICHEL JACQUES
PICHINERA Y CANTON SUCRE
 07 SEPTIEMBRE 1960
 IDENTIFICACION No. 070307 II
PICHINERA Y CANTON SUCRE 1960




ECUATORIANA S.A. E.S. S.V.A. S.A.
CASTILLO LAUREN SHAPIRO
 SEÑORITA EMPLEADO
ALBERTO DELLER
FRIDA KLEIN
 CUITO 07/05/2007
REN 2385163
 Ren




REPUBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
 CERTIFICADO DE VOTACION
 REFERENDUM Y CONSULTA POPULAR 07/05/2011
 233-0028 NÚMERO 1703248323 GÉDULA
DELLER KLEIN MICHEL JACQUES
 AGENCIA: CUITO
 PROVINCIA: SUCRE CANTÓN: SUCRE
 PARROQUIA: ZONA

