INFORME DE LA GERENCIA GENERAL A LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS DE LA INMOBILIARIA NUEVO MUNDO INMOMUNDO S.A. CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ECONÓMICO 2.014.

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 2.014 y someto a su consideración los Estados Financieros correspondientes al año concluido, generando los siguientes resultados:

1.- Durante el año 2.014, se logró cumplir con los objetivos institucionales, que propenden al desarrollo de la empresa, a satisfacer la demanda insatisfecha en el ámbito de su objeto o actividad comercial específica, así como coadyuvando a dinamizar la economía de un amplio sector comercial de Guayaquil. De igual forma se han dado cumplimiento a las disposiciones de las autoridades de control, esto es; la Superintendencia de Compañías, Municipio de Guayaquil y el SRI, entre otros.

2.- El Estado de Situación Financiera al 31 de Diciembre del 2.014, refleja un monto por los activos de $ 39´512.659, valor que comprende un activo corriente por $ 1´776.757, un activo no corriente de $ 37´735.902, el mismo que comprende el terreno, edificios, maquinarias, equipos, muebles, enseres de oficina, equipos de computación, mobiliario, equipos de radio comunicaciones, entre otros items del Centro Comercial San Marino.

3.- El pasivo de la empresa es de $9´347.501, el mismo que comprende un pasivo a corto plazo por $ 3´165.617 que corresponde principalmente a cuentas, impuestos e intereses por pagar, porción corriente de préstamo con JP Morgan, un pasivo diferido por valores iniciales de concesión, primas iniciales de integración; y el pasivo a largo plazo que comprende la porción a largo plazo de un préstamo que se tiene con el J.P. Morgan por $ 5´500.000, pasivo por ingreso diferidos por $ 681,884.

4.- El patrimonio de Inmomundo es de $ 30´165.158, el mismo que comprende un capital que está por el orden de $ 3´230.000, las reservas de la empresa por $ 786.350, los resultados acumulados por $ 21´611.307 y finalmente la utilidad neta a Diciembre del 2.014 por $ 4´537.501.

5.- Inmobiliaria Nuevo Mundo Inmomundo en el año 2.014, ha generado ingresos por el orden de $ 8´050.420, que corresponden principalmente al ingreso por concepto de

regalías que le paga la empresa operadora del centro comercial DK Management Services SA.

Los egresos ascienden a $ 3´512.919 y que corresponden a gastos operacionales, como gastos administrativos, suministros, mantenimiento de las instalaciones, impuestos y contribuciones de ley, gastos de asesoría, auditoría, honorarios profesionales, seguros e impuesto a la renta del ejercicio, entre otros gastos que demanda la operación del centro comercial, para tener finalmente una utilidad neta de $ 4´537.501.

6.- Al 31 de Diciembre del 2.014, la empresa Inmomundo no dispone de un capital de trabajo positivo, siendo de menos $ 1´388.860, por lo tanto dispone de $ 0,56 dólares para pago de $ 1 de deuda a corto plazo. Por otro lado del total de activos el 23% es ajeno y el 77% de los activos es de propiedad de los accionistas y la rentabilidad del patrimonio en el año 2.014 está por el orden del 15%.

7.- La Inmobiliaria Nuevo Mundo Inmomundo, 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 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 2.015.

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.

Arq. Michel Deller Klein.
Gerente General
INMOBILIRIA NUEVO MUNDO INMOMUNDO.