

Quito, 19 de abril de 2018

Señora:
Presidenta de la Junta General de Accionistas
INMOBILIARIA TRUST FAMILY S.A
Presente.-

De mi consideración:

En cumplimiento de la disposición contenida en el artículo Décimo Quinto, literal a) de los Estatutos Sociales de la Compañía y de acuerdo a los 21, 23 y 231 de la Ley de Compañías, pongo en su conocimiento y por su digno intermedio a los señores accionistas el informe de la gestión realizada, durante el ejercicio económico comprendido entre el primero de enero y el treinta y uno de diciembre del dos mil dieciséis.

Las operaciones de la Compañía no se han desarrollado de acuerdo a las expectativas proyectadas al inicio del ejercicio económico, ya sea por la recesión económica, el costo de capital, la iliquidez que existe en el mercado en general; y como consecuencia de este fenómeno, el incremento de los gastos requeridas para nuestra gestión económica y además que hemos sufrido un decremento significativo de los ingresos operacionales por la terminación del contrato del arriendo de las instalaciones de "Pusuquito" la empresa la señora Vanessa Novoa, que significaba un el 28% de los ingresos recibidos en el año 2017.

Para objetivar de mejor manera adjunto el anexo No. 1, en donde se incluye estados de Resultados Integrales comparativos entre los años 2016 y 2017 de los cuales se puede comentar los siguientes aspectos importantes.

Con relación a las metas y objetivos propuestos debo referirme al parámetro indicador de la evolución de la gestión y operación de la Empresa, representado en este caso por el volumen de ventas del período. En el

ejercicio 2016 el monto de las ventas fueron USD 92.359,91; mientras que en el período analizado las ventas alcanzaron el monto de USD. \$ 71.530,65; por lo cual podemos determinar que el decremento en los ingresos operacionales es de US\$ 20.829,26 correspondiente al 22,55% de decremento frente al año anterior. Este decremento está determinado por el la terminación del contrato de arrendamiento de las instalaciones que ocupaba el señor Patricio Novoa lo que significó que no se recibió por concepto de ingresos operacionales por un valor de US\$ 20.829,26; por lo que hemos tenido que recibir prestamos de accionistas para poder cubrir y soportar el aumento en los gastos de operación.

Así mismo los Gastos de Operación por los efectos anteriores se han incrementado en USD \$ 614.996,57 en relación al año 2016, lo que corresponde a un incremento de los gastos de operación del 859,77%; este incremento significativo está determinado por la venta del activos fijo con predio No. 0282240

Es importante resaltar que del total de los gastos operaciones de US\$ 614.996,57 realizados en el año 2017, el valor de US\$ 485.131,74 corresponde a Gastos no monetarios, Depreciación de Activos Fijos Revalorizados US\$ 25.711,04 y Pérdida en Venta de Activos Fijos US\$ 459.420,70.

La pérdida del ejercicio económico correspondiente al periodo 2017 asciende a US\$ 543.054,39, los mismos que serán compensadas con la revalorización de activos fijos, por un valor de US\$ 651.539,03, cuyo valor será reflejado en el Patrimonio a diciembre de 2017.

Es importante informar que el terreno y edificación con número de predio 0282240, con un área de 5.375 metros cuadrados, fue entregado en calidad de inversión por el valor de \$ 630.000, 00 dólares de los Estados Unidos de América, al "Fideicomiso Terrazas de Pusuquí Uno" cuya entidad se constituyó el 23 de febrero de 2017. El valor en libros de activo fijo a esa fecha fue de US\$ 1'167.343,87 generando esta transacción una utilidad en la venta de activos fijos, haciendo relación entre el costo histórico del activo fijo y el precio del valor de la inversión.

En lo que tiene que ver con las resoluciones de la Junta General de Accionistas, todas las disposiciones se han cumplido en forma oportuna e integral.

Con relación a la marcha administrativa de la Compañía, es necesario resaltar el buen ánimo que tenemos para mantener una adecuada infraestructura, por lo tanto hemos reforzado las áreas denominadas críticas, contando así con la asesoría permanente en el campo administrativo, financiero, laboral, legal y de procesamiento de datos.

En cuanto a la gestión de personal, se informa que se ha cancelado por concepto de Sueldos y Salarios y demás beneficios sociales determinados en el Código de Trabajo y además informo que hasta la presente fecha no existe ninguna denuncia por concepto de juicios laborales.

En cuanto a la Situación Financiera de la Compañía, debemos manifestar que a pesar de realizado todo el esfuerzo posible por mantener un equilibrio entre los ingresos operacionales y gastos de operación, no se lo pudo lograr este objetivo.

Esperando que de esta forma haber cumplido con el encargo delicado de llevar a cabo la Administración de la Compañía, reitero mis agradecimientos a la vez que me mantengo a la orden de los señores accionistas para cualquier información adicional.

Cordialmente,



CARLOS CEVALLOS S.
GERENTE GENERAL