

Quito, Abril 16 de 2004

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 2003.

Los resultados macroeconómicos ubicaron a la inflación en el 6.07% al cierre del 2003 frente al 9.35% del año 2002, con lo que la promesa de gobierno en mantener la inflación a un solo dígito se cumple, aunque su disminución no sea la esperada. Dicha afirmación resultaría alentadora sino fuera porque su explicación obedece al hecho de que el índice de inflación se encuentra anclado por la escasa capacidad de compra de los ecuatorianos.

Es innegable que en toda economía de mercado dinámica (como la nuestra), existe cierto grado de inestabilidad y de cambios estructurales que se van produciendo a corto, mediano y largo plazo, creando incertidumbre y recesión en el país, pero esto no ha sido un obstáculo para la culminación y puesta en marcha de nuestro proyecto.

Durante los primeros meses del año 2003 continuamos con los acabados y detalles del centro comercial, el cual se encontraba dentro de las formas y programas preestablecidos, bajo condiciones de eficiencia y confiabilidad, cumpliendo con el tiempo previsto para el inicio de las actividades.

Inicialmente en julio-19, se realizó una pre-apertura sin ninguna publicidad oficial, la cual sorprendió al público que de la noche a la mañana encontró al Centro Comercial San Marino Shopping con sus puertas abiertas. La inauguración oficial se llevó a cabo en Julio-24 con una bonita ceremonia que tuvo como invitados a importantes autoridades y a un público selecto.

Durante este año, se completó la nómina total del personal del centro comercial referente a las distintas áreas de administración y mantenimiento. Se procedió a la liquidación de la obra y a la determinación de su costo total, el cual asciende aproximadamente a \$ 15'000,000.00.

La ubicación geográfica sumada al diseño arquitectónico y la diversidad de locales que se mantienen en San Marino Shopping, brindan un ambiente de confort y satisfacción a los miles de clientes que visitan el centro comercial.

Aunque la situación económica del país no es la más adecuada, la parte financiera de Inmomundo S.A. es bastante estable, lo cual demuestra la gran labor que realiza la administración para mantener sus esquemas de rendimientos en niveles aceptables y de confiabilidad.

Al 31 de diciembre del 2003, 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:

BALANCE GENERAL	2003	2002	Variación
Activo Corriente	2'905,631.52	1'868,845.99	1'036,785.53
Activos Fijo	16'757,839.81	16'999,955.03	-242,115.22
Activos no corrientes	39,144.39	6'923,858.63	-6'884,714.24
Total Activos	19'702,615.72	25'792,659.65	6'090,043.93
Pasivo Corriente	2'704,036.85	10'695,024.70	-7'990,987.85
Pasivo No Corriente	13'952,081.43	12'222,397.37	1'729,684.06
Pasivo Diferido	32,400.29	550,121.11	-517,720.82
Patrimonio	3'014,097.15	2'325,116.47	688,980.68
Total Pasivos y Patrimonio	19'702,615.72	25'792,659.65	6'090,043.93

Ganancias y Pérdidas	2003	2002	Variación
Ingresos	17'879,536.81	0.00	17'879,536.81
Gastos	17'190,556.13	0.00	17'190,556.13
Utilidad Operacional	688,980.68	0.00	688,980.68

En este año la variación de \$1'036,785.53 en los activos corrientes está dada específicamente por el incremento en caja-bancos y el crédito tributario a favor de la empresa (IVA), anotando que los saldos de cartera no presentan riesgo alguno, demostrando la confianza y seriedad de nuestra institución.

Los activos no corrientes para este año disminuyen en \$ 6'884,714.24 el cual corresponde a los gastos administrativos de la obra cuyos valores se trasladaron al estado de resultados.

Los pasivos corrientes disminuyen en \$ 7'990,987.85 que obedece a los ingresos pre-operativos que al igual que la variación en activos corrientes, fueron trasladados al estado de resultados.

La variación de \$ 1'729,684.06 en los pasivos no corrientes se debe préstamos de compañías relacionadas y a la provisión del costo del servicio de la deuda.

El pasivo diferido disminuye en \$ 517,720.82 cuyo valor corresponde al REI (Resultado por Exposición a la Inflación) trasladado al estado de resultados.

Durante este año hemos empezado a pagar el costo del servicio de la deuda, el cual se cumple de conformidad con los plazos establecidos. para lo cual existen parámetros que reflejan la real situación de la empresa medida a través de sus flujos de caja.

Para el cierre del ejercicio económico del año 2003 los estados financieros arrojan una utilidad operacional de \$ 688,980.68

Las expectativas de la economía para el año 2004, se inicia con varios anuncios oficiales optimistas, entre ellos el no incremento de las tarifas eléctricas, ni de los combustibles, ni de los servicios telefónicos; y, con una meta de inflación del 4%, esto ha provocado escepticismo en el sector empresarial por razones tales como el no incremento de la inversión en actividades económicas lo cual mantendría la tasa de desempleo y el costo del crédito en los mismos niveles.

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. MICHEL DELLER
Gerente General