

INFORME DE LA GERENCIA GENERAL A LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS DE LA EMPRESA INMOBILIARIA COSTAZUL S.A. INMOCOSTAZUL, EN EL EJERCICIO ECONÓMICO 2.016

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 2.016; y, someto a su consideración los Estados Financieros correspondientes al ejercicio económico concluido, resaltando los siguientes resultados:

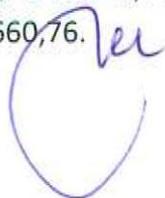
1.- Durante el ejercicio económico 2.016, se logró cumplir con los objetivos institucionales, que propenden al desarrollo de la empresa y se han dado cumplimiento a las disposiciones de las autoridades de control, esto es; la Superintendencia de Compañías, Municipio de Manta, SRI, entre otros.

2.-El Estado de Situación de la empresa Inmobiliaria Costazul S.A. Inmocostazul, al 31 de Diciembre del 2.016 refleja un monto de activos por \$ 45'439.028,13, el mismo que corresponde a un activo corriente de \$ 6'144.831,53, que está conformado por el efectivo en bancos por \$ 1'282.710,36, documentos y cuentas por cobrar a clientes no relacionados por \$ 1'085.007,84, Otras Cuentas Por Cobrar \$ 31.302,37, seguros pagados por anticipado de \$ 19.214,39, crédito tributario por retención del IVA en ventas y compras por \$ 2'245.844,46 y crédito tributario por retención del impuesto a la renta de \$ 1'480.752,11.

Los activos no corrientes ascienden a \$ 39'294.196,60 y que corresponden a la inversión en el terreno por \$ 12'781.000,00, la construcción en curso del centro comercial Mall del Pacífico por \$ 25'496.459,36, anticipo a los proveedores por \$ 650.000, los equipos, maquinaria por \$ 223.512,58 e impuestos diferidos por \$ 143.224,66.

3- El pasivo de la empresa es de \$ 40'086.386,90, el mismo que incluye un pasivo corriente por \$ 2'292.672,47. Un pasivo No Corriente por \$ 37'793.714,43 conformado por Obligaciones con Instituciones Financieras y Terceros por \$ 9'046.382,77, Préstamos De Accionistas Y Cías. Relacionadas por \$ 8'855.000,00 y un Pasivo diferido por concepto de primas únicas e iniciales de integración por la concesión de los locales del Centro Comercial Mall del Pacífico por \$ 19'892.331,66 cuya amortización se realizará a partir de la apertura del Centro Comercial prevista para Abril de 2017.

4.- El patrimonio de la empresa INMOCOSTAZUL, es de \$ 5'352.641,23; y, corresponde al capital suscrito y pagado por \$ 5'000.000, la reserva legal de \$ 117.161,22, los resultados acumulados por \$ 540.140,77 y el resultado del ejercicio económico 2.016 con una pérdida de \$ 304.660,76.



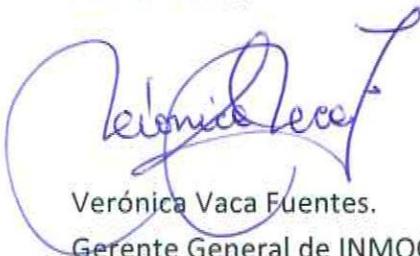
5.- Los ingresos que ha obtenido la empresa ascienden a \$ 8.129,02. Por otra parte, los egresos operacionales ascienden a \$ 397.869,31, los mismos que corresponden a: gastos de mantenimiento y reparaciones, suministros, publicidad, servicios de asesoría, gastos de movilización, impuestos y contribuciones de ley, seguros, depreciaciones, gastos financieros entre otros.

6.- Inmobiliaria Costazul S.A. Inmocostazul, ha cumplido fielmente con las disposiciones legales sobre la propiedad intelectual y derechos de autor y no ha sido objeto de reclamo o acción alguna a este respecto.

7. Se prevé que para Abril de 2017 se realice la apertura del Centro Comercial "Mall del Pacífico" en la ciudad de Manta, aportando de esta manera al crecimiento de dicha ciudad.

Mi agradecimiento a la Junta General de Accionistas y a todas las personas que han colaborado para obtener los resultados que se han presentado.

Atentamente.



Verónica Vaca Fuentes.
Gerente General de INMOCOSTAZUL S.A.
Quito, a 01 de Marzo de 2017