

**INFORME DE LA GERENCIA GENERAL A LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS DE LA
INMOBILIARIA NUEVO MUNDO INMOMUNDO S.A. CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO
ECONÓMICO 2019.**

Quito, a 31 de marzo del 2020.

Señores:

ACCIONISTAS DE LA INMOBILIARIA NUEVO MUNDO INMOMUNDO S.A.

Ciudad.-

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 2019 y someto a su consideración los Estados Financieros correspondientes al año concluido, generando los siguientes resultados:

1.- Durante el año 2019, 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 2019, refleja un monto por los activos de \$41'239.576,54, valor que comprende un activo corriente por \$1'998.109,36, compuesto por la disponibilidad de recursos en Caja- Bancos, las cuentas por cobrar a clientes locales, clientes por facturar, anticipo a proveedores, documentos por cobrar a clientes no relacionados, seguros pagados por anticipado, entre otros.

Los activos no corrientes representan un 95.15%, que corresponde a las propiedades de inversión, como son: La propiedad, planta, equipo, terrenos, la edificación del Centro Comercial San Marino, los componentes del edificio, como son; las escaleras, ascensores, la planta de energía, sistemas de aire acondicionado, sistemas contra incendios, los muebles - enseres y demás equipos, para tener un valor neto de activos fijos y propiedades de inversión por \$33'431.136,97. El 4.85% del activo no corriente corresponde a; inversiones en el proyecto hidroeléctrico Hidroalto por \$970.355,90 y las inversiones en la empresa Inmobiliaria Nueva Aurora S.A. por \$4'834.018,72 y un activo diferido por \$5.955,59.

3.- El pasivo de la empresa asciende a \$3'944.148,02, el mismo que comprende un pasivo a corto plazo por \$ 3'221.498,49 que corresponde a cuentas y documentos por pagar por \$ 63.490,01,

obligaciones con instituciones financieras (J.P.Morgan), por \$1'018.431,31, obligaciones por ingresos diferidos por \$129.504,32 obligaciones con la administración tributaria, retenciones, e impuesto a la renta por \$1'421.089,73, dividendos por pagar de \$ 587.362 y planillas por pagar con el IESS de \$1.621,12

El pasivo a largo plazo está compuesto por las obligaciones con instituciones financieras, específicamente con el J.P.Morgan, por \$500.000 y la prima inicial de integración por \$222.649,53.

4.- El patrimonio de Inmomundo es de; \$37'295.428,52, el mismo que comprende un capital suscrito y asignado 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 NIIFs por \$18'228.088,47, los resultados no distribuidos de años anteriores por \$8'534.769,27 y finalmente la utilidad del ejercicio 2019 de \$5'686.710,31.

5.- La inmobiliaria Nuevo Mundo Inmomundo en el año 2019, ha generado ingresos por el orden de \$10'356.720,53, que corresponden al ingreso por concepto de primas según contrato con DK Management Services S.A. operadora del centro comercial San Marino en un 96%, el 4% de ingresos corresponde a la amortización de la prima inicial de integración, intereses ganados, el VPP del proyecto hidroeléctrico Hidroalto, equivalente a ganancias en inversiones, entre otros conceptos.

6.- Los egresos ascienden a \$2'574.169,73 y que comprenden los siguientes gastos: Remuneraciones, trabajos de terceros como son las asesorías, el mantenimiento y reparaciones del edificio y las instalaciones, los gastos administrativos, los impuestos, contribuciones de ley, los gastos de gestión, gastos de viaje, servicios básicos, gastos de notaría, la depreciación y amortización, los gastos bancarios, financieros, y otros gastos no operacionales, para tener una utilidad antes de impuestos de \$7'782.550,80.

El impuesto a la renta es de \$2'088.372,17 y el impuesto a la renta diferido está en \$7.468,32, generando una utilidad neta de \$5'686.710,31 en el ejercicio económico 2019.

7.- Al 31 de diciembre del 2019, la empresa Inmomundo, dispone de un capital de trabajo que está por el orden de menos (\$1'223.389,13) por lo tanto dispone de \$0.62 sesenta y dos centavos de dólar para pago de un dólar de deuda a corto plazo. Por otro lado; del total de activos el 9,56% es ajeno y el 90,44% de los activos es de propiedad de los accionistas y la rentabilidad del patrimonio neto en el año 2019 está por el orden del 18%.

8.- En el ejercicio económico 2019 la Administración de la Compañía dio cumplimiento a las disposiciones aprobadas por la Junta General de Accionistas.

9.- 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, así mismo; se ha cumplido a cabalidad con los proveedores, profesionales y empresas contratistas.

10.- El informe de Auditoría externa del ejercicio económico 2019, emitido por BDO Ecuador y el informe de Comisario, no plantean ninguna excepción o limitación al manejo contable, financieros y operativo de la Inmobiliaria.

11.- 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 se permitan impartir nuevas políticas y estrategias que se deban seguir en el ámbito comercial, administrativo, operativo y financiero para el ejercicio económico 2020.

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,



Arg. Michel Deller Klein.

Gerente General

INMOBILIRIA NUEVO MUNDO INMOMUNDO.

Quito, a 31 de marzo del 2020.

