

INFORME DE LA GERENCIA GENERAL A LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS DE LA EMPRESA EKOPARK – DOS S.A., CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ECONÓMICO 2.017.

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

1.- Durante el año 2.017, 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 2.017, demuestra un monto por los activos de \$ 12'721.062,80, valor que comprende un activo corriente de \$ 853.755,50, la inversión en el terreno por \$ 2'356.655, las propiedades de inversión, por \$ 9'510.652,30, 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 \$ 613.940,74.

3.- El pasivo de la empresa al 31 de diciembre del 2.017 asciende a \$ 7'131.299,99, el mismo que comprende; un pasivo corriente por \$ 996.521,14, por obligaciones bancarias a corto plazo, cuentas, documentos por pagar con proveedores y obligaciones tributarias. Así mismo; se tiene un pasivo a largo plazo por \$ 5'229.661,29, por obligaciones con instituciones financieras, también se tiene \$ 127.941,75 por garantías otorgadas por los clientes a favor de la empresa y un pasivo diferido por anticipos de arriendos por \$ 777.175,81.

4.- El patrimonio de la empresa asciende a \$ 5'589.762,81, el mismo que está conformado por el capital suscrito, asignado y pagado por \$ 4'678.166, la pérdida generada en el año 2.015 de \$ 166.098,58, la utilidad del ejercicio económico 2.016 por \$ 270.461,82 y la utilidad del año 2.017 de \$ 807.233,57.

5.- En el ejercicio económico 2.017, la Inmobiliaria Ekopark- Dos, ha generado ingresos por \$ 2'080.402,44 por arriendos de bienes inmuebles en un 99%, y la diferencia por intereses ganados e ingresos excentos. Por otro lado; la empresa ha incurrido en egresos por \$ 1'273.168,87, comprendiendo por ello; gastos bancarios, 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, comisión a sociedades, la depreciación de propiedad, planta y equipo, gastos administrativos, pago de intereses, el pago del impuesto a la renta; para tener finalmente una utilidad neta del orden de \$ 807.233,57 en el ejercicio económico 2.017.

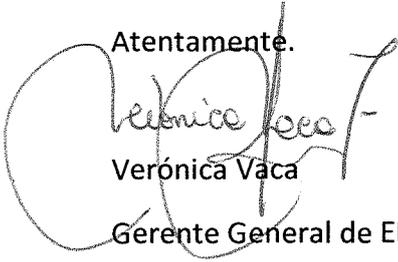
6.- La inmobiliaria Ekopark – Dos, al 31 de diciembre del 2.017, tiene un capital de trabajo negativo, esto es; menos \$ 142.765, por cuanto se encuentra en inicio de sus operaciones de conformidad con el objeto institucional, es por ello; que tiene (\$0,86), ochenta y seis centavos para pago de cada dólar de deuda a corto plazo. Además; el 56% de los activos de la empresa es ajeno y el 44% 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 2.018.

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.

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Verónica Vaca', is written over the typed name. The signature is stylized and somewhat cursive.

Verónica Vaca

Gerente General de EKOPARK- DOS.

Quito, a 30 de Marzo del 2.018.