

INFORME DE LA GERENCIA GENERAL A LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS DE LA EMPRESA EKOPARK – DOS S.A., CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ECONÓMICO 2.015.

Cumpliendo con las normas legales y estatutarias, me permito presentar a ustedes señores Accionistas, el informe de la situación de la empresa en el ámbito financiero; en el ejercicio económico 2.015 y someto a su consideración los Estados Financieros correspondientes al año concluido, generando los siguientes resultados:

- 1.- Durante el año 2.015, se logró cumplir con los objetivos institucionales, que propenden al desarrollo de la empresa. De igual forma, se han dado cumplimiento a las disposiciones de las autoridades de control, esto es; la Superintendencia de Compañías, Municipio de Quito y el SRI, entre otros.
- 2.- El Estado de Situación Financiera al 31 de Diciembre del 2.015, demuestra un monto por los activos de \$ 11'096.337,56, valor que comprende un activo corriente de \$ 1'179.727,72, la propiedad de planta y equipo por \$ 9'916.609,84, esto es; por la inversión en el terreno de 1.2 para la construcción de la torre dos en el complejo EKOPARK, por 2'356.655, las obras de construcción en proceso con un monto de \$ 7'559.954,84, comprendiendo en este valor; los anticipos otorgados a la empresa constructora Ekron, pago de honorarios de construcción, costos de materiales de construcción, fiscalización del proyecto, dirección arquitectónica y maquinaria, equipos, bombas del sistema contra incendio entre otros ítems.
- 3.- El pasivo de la empresa al 31 de Diciembre del 2.015 asciende a \$ 7'334.904,32, el mismo que comprende cuentas y documentos por pagar en un 17%, préstamo con el Banco Guayaquil con el 76% y un 7% por las obligaciones, provisiones y contribuciones de ley.
- 4.- El patrimonio de la empresa asciende a \$ 3'761.433,24, el mismo que está conformado por el capital suscrito, asignado y pagado por \$ 2'357.655, el aporte para futuras capitalizaciones de la empresa de \$ 1'569.876,82 y la pérdida generada en el año de operación por \$ 166.098,58.
- 5.- En el ejercicio económico 2.015, la Inmobiliaria Ekopark- Dos, ha generado ingresos por \$ 14.631,27 por reembolso de gastos, asesoramiento inmobiliario.



e intereses ganados. Por otro lado, la empresa ha incurrido en egresos por \$ 180.729,85, comprendiendo por ello; pago de honorarios profesionales, mantenimiento, reparaciones, gastos administrativos, suministros, servicios básicos, gastos financieros, seguros, comisiones en ventas, gastos legales, de constitución, trámites, impuestos y contribuciones de ley, gastos no deducibles, avalúo, entre otros conceptos, para tener finalmente una pérdida de \$ 166.098,58.

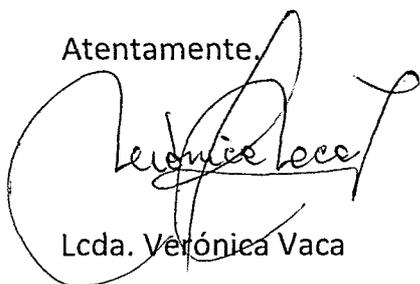
6.- La inmobiliaria Ekopark – Dos, al 31 de Diciembre del 2.015, tiene un capital de trabajo negativo, esto es; menos \$ 5'626,611,64, por cuanto se encuentra en pleno proceso de inversión, es por ello; que tiene ( \$0,17 ), diez y siete centavos de dólar para pago de cada dólar de deuda a corto plazo. Además el 66% de los activos de la empresa es ajeno y el 34% de los activos es de propiedad de los accionistas.

7.- La empresa Ekopark-Dos, ha cumplido fielmente con las disposiciones legales, sobre la propiedad intelectual, los derechos de autor no han sido objeto de reclamo o acción legal alguna a este respecto, así mismo se ha cumplido a cabalidad con los proveedores, profesionales y empresas contratistas.

8.- Se solicita a los Sres. Accionistas que impartan las políticas y estrategias que se deban seguir en el ámbito comercial, administrativo, operativo y financiero para el ejercicio económico 2.016.

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,



Lcda. Verónica Vaca

Gerente General de la Inmobiliaria EKOPARK- DOS.