

INFORME DE LA GERENCIA GENERAL A LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS DE LA EMPRESA EKOPARK – DOS S.A., CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ECONÓMICO 2.016.

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 2.016 y someto a su consideración los Estados Financieros correspondientes al año concluido, generando los siguientes resultados:

1.- Durante el año 2.016, se logró cumplir con los objetivos institucionales, que propenden al desarrollo de la empresa, a través de la construcción de obras de infraestructura que dinamizan la economía de un importante sector del norte de Quito. 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 2.016, demuestra un monto por los activos de \$ 13'004.263,68, valor que comprende un activo corriente de \$ 1'134.088,16, la inversión en el terreno por \$ 2'356.655, las propiedades de inversión, por \$ 9'513.520,52, que comprende; el edificio del centro corporativo Ekopark – Dos, las escaleras, ascensores y los componentes del edificio como; sistemas contra incendios, sistema eléctrico, generadores de energía, sistemas de seguridad, comunicaciones y sistemas hidrosanitarios. Además se considera la depreciación acumulada por \$ 275.205,80.

3.- El pasivo de la empresa al 31 de Diciembre del 2.016 asciende a \$ 10'542.245,44, el mismo que comprende; un pasivo corriente por \$ 3'256.087,31, por obligaciones bancarias a corto plazo, cuentas, documentos por pagar, cuentas por pagar con empresas relacionadas y provisiones por pagar a proveedores. Así mismo se tiene un pasivo a largo plazo por \$ 6'193.530,25, por obligaciones con instituciones financieras, finalmente también se tiene \$ 54.045,18 por garantías y un pasivo diferido por anticipos de arriendos por \$ 1'038.582,70.

4.- El patrimonio de la empresa asciende a \$ 2'462.018,24, el mismo que está conformado por el capital suscrito, asignado y pagado por \$ 2'357.655, la pérdida generada en el año 2.015 de \$ 166.098,58 y la utilidad del presente ejercicio económico 2.016 por \$ 270.461,82.

5.- En el ejercicio económico 2.016, la Inmobiliaria Ekopark- Dos, ha generado ingresos por \$ 1'305.386,11 por arriendos de bienes inmuebles en un 99%, y la diferencia por intereses ganados. Por otro lado; la empresa ha incurrido en egresos por \$ 1'034.924,29, comprendiendo por ello; gastos financieros, pago de honorarios profesionales, mantenimiento, reparaciones, gastos administrativos, suministros, servicios básicos, gastos bancarios, 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 utilidad de \$ 270.461,82.

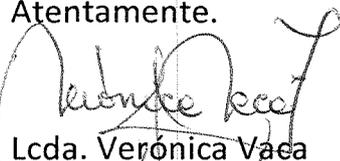
6.- La inmobiliaria Ekopark – Dos, al 31 de Diciembre del 2.016, tiene un capital de trabajo negativo, esto es; menos \$ 2'121.999, por cuanto se encuentra en pleno proceso de inversión, es por ello; que tiene (\$0,34), treinta y cuatro centavos de dólar para pago de cada dólar de deuda a corto plazo. Además el 81% de los activos de la empresa es ajeno y el 19% 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 2.017.

Finalmente, 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.

Quito, a 28 de Marzo del 2.106.

