

INFORME DE LA GERENCIA GENERAL A LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS DE LA INMOBILIARIA NUEVO MUNDO INMOMUNDO S.A. CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ECONÓMICO 2.018

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

1.- Durante el año 2.018, 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 2.018, refleja un monto por los activos de \$ 42'752.781,92, valor que comprende un activo corriente por \$ 2'750.444,06, un activo no corriente neto de \$ 40'002.337,86, 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 \$ 5,830,423.25, el mismo que comprende un pasivo a corto plazo por \$ 4'025,206.23 que corresponde a cuentas y documentos por pagar por \$ 52.116,38, obligaciones con instituciones financieras (J.P.Morgan), por \$ 1'043.009,20, obligaciones con la administración tributaria y el IESS. por \$ 141.889,39, impuesto a la renta por pagar por el ejercicio económico 2.018 por \$ 1'171.927,98, dividendos por pagar a accionistas por \$ 1'473,999.99 porción corriente de Primas Iniciales de Integración por \$ 142,263.29. El pasivo a largo plazo está compuesto por las obligaciones con instituciones financieras por \$ 1'500,000.00 y el pasivo diferido por los ingresos recibidos por los Prima Inicial de Integración por \$ 305,217.02

4.- El patrimonio de Inmomundo es de \$ 36'922.358,67, 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 \$ 8'695.998,34 y finalmente la utilidad neta a Diciembre del 2.018 de \$ 5'152.411,39.

5.- Inmobiliaria Nuevo Mundo Inmomundo en el año 2.018, ha generado ingresos por el orden de \$ 9'834.442,67, que corresponden al ingreso por concepto de prima que nos paga la empresa operadora del centro comercial DK Management Services S.A., en un 95.78% y el 4.22% de ingresos corresponde a la amortización de la prima inicial de integración y otros ingresos.

Los egresos ascienden a \$ 2'728.416,88 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 \$ 5'152.411,39

6.- Al 31 de Diciembre del 2.018, la empresa Inmomundo dispone de un capital de trabajo negativo, siendo de (\$ 1'274.762,17). Por otro lado; del total de activos el 13.64% es ajeno y el 86.36% de los activos es de propiedad de los accionistas y la rentabilidad del patrimonio en el año 2.018 está por el orden del 13.95%.

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 2.018

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 22 de 2.019