

INFORME DE LA GERENCIA GENERAL A LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS DE LA INMOBILIARIA “FRIAL CIA. LTADA.”, EN EL EJERCICIO ECONÓMICO 2.017.

Cumpliendo con las normas legales y estatutarias, me permito presentar a ustedes señores Accionistas, el informe de las Actividades en el ámbito financiero y administrativo, desarrolladas por la empresa durante el año 2.017; y, someto a su consideración los Estados Financieros correspondientes al ejercicio económico concluido, resaltando los siguientes resultados:

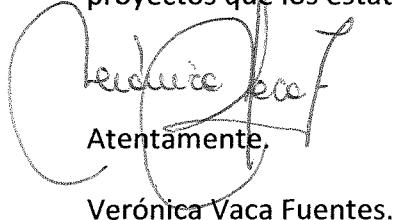
- 1.- Durante el ejercicio económico 2.017, se logró cumplir con los objetivos institucionales, que propenden al desarrollo de la empresa.
- 2.- El Estado de Situación de la empresa FRIAL Cia. Ltda., al 31 de Diciembre del 2.017 refleja un monto de los Activos de la empresa por \$ 14'250.392,21, el mismo que corresponde a un activo corriente por \$ 600.322,07, la inversión en propiedad, planta y equipo por 13'643.624,76, que está conformado de: inventario de terrenos por \$ 4'960.085,44, inventario de cerramiento de \$ 284.675,39, la construcción de la casa de hacienda por \$ 1'953.181,39, la inversión en obras de infraestructura para la urbanización por \$ 3'936.806,9, que comprende las vías, sistema de alcantarillado, agua potable, energía eléctrica, avenidas, adoquinado, bordillos, acometidas de los servicios, los jardines, áreas comunales, plantas de agua potable, planta de tratamiento de aguas servidas, entre otras obras importantes para la urbanización del proyecto inmobiliario Santa Clara. También se tiene el inventario de casas terminadas por \$ 2'508.620,26. Por otra parte se tiene las garantías otorgadas a instituciones públicas de \$ 6.445,38 y \$ 255,38 por muebles y enseres.
- 3.- El pasivo de la empresa está por el orden de; \$ 14'167.602,01, que se debe fundamentalmente a los préstamos que han realizado los accionistas por \$ 11'.111.885,94, cuentas, documentos y obligaciones por pagar por \$ 95.326,85. Además; dentro del pasivo, se tiene un pasivo diferido por \$ 2'954.187,52, que corresponde por las reservas de casas y lotes de terreno.
- 4.- El patrimonio de la empresa Frial Cia. Ltda., es de \$ 82.790,20, el mismo que está conformado por el capital suscrito y asignado por \$ 4.002, la reserva de capital por \$ 715,38, las pérdidas de años anteriores desde el 2.008 hasta el 2.016 inclusive, en razón de que se está iniciando con la actividad de construcción, ventas de las casas y lotes de terreno, de conformidad con el objeto de la empresa por \$ 1'837.021,28, los resultados acumulados

por la implementación de las normas NIFFS, por \$ 2'610.982,90 y la pérdida del año 2.017, por \$ 695.888,80.

5.- Es necesario hacer constar que la empresa ha tenido apenas \$ 12.021,69 por concepto de ingreso; por servicios especializados, ajustes de la cuenta de proveedores; y, la empresa ha incurrido en gastos como; pago de honorarios profesionales, plan de mercado, promoción, cumplimiento de obligaciones como; impuestos, contribuciones de ley, impuesto a la renta, mantenimiento de las instalaciones, jardinería, pago de seguros, servicios básicos, gastos administrativos, financieros, gastos no deducibles y depreciaciones entre otros egresos, cuyo valor asciende a \$ 707.910,49; para tener una pérdida en el ejercicio económico 2.017 de \$ 695.888,80.

6.- La empresa Frial Cia. Ltda., ha cumplido fielmente con las disposiciones legales sobre la propiedad intelectual y derechos de autor y no ha sido objeto de reclamo o acción legal alguna a este respecto. Así mismo; en razón de que, se tiene planificado un proyecto inmobiliario, el mismo que ha sido debidamente autorizado y se encuentra en la etapa de construcción de casas, promoción, ventas de casas y lotes de terrenos urbanizados, es por ello; que se tiene que invertir en las diferentes etapas de la ejecución de la obra.

Mi agradecimiento a la Junta General de Accionistas y a todas las personas que han colaborado para que la empresa tenga vigencia y pueda dar inicio a la ejecución de sus proyectos que los estatutos de la empresa, lo facultan.



Atentamente,  
Verónica Vaca Fuentes.

SUBGERENTE GENERAL DE FRIAL CIA. LTDA.

Quito, a 30 de Marzo de 2.018