

## INFORME DE LA GERENCIA GENERAL A LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS DE LA INMOBILIARIA NUEVO MUNDO INMOMUNDO S.A. CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ECONÓMICO 2.017

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

1.- Durante el año 2.017, 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 2.017, refleja un monto por los activos de \$ 45'430.231,56, valor que comprende un activo corriente por \$ 4'375.743,55, un activo no corriente neto de \$ 41'054.488,01, 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 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 \$ 5,320,886.49, el mismo que comprende un pasivo a corto plazo por \$ 2'399,175.39 que corresponde a cuentas y documentos por pagar por \$ 59.660,51, obligaciones con instituciones financieras ( J.P.Morgan ), por \$ 1'047.086,28, obligaciones con la administración tributaria y el IESS. por \$ 89.954,25, impuesto a la renta por pagar por el ejercicio económico 2.017 por \$ 998.107,74, porción corriente de Primas Iniciales de Integración por \$ 204,366.61. El pasivo a largo plazo está compuesto por las obligaciones con instituciones financieras por \$ 2'500,000.00 y el pasivo diferido por los ingresos recibidos por los Prima Inicial de Integración por \$ 421,711.10

4.- El patrimonio de Inmomundo es de \$ 40'109.345,07, 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 \$ 11'721.755,69 y finalmente la utilidad neta a Diciembre del 2.017 de \$ 5'313.640,44.

5.- Inmobiliaria Nuevo Mundo Inmomundo en el año 2.017, ha generado ingresos por el orden de \$ 9'295.959,24, que corresponden al ingreso por concepto de prima que nos paga la empresa operadora del centro comercial DK Management Services S.A., en un 96% y el 4% de ingresos corresponde a la amortización de la prima inicial de integración y otros ingresos.

Los egresos ascienden a \$ 2'283.893,69 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, entre otros gastos; que demanda la operación del centro comercial, estos gastos sumados al impuesto a la renta del ejercicio nos da una utilidad neta de \$ 5'313.640,44.

6.- Al 31 de Diciembre del 2.017, la empresa Inmomundo dispone de un capital de trabajo positivo, siendo de \$ 1'976.568,16, por lo tanto dispone de \$ 1,82 (uno con ochenta y dos centavos de dólar) para pago de un dólar de deuda a corto plazo. Por otro lado; del total de activos el 11.70% es ajeno y el 88.29% de los activos es de propiedad de los accionistas y la rentabilidad del patrimonio en el año 2.017 está por el orden del 13%.

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 que impartan las políticas y estrategias que se deban seguir en el ámbito comercial, administrativo, operativo y financiero para el ejercicio económico 2.017.

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.

Marzo 01 de 2.018