INFORME DE LA GERENCIA GENERAL A LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS DE LA INMOBILIARIA NUEVO MUNDO INMOMUNDO S.A. CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ECONÓMICO 2.015.

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

1.- Durante el año 2.015, se logró cumplir con los objetivos institucionales, que propenden al desarrollo de la empresa y 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 2.015, refleja un monto por los activos de $ 42´033.118,88, valor que comprende un activo corriente por $ 2´946.615,21, un activo no corriente neto de $ 39´086.503,67, el mismo que comprende el terreno, edificios, maquinarias, plantas, equipos, muebles, enseres de oficina, equipos de computación, mobiliario, equipos de radio, comunicaciones, seguros pagados por anticipado entre otros ítems del Centro Comercial San Marino, además las inversiones a largo plazo en el proyecto Hidroalto y la inversión en la Inmobiliaria Nueva Aurora SA esta última constituida para comprar un lote de terreno en el sector conocido como "La Joya".

3.- El pasivo de la empresa es de $ 7´284.626,68, el mismo que comprende un pasivo a corto plazo por $ 6´682,704.76 que corresponde a cuentas y documentos por pagar por $ 37.008,20, obligaciones con instituciones financieras (J.P.Morgan), por $ 5´566.183,38, obligaciones con la administración tributaria y el IESS. por $ 73.886,86, impuesto a la renta por pagar por el ejercicio económico 2.015 por $ 763.904,28, porción corriente de Primas Iniciales de Integración por $ 241,722.04. El pasivo a largo plazo está compuesto por las obligaciones con instituciones financieras por $ 1,131.14 y el pasivo diferido por los ingresos recibidos por los Prima Inicial de Integración por $ 601,921.92.

4.- El patrimonio de Inmomundo es de $ 34´748.492,20, el mismo que comprende un capital que está por el orden de $ 3´230.000, las reservas de la empresa por $ 1´240.960,18, los resultados acumulados por la adopción de las normas internacionales NIFFS por $ 18´228.088,47, los resultados no distribuidos de años anteriores por $ 7´466.109,11 y finalmente la utilidad neta a Diciembre del 2.015 de $ 4´583.334,44.

5.- La inmobiliaria Nuevo Mundo Inmomundo en el año 2.015, ha generado ingresos por el orden de $ 9´066.544,97, que corresponden al ingreso por concepto de prima que nos paga la empresa operadora del centro comercial DK Management Services S.A., en un 97% y el 3% de ingresos corresponde a la amortización de la prima inicial de integración.

Los egresos ascienden a $ 3´877.237,81 y que comprenden los gastos de ventas, administrativos, asesorías, suministros, servicios básicos, mantenimiento de las instalaciones y equipos, impuestos, contribuciones de ley, gastos de asesoría, auditoría, honorarios profesionales, gastos financieros, 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 $ 4´583.334,44.

6.- Al 31 de Diciembre del 2.015, la empresa Inmomundo no dispone de un capital de trabajo positivo, siendo de menos $ 3´736.090, por lo tanto dispone de $ 0,44 cuarenta y cuatro centavos de dólar para pago de un dólar de deuda a corto plazo. Por otro lado; del total de activos el 17% es ajeno y el 83% de los activos es de propiedad de los accionistas y la rentabilidad del patrimonio en el año 2.015 está por el orden del 13%.

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 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 que impartan las políticas y estrategias que se deban seguir en el ámbito comercial, administrativo, operativo y financiero para el ejercicio económico 2.016.

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.

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

Guayaquil, a 24 de Marzo del 2.016