

Guayaquil, 02 de Marzo de 2018.

INFORME DE GERENTE GENERAL DE "QUIPAIPAN S.A.", POR LA GESTION REALIZADA EN EL EJERCICIO ECONOMICO ENERO 01 A DICIEMBRE 31 DE 2017, PARA JUNTA GENERAL ORDINARIA UNIVERSAL DE ACCIONISTAS, A CELEBRARSE EL 07 DE MARZO DE 2018.

Señores:

ACCIONISTAS DE "QUIPAIPAN S.A."

Ciudad:

De mis consideraciones:

Según los Estatutos Sociales de la compañía "QUIPAIPAN S.A.", la Ley y Reglamento expedido por la Superintendencia de Compañías, Resolución, # 92.1.4.3.0013, pongo a vuestra consideración el presente Informe por el ejercicio económico financiero de enero 01 a diciembre 31 de 2017:

1.1. Cumplimiento de Objetivos.- La Compañía está dedicada a la administración de bien inmueble pero hasta la fecha sus actividades están en pre-operación, sin generar ingresos de su actividad ordinaria para la que fue creada.

1.2 En la administración del periodo tenemos que:

1.3.1 Las operaciones de la compañía en el aspecto comercial no se incrementaron conforme a plan comercial, por no arrancar con el mismo.

1.3 Situación Financiera.- Es importante anotar que conforme a desarrollo del proyecto la posición financiera de la unidad económica, se encuentra estancada, a continuación se detalla los Estado de situación Financiera Comparativo:

| Estado de Situación Financiera Comparativos | | | | |
|--|--------------------|-------------------|--------------------|------------------|
| Al: 31 de diciembre de 2017-2016 | 2017 | 2016 | VARIACIONES | Representación % |
| Activo Corriente | 1,092.96 | - | 1,092.96 | -12086% |
| Efectivo y Equivalentes de Efectivo | 12.24 | - | 12.24 | -6270% |
| Activo Biológico frutos en crecimiento | 1,080.72 | - | 1,080.72 | -1688% |
| Activo No Corriente | 263,167.94 | 279,948.19 | - 16,780.25 | -454% |
| Propiedad, Planta y Equipos | 263,167.94 | 270,764.36 | - 7,596.42 | -236% |
| Terrenos | 116,303.42 | 116,303.42 | - | -122% |
| Edificios | 158,259.16 | 158,259.16 | - | -63% |
| (-) Depreciación Acumulada, Propiedad, Planta y Equipo | - 11,394.64 | - 3,798.22 | - 7,596.42 | -4% |
| Otros Activos No Corriente | - | 9,183.83 | - 9,183.83 | 0% |
| Otros Activos No Corriente | - | 9,183.83 | - 9,183.83 | 0% |
| TOTAL ACTIVOS | 264,260.90 | 279,948.19 | - 15,687.29 | -12541% |
| Pasivo Corriente | 17,743.52 | 3,714.26 | 14,029.26 | 5.98% |
| Cuentas y Documentos por Pagar No Relación Locales | | 224.00 | - 224.00 | 0.00% |
| Otros Pasivos corrientes | 16,665.79 | 3,092.73 | 13,573.06 | 6.04% |
| Obligaciones con el IESS | 1,077.73 | 397.53 | 680.20 | 29.02% |
| Pasivo No Corriente | 278,786.35 | 276,033.93 | 2,752.42 | 94% |
| Prestamos Accionistas Locales | 278,786.35 | 274,562.58 | 4,223.77 | 101.00% |
| Otros Pasivos no corrientes | | 1,426.53 | - 1,426.53 | 0.00% |
| Otros Beneficios No Corrientes para Empleados | | 44.82 | - 44.82 | 0.00% |
| TOTAL PASIVOS | 296,529.87 | 279,748.19 | 16,781.68 | 112% |
| Capital | 800.00 | 800.00 | - | 400.00% |
| (-) Capital suscrito, no pagado | - | - 600.00 | | |
| (-) Pérdidas Acumuladas Ejercicios Anteriores | - 17,276.49 | | - 17,276.49 | -8638.25% |
| Utilidad / Pérdida del Presente Ejercicio | - 15,792.48 | | - 15,792.48 | -7896.24% |
| Patrimonio Neto | - 32,268.97 | 200.00 | - 32,468.97 | -12% |
| Total Pasivos y Patrimonio | 264,260.90 | 279,948.19 | - 15,687.29 | 100% |

Conforme a Estado Financiero, en el activo No corriente representa el 94% del total de los activos.

En el pasivo el 94 % constituye el valor No corriente, por lo que obligaciones a Largo Plazo son de mayor preocupación financiera con USD 278.786,35 en la cuenta obligaciones por pagar.

| Estado Resultados Integral comparativo | | | VARIACIONES: | VENTA EN |
|--|--------------------|-------------------|---------------------|-------------------|
| Periodo: Enero 01 al 31 de Diciembre de 2016 | 2017 | 2016 | 2017-2016 | RELACION A |
| Ingresos de Actividades Ordinarias | | | - | 0.00% |
| Ingresos no operacionales | 44.82 | 21.54 | 23.28 | 100.00% |
| Otros ingresos (Medición Activo Biológico) | | | - | |
| Total Ingresos | 44.82 | 21.54 | 23.28 | 100% |
| Costo de Ventas y Producción | - | - | - | 0.00% |
| Ganancia Bruta | 44.82 | 21.54 | 23.28 | 100.00% |
| Porcentaje % de Utilidad Bruta/Costo Ventas | | | 0.00% | |
| Gastos Operativos | 15,837.30 | 6,497.35 | 9,339.95 | 35335.34% |
| Ganancia (Perdida) antes 15% Trabajadores e Impuesto a la Renta Operaciones Continuas | - 15,792.48 | - 6,475.81 | (9,316.67) | -35235.34% |
| Otros Resultados Integrales | | | | |
| 15% Participación Trabajadores | | | - | 0.00% |
| Impuesto a la renta | | | - | 0.00% |
| Impuesto único | | | - | 0.00% |
| Resultado Integral Neto | - 15,792.48 | - 6,475.81 | 5.225.92 | |

Estado de Resultados Integral.- Lo más representativo de este Estado Financiero son los gastos totales de USD\$15.792.48. Los Gastos totales representan un alto porcentaje, quedando un resultado integral neto de menos (**USD\$ 15.792.48**), esto se deriva en vista que la compañía no ha ejercido actividad comercial por encontrarse en proceso el proyecto para la cual fue creada.

Con lo anotado podemos concluir el análisis y comportamiento de los saldos de las cuentas más representativas, producto de las pre-operaciones financieras y pre-transacciones comerciales de la compañía realizada, y que se han expuesto en los Estados Financieros en el ejercicio fiscal 2017, estados que deben ser presentados a los organismos de control del Estado, salvo vuestro mejor criterio.

1.4 Recomendaciones a la Junta General respecto de Políticas y Estrategias para el siguiente ejercicio.- Me permito recomendar, se proceda a continuar con la gestión del plan establecido sobre Producción y Comercialización, propuesto en el proyecto en el inicio de la compañía, acciones con las cuales podremos generar resultados para los accionistas.

Es importante que en el próximo año se realice el trámite de aumento de capital, e inicie su actividad comercial.

Agradezco a la Junta General de accionistas de la unidad económica.

Atentamente,



Yrma Elizabeth Andrade Mosquera.

GERENTE GENERAL DE QUIPAIPAN S.A.