

INFORME DE LA GERENCIA GENERAL A LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS DE LA INMOBILIARIA NUEVO MUNDO INMOMUNDO S.A. CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ECONÓMICO 2.016

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

1.- Durante el año 2.016, 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, SRI, entre otros.

2.- El Estado de Situación Financiera al 31 de diciembre del 2.016, refleja un monto por los activos de \$ 45'129.916,67, valor que comprende un activo corriente por \$ 3'191.831,31, un activo no corriente neto de \$ 41'938.085,36, el mismo que comprende Propiedades de Inversión, muebles y enseres de oficina, equipos de computación, mobiliario, 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 \$ 6,250,460.81, el mismo que comprende un pasivo a corto plazo por \$ 2'197,622.32 que corresponde a cuentas y documentos por pagar por \$ 105.508,10, obligaciones con instituciones financieras ( J.P.Morgan ), por \$ 1'056.156,22, obligaciones con la administración tributaria y el IESS. por \$ 76.288,61, impuesto a la renta por pagar por el ejercicio económico 2.016 por \$ 708.999,69, porción corriente de Primas Iniciales de Integración por \$ 250,669.69. El pasivo a largo plazo está compuesto por las obligaciones con instituciones financieras por \$ 3'500,000.00 y el pasivo diferido por los ingresos recibidos por los Prima Inicial de Integración por \$ 552,838.49.

4.- El patrimonio de Inmomundo es de \$ 38'879.455,86, el mismo que comprende un capital que está por el orden de \$ 3'230.000, las reservas de la empresa por \$ 1'615.860,47, los resultados acumulados por la adopción de las normas internacionales NIFFS por \$ 18'228.088,47, los resultados no distribuidos de años anteriores por \$ 11'674.543,26 y finalmente la utilidad neta a Diciembre del 2.016 de \$ 4'130.963,66.

5.- Inmobiliaria Nuevo Mundo Inmomundo en el año 2.016, ha generado ingresos por el orden de \$ 8'449.847,77, 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 \$ 2'931.612,76 y que comprenden los gastos de ventas, administrativos, asesorías, suministros, 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 \$ 4'130.963,66.

6.- Al 31 de Diciembre del 2.016, la empresa Inmomundo dispone de un capital de trabajo positivo, siendo de \$ 994.209, por lo tanto dispone de \$ 1,45 (uno con cuarenta y cinco centavos de dólar) para pago de un dólar de deuda a corto plazo. Por otro lado; del total de activos el 4.87% es ajeno y el 86% de los activos es de propiedad de los accionistas y la rentabilidad del patrimonio en el año 2.016 está por el orden del 11%.

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.

Marzo 01 de 2.017