

INFORME DE LA GERENCIA GENERAL A LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS DE LA EMPRESA INMOBILIARIA COSTAZUL S.A. INMOCOSTAZUL, 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 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 2.017 refleja un monto de activos por \$ 58'805.807,78, el mismo que corresponde a un activo corriente de \$ 6'060.763,74, que está conformado por el efectivo en bancos por \$ 189.346,74, documentos y cuentas por cobrar a clientes por \$ 393.110,84, seguros pagados por anticipado de \$ 122.623,26, crédito tributario por retención del IVA en ventas y compras por \$ 3'691.548,67 y crédito tributario por retención del impuesto a la renta de \$ 1'664.134,23.

Los activos no corrientes ascienden a \$ 52'745.044,04 y que corresponden a la inversión en el terreno por \$ 12'781.000,00, la edificación del centro comercial Mall del Pacífico por \$ 39'155.272,35, los equipos, maquinaria por \$ 523.365,20, impuestos diferidos por \$ 85.800,14 e inversiones en acciones por \$ 199.606,35 en la empresa Hidroalto.

3- El pasivo de la empresa es de \$ 51'905.634,34, el mismo que incluye un pasivo corriente por \$ 8'032.971,64 que incluye principalmente cuentas por pagar al proveedor Ekron Construcciones SA por la construcción del Centro Comercial Mall del Pacífico, la porción corriente del préstamo con Banco del Pacífico así como la porción corriente de ingresos diferidos. Un pasivo No Corriente por \$ 43'872.662,70 conformado por Obligaciones con Instituciones Financieras por \$ 12'473.147,74, Préstamos De Accionistas Y Cías. Relacionadas por \$ 11'800.000,00 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 \$ 19'599.514,96

4.- El patrimonio de la empresa INMOCOSTAZUL, es de \$ 6'900.173,44; y, corresponde al capital suscrito y pagado por \$ 5'000.000, la reserva legal de \$ 117.161,22, los resultados acumulados por \$ 235.480,01 y el resultado del ejercicio económico 2.017 con una ganancia de \$ 1'547.532,21.



5.- Los ingresos que ha obtenido la empresa ascienden a \$ 4'030.203,50. Por otra parte, los egresos operacionales ascienden a \$ 2'252.973,21, 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. En Abril de 2017 abrió el 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 2018