

Guayaquil, Abril 16 de 2005

Señores

**ACCIONISTAS**

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

Presente.

De acuerdo 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 presente ejercicio económico y someto a su consideración los estados financieros terminados al 31 de diciembre de 2004.

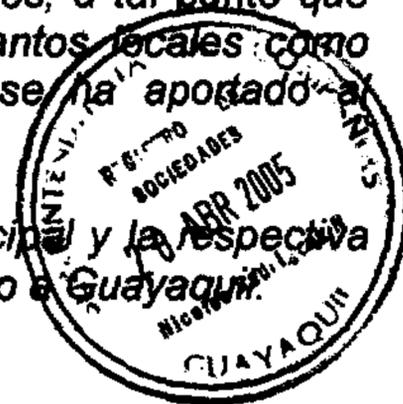
Los resultados macroeconómicos ubicaron a la inflación en el 1.95% al cierre del 2004 frente al 6.07% del año 2003, superando la meta propuesta por el gobierno a inicios de año. Por otro lado el crecimiento económico del país se ubicó según estadísticas gubernamentales en el 6% del PIB.

Este año ha sido relevante y positivo para el sistema financiero y la economía del país, el mercado automotriz es otro de los grupos económicos que se han reactivado durante este periodo. Estas recuperaciones han sido posible por el aumento de la migración de ecuatorianos lo cual ha permitido el ingreso de capital fresco a la economía del país, logrando ser en los actuales momentos la segunda fuente de ingresos y recursos hacia nuestra economía después del petróleo; pero, este recurso será fuertemente afectado para el presente año, por la aplicación especialmente de la Unión Europea en lo referente a la legalización de papeles de los indocumentados para frenar este fenómeno. Esto agravaría la escasa capacidad de compra que tienen actualmente los ecuatorianos, aunque en índices se demuestre lo contrario.

Aunque la situación política que vive el país se agravó a finales del año 2004, causando inestabilidad, esto no ha sido obstáculo para el perfecto desarrollo de nuestras actividades.

Para el centro comercial, el año 2004 ha sido un periodo de consolidación y de afianzamiento dentro del mercado en que nos desarrollamos, a tal punto que nos hemos hecho acreedores a altos reconocimientos tanto locales como internacionales por la excelente obra arquitectónica que se ha aportado al desarrollo turístico y urbanístico de la ciudad.

En este año hemos realizado el cambio de domicilio principal y la respectiva reforma de estatutos de la compañía desde su sede en Quito a Guayaquil.



A pesar de que 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 2004, 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>BALANCE GENERAL</b>	<b>2004</b>	<b>2003</b>	<b>Variación</b>
Activo Corriente	5'064,880.66	2'905,631.52	2'159,249.14
Activos Fijo	15'975,193.39	16'757,839.81	-782,646.42
Otros Activos	0.00	39,144.39	-39,144.39
<b>Total Activos</b>	<b>21'040,074.05</b>	<b>19'702,615.72</b>	<b>1'337,458.33</b>
Pasivo Corriente	2'668,417.76	2'704,036.85	-35,619.09
Pasivo No Corriente	15'538,995.39	13'952,081.43	1'586,913.96
Pasivo Diferido	25,331.09	32,400.29	-7,069.20
Patrimonio	2'807,329.81	3'014,097.15	-206,767.34
<b>Total Pasivos y Patrimonio</b>	<b>21'040,074.05</b>	<b>19'702,615.72</b>	<b>1'337,458.33</b>

<b>Ganancias y Pérdidas</b>	<b>2004</b>	<b>2003</b>	<b>Variación</b>
Ingresos	6'236,491.95	17'879,536.81	-11'643,044.86
Gastos	6'096,504.72	17'190,556.13	-11'094,051.41
<b>Utilidad Operacional</b>	<b>139,987.23</b>	<b>688,980.68</b>	<b>-548,993.45</b>

En este año la variación neta de \$2'159,249.14 en los activos corrientes está dada específicamente por el incremento en "otras cuentas por cobrar" específicamente en el rubro de anticipos, anotando que los saldos de cartera no presentan riesgo alguno, demostrando la confianza y seriedad de nuestra institución.

Los activos fijos disminuyen para este año disminuyen en \$ 782,646.42 el cual corresponde a al depreciación de este periodo..

La variación de \$ 1'586,913.96 en los pasivos no corrientes se debe préstamos de compañías relacionadas y a la provisión del costo del servicio de la deuda.

Durante este año hemos seguido pagando 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 2004 los estados financieros arrojan una utilidad operacional de \$ 139,987.23



Las expectativas de la economía para el año 2005, se inicia con el anuncio del gobierno referente al crecimiento del país, el cual según ellos, estiman que se ubicará en el 3,9% del PIB, esto provoca escepticismo en el sector empresarial y en el pueblo en general por razones tales como la poca credibilidad de la ciudadanía en la política del estado y en los políticos de turno que no logran un acuerdo que vaya a favor del bienestar de todos, 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 mi persona y en todos y cada uno de mis colaboradores.

Cordialmente,



ARQ. MICHEL DELLER  
Gerente General

