

Guayaquil, Marzo 27 del 2009

INFORME DE LA GERENCIA GENERAL A LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS DE INMOBILIARIA NUEVO MUNDO INMOMUNDO S.A. EJERCICIO ECONOMICO 2008

De acuerdo con las disposiciones estatutarias y legales vigentes, emito el presente informe que describe brevemente las acciones económicas, laborales y administrativas desarrolladas al frente de la Gerencia de INMOBILIARIA NUEVO MUNDO INMOMUNDO S.A., sometiendo a su consideración los resultados del ejercicio económico reflejados en los estados financieros terminados al 31 de diciembre de 2008.

Al término del año 2008, la inflación reportada fue del 8.83% al cierre del 2008 frente al 3.32% del año 2007. Sin duda, en gran medida este incremento inflacionario se explica por la caída del precio del petróleo.

A la vez, la situación financiera de Inmomundo S.A. se muestra sólida, gracias a la consistencia con las estrategias y políticas creadas para la generación y aprovechamiento de oportunidades de negocio.

Al 31 de diciembre del 2008, la posición financiera de la compañía está debidamente demostrada en los estados financieros, que en sus aspectos más importantes comparados con el ejercicio precedente, se destaca

BALANCE GENERAL	2008	2007	Variación
Activo Corriente	5'959,977.76	5'438,757.99	521,219.77
Activos Fijo	12'657,658.21	15'102,756.93	-2'445,098.72
Otros Activos	62,137.04	799.00	61,338.04
Total Activos	18'679,773.01	20'542,313.92	-1'862,540.91
Pasivo Corriente	1'978,099.01	3'644,060.90	-1'665,961.89
Pasivo No Corriente	12'500,000.00	13'500,000.00	-1'000,000.00
Pasivo Diferido	348,416.01	301,078.94	47,337.07
Patrimonio	3'853,257.99	3'097,174.08	756,083.91
Total Pasivos y Patrimonio	18'679,773.01	20'542,313.92	-1'862,540.91
Ganancias y Pérdidas	2008	2007	Variación
Ingresos	5'096,420.62	4'627,680.81	468,739.81
Gastos	4'177,025.90	4'077,914.57	99,111.33
Utilidad Operacional	919,394.72	549,766.24	369,628.48

En este año la variación neta de \$521,219.77 en los activos corrientes está dada específicamente por el incremento en "Inversiones Temporales" en el banco JP



Morgan de USA, para hacer producir el excedente en liquidez fruto de la excelente gestión realizada por la administración.

Los activos fijos disminuyen para este año en \$ 2,445,098.72 el cual corresponde a la depreciación de este periodo, y a la venta de un terreno en la ciudad de Quito a la Compañía Referencecorp S.A.. Durante este período no ha existido inversión significativa en este rubro.

La disminución de \$ 1,665,961.89 en los pasivos corrientes se debe a dos aspectos: primero la aplicación del Anticipo otorgado por la Cía Referencecorp por la venta del Terreno ubicado en la ciudad de Quito y el segundo lugar, a la provisión por el costo del servicio de la deuda ya que la tasa de interés con respecto al año 2007 ha decrecido.

Durante este año hemos seguido pagando el costo del servicio de la deuda y las amortizaciones de capital, de conformidad con el plan preestablecido.

Para el cierre del ejercicio económico del año 2008 los estados financieros arrojan un superávit operacional de \$919,394.72 antes de impuesto a la renta.

Cabe mencionar que se han iniciado los trámites pertinentes para el aumento de capital. Este trámite deberá estar concluido para abril del 2009.

Finalizo mencionando que se han cumplido con las disposiciones de la Junta General en sus aspectos centrales, al igual que las normas sobre la propiedad intelectual y derechos de autor.

Dejo constancia de mi reconocimiento por la confianza depositada por los señores accionistas en mi persona.

Atentamente,



ARQ. MICHEL DELLER K.
Gerente General

