

## **INFORME DE GERENCIA**

Quito, 29 de abril de 2001

Señores

**ACCIONISTAS**

**INMOBILIARIA NUEVO MUNDO INMOMUNDO S.A.**

Presente.

*En concordancia con las disposiciones estatutarias y legales vigentes, emito el presente informe que describe las variables económicas laborales y administrativas desarrolladas al frente de la Gerencia de INMOBILIARIA NUEVO MUNDO INMOMUNDO S.A. durante el ejercicio económico y someto a su consideración los estados financieros terminado el 31 de diciembre de 2001.*

*Los resultados macroeconómicos favorables del año 2001, de una reducción de la inflación del 91% en el año 2000 a 22.5% del 2001, y el crecimiento del PIB en 5.4%, han favorecido una relativa estabilidad de precios, y han permitido definir estrategias de negocio con una menor preocupación por movimientos adversos del mercado. Esto se denota en una reactivación económica especialmente del sector comercial, sin embargo que existe incertidumbre en el inicio del nuevo año, el cual hace su entrada con protestas sociales, especulación, descrédito a nivel de Fuerzas Armadas, y la perspectiva de un año electoral, que complica el panorama de continuidad de proceso impulsados por el Estado.*

*A mediados del año se reinició la construcción del Centro Comercial San Marino Plaza, proyecto por el cual fue creada la Compañía, teniendo previsto el inicio de actividades el 1ro de agosto de 2003.*

*Se ha procedido a: a) contratar a un equipo de profesionales y contratistas que laborarán en la edificación del Centro Comercial; b) crear la oficina administrativa, c) contratar al administrador del Centro comercial para un mejor manejo y control de todas las actividades a desarrollarse.*

*Bajo condiciones de eficiencia, transparencia y viabilidad se tomaron en cuenta todas las recomendaciones tanto de la Junta General cuanto las de los socios de la compañía.*

*Nuestros proveedores, clientes y colaboradores, fueron atendidos oportunamente en sus requerimientos, por ello a la presente fecha gozamos de buenas relaciones con cada uno de ellos.*

*Se tiene concesionado aproximadamente un 82% del Centro Comercial, y la construcción avanza de acuerdo a lo previsto.*

*Al 31 de diciembre del 2001, la posición financiera de la compañía, esta debidamente demostrada en los estados financieros, que en sus aspectos más importantes comparados con el ejercicio precedente se destaca:*

<b>Cuentas</b>	<b>2001</b>	<b>2000</b>	<b>Variación</b>
Activos corrientes	1,007,503.21	24,800.24	982,702.97
Activos no corrientes	11,525,313.50	5,225,463.52	6,299,849.98
<b>Total activos</b>	<b>12,532,816.71</b>	<b>5,250,263.76</b>	<b>7,282,552.95</b>
Pasivos corrientes	1,092,581.18	299,460.70	793,120.48
Pasivos no corrientes	9,078,071.55	2,038,517.97	7,039,553.58
Patrimonio	2,362,163.98	2,912,285.09	(550,121.11)
<b>Total pasivo y patrimonio</b>	<b>12,532,816.71</b>	<b>5,250,263.76</b>	<b>7,282,552.95</b>

En este año la variación de \$.982.703 en los activos corrientes está dada por el incremento en caja y bancos y cuentas por cobrar por \$.632.219 y \$.350.732, respectivamente.

En los activos no corrientes el incremento de \$.6.299.850 corresponde al incremento en activos fijos y cargos diferidos por \$.2.877.010 y \$.3.422.840 respectivamente.

En los pasivos corrientes se opera un incremento de \$.793.120 registrada en cuentas por pagar, especialmente proveedores y préstamos de compañías relacionadas.

La incremento en los pasivos no corrientes de \$.7.039.553 se dio por: a) la reestructuración de la deuda y sus intereses a largo plazo de \$1.700.000 a \$.2.537.612 y dos nuevos préstamos por \$.1.000.000 b) préstamo de socios por \$.2.432.736 y c) ingresos diferidos por la concesión de locales por \$.2.219.450; ingresos con los que se ha financiado el reinició de la construcción del centro comercial.

El decremento de \$.550.121 en el patrimonio de la compañía corresponde a la reclasificación de la cuenta del REI al Ingreso diferido.

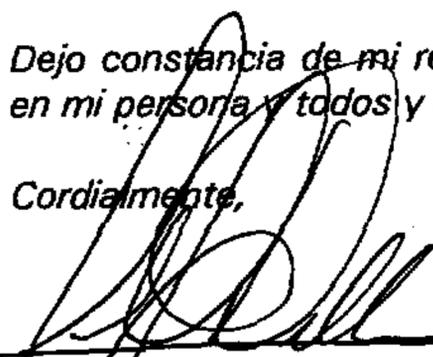
La situación de la compañía es estable, su nivel de cartera no presenta riesgo alguno, lo cual demuestra la confianza y seriedad de nuestra institución.

Frente a las expectativas de la economía para el año 2002, considero apropiado, continuar con el proceso de concesión de los locales comerciales y la reestructuración de pasivos y, sobre todo con parámetros que reflejen la real situación de cada empresa, medida a través de sus flujos de caja.

Considerando lo anotado, sírvanse delimitar las políticas a seguir para el siguiente ejercicio, a fin de elevar en gran medida la eficiencia en cada una de las áreas de la empresa.

Dejo constancia de mi reconocimiento por la confianza depositada por los señores accionistas en mi persona y todos y cada uno de mis colaboradores.

Cordialmente,

  
Arq. MICHEL DELLER  
Gerente General