

V

Quito, Abril 16 de 2003

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 al 31 de diciembre de 2002.

Los resultados macroeconómicos ubicaron a la inflación del 22.5% en el año 2001 a 9.35% en el 2002, logrando cumplir la promesa de gobierno en reducir la inflación a un solo dígito. En términos generales el ingreso de un nuevo gobierno crea incertidumbre y recesión dentro de un país con una economía como la nuestra, pero esto no ha sido un obstáculo para continuar con nuestro proyecto.

Durante todo el año 2002 continuamos con la construcción del centro comercial el cual se encuentra dentro de los tiempos y programas preestablecidos bajo condiciones de eficiencia y confiabilidad, teniendo previstos el inicio de actividades para el 1ero de agosto del 2003.

A todo esto se agrega la gran expectativa que ha creado dentro del público la inauguración del centro comercial, lo cual es percibido como un gran aporte arquitectónico a la ciudad de Guayaquil.

A la fecha el centro comercial se encuentra concesionado casi en su totalidad. Nuestra lista de proveedores y clientes ha crecido conforme avanza la construcción, existiendo una excelente relación con ambos.

Los niveles de cartera no presentan riesgo alguno, demostrando la confianza y seriedad de nuestra institución.

Al 31 de diciembre del 2002, 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:

| <i>Cuentas</i> | <i>2002</i> | <i>2001</i> | <i>Variación</i> |
|----------------------------------|----------------------|----------------------|----------------------|
| <i>Activos corrientes</i> | <i>1'868,845.99</i> | <i>1'007,503.21</i> | <i>861,342.78</i> |
| <i>Activos no corrientes</i> | <i>23'923,813.66</i> | <i>11'525,313.50</i> | <i>12'398,500.16</i> |
| <i>Total activos</i> | <i>25'792,659.65</i> | <i>12'532,816.71</i> | <i>13'259,842.94</i> |
| <i>Pasivos corrientes</i> | <i>3'528,991.77</i> | <i>1'092,581.18</i> | <i>2'436,410.59</i> |
| <i>Pasivos no corrientes</i> | <i>19'938,551.41</i> | <i>9'078,071.55</i> | <i>10'860,479.86</i> |
| <i>Patrimonio</i> | <i>2'325,116.47</i> | <i>2'362,163.98</i> | <i>-37,047.51</i> |
| <i>Total pasivo y patrimonio</i> | <i>25'792,659.65</i> | <i>12'532,816.71</i> | <i>13'259,842.94</i> |

En este año la variación de \$861,342.78 en los activos corrientes está dada por el incremento en cartera y el crédito tributario a favor de la empresa (IVA), producto del crecimiento de las transacciones por el avance de obra.

En los activos no corrientes el incremento de \$12'398,500.16 corresponde al incremento en activos fijos y cargos diferidos.

En los pasivos se observa un incremento de \$13'296,890.45 registrada especialmente en los pasivos diferidos y préstamos de compañías relacionadas.

Frente a las expectativas de la economía para el año 2003 con un nuevo gobierno en el régimen y tomando en consideración que estaremos entrando hacia mediados de año a una nueva etapa institucional que con el arranque de actividades del centro comercial, también incluye el inicio de desembolsos por el costo de la deuda, para esto existen parámetros que reflejan la real situación de la empresa medida a través de sus flujos de caja.

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

Cordialmente,

ARQ MICHAEL DEL CER
Gerente Genral