

INFORME DE LA GERENCIA GENERAL A LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS DE LA INMOBILIARIA NUEVO MUNDO INMOMUNDO S.A. CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ECONÓMICO 2.013.

Cumpliendo con las normas legales y estatutarias, me permito presentar a ustedes señores Accionistas, el informe de la situación de la empresa en el ámbito financiero; en el ejercicio económico 2.013 y someto a su consideración los Estados Financieros correspondientes al año concluido, generando los siguientes resultados:

1.- Durante el año 2.013, se logró cumplir con los objetivos que propenden al desarrollo de la empresa y se ha dado cumplimiento a las disposiciones de las autoridades de control, esto es; la Superintendencia de Compañías, Municipio de Guayaquil y el SRI, entre otras.

2.- El Estado de Situación Financiera al 31 de Diciembre del 2.013, refleja un monto por los activos de \$ 38'471.556,76, valor que comprende un activo corriente por \$ 2'879.468,43, un activo fijo de \$ 35'578.781,67, los mismos que comprenden: el terreno, edificios, maquinarias, equipos, muebles, enseres de oficina, equipos de computación, mobiliario del centro comercial, equipos de radio, comunicaciones, seguros pagados por anticipado por \$ 53.215,77 y los impuestos diferidos por \$ 13.306,66. Así mismo por concepto de depreciación acumulada se tiene un registro de \$ 3'594.337,80.

3.- El pasivo de la empresa es de \$ 10'892.687,16, el mismo que comprende un pasivo a corto plazo por \$ 3'790.581,05 que corresponde a cuentas, impuestos e intereses por pagar; un pasivo diferido por valores iniciales de concesión por \$ 602.106,11 y el pasivo a largo plazo que es por un préstamo que se tiene con el Banco J.P. Morgan por \$ 6'500.000.

4.- El patrimonio de Inmomundo es de \$ 27'578.869,60, el mismo que comprende un capital que está por el orden de \$ 3'230.000, las reservas de la empresa por \$ 570.408,57, los resultados acumulados por la adopción de las normas internacionales NIFFS, de \$ 18'228.088,47, utilidad retenida por \$ 3'772.242,10, la pérdida acumulada del ejercicio anterior por los gastos preoperativos del terreno Boyar (fusionada con Inmomundo en el año 2012) por (389.884,22) y finalmente la utilidad a Diciembre del 2.013 por \$ 2'168.014,68.

5.- Inmobiliaria Nuevo Mundo Inmomundo S.A. en el año 2.013, ha generado ingresos por el orden de \$ 5'878.131,37, que corresponden en 98% al ingreso por concepto de regalías que le paga la empresa operadora del centro comercial DK.Management y el

2% restante corresponde a ingresos por amortización del valor inicial de concesión de los locales.

Los egresos ascienden a \$ 3'007.180,44 y que corresponden a gastos operacionales, como gastos administrativos, suministros, servicios básicos, mantenimiento de las instalaciones, impuestos, contribuciones de ley, gastos de asesoría, auditoría, honorarios profesionales, seguros y pago del impuesto a la renta entre otros gastos que demanda la operación del centro comercial, para tener finalmente una utilidad neta de \$ 2'168.014,68.

6.- Al 31 de Diciembre del 2.013, la empresa Inmomundo no dispone de un capital de trabajo positivo, siendo de menos \$ 911,112.62, por lo tanto dispone de \$ 0,76 setenta y seis centavos de dólar para pago de un dólar de deuda a corto plazo. Por otro lado del total de activos el 28% es ajeno y el 72% de los activos es de propiedad de los accionistas y la rentabilidad del patrimonio en el año 2.013 está por el orden del 9%.

7.- Inmobiliaria Nuevo Mundo Inmomundo S.A., ha cumplido fielmente con las disposiciones legales, sobre la propiedad intelectual, los derechos de autor no han sido objeto de reclamo o acción legal alguna a este respecto.

8.- Se recomienda a la Junta General de Accionistas, se realice el pago de dividendos de conformidad con la disponibilidad de recursos. Así mismo; se solicita a los Sres. Accionistas se permitan impartir nuevas políticas y estrategias que se deban seguir en el ámbito comercial, administrativo, operativo y financiero para el ejercicio económico 2.014.

Finalmente, 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.



Arg. Michel Deller Klein.

Gerente General

INMOBILIRIA NUEVO MUNDO INMOMUNDO S.A.