

INFORME DE LA GERENCIA GENERAL A LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS DE LA EMPRESA EKOPARK – TRES 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 del Arrendamiento de bienes inmuebles, inversión que dinamiza la economía de un importante sector del norte de Quito, de conformidad con el Objeto Social 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 2.017, demuestra un monto por los activos de \$ 14'983.446,08, valor que comprende un activo corriente de \$ 1'392.362,32, por el efectivo, anticipos a los proveedores e impuestos anticipados. Dentro de los activos no corrientes se encuentra registrado; la compra de una grúa por \$ 62.133,25, los activos de inversión que ascienden a, \$ 13'528.950,51 y comprenden; la inversión en el terreno, el edificio del centro corporativo Ekopark – Tres, las escaleras, ascensores, los componentes del edificio; sistemas contra incendios, sistema eléctrico, generadores de energía, sistemas de seguridad, comunicaciones y sistemas hidrosanitarios, entre otros componentes.

3.- El pasivo de la empresa al 31 de Diciembre del 2.017 asciende a \$ 8'034.612,39; el mismo que corresponde; a un pasivo corriente por \$ 3'295.878,58, por cuentas por pagar a proveedores, impuestos por pagar, obligaciones bancarias a corto plazo e intereses por pagar, garantías por pagar y arriendos recibidos, los mismos que están por devengar. Así mismo se tiene, un pasivo a largo plazo por \$ 4'738.733,81, el mismo que es; por obligaciones con instituciones financieras, registrado como obligación bancaria.

4.- El patrimonio de la empresa asciende a \$ 6'948.833,69, que está conformado por: El capital suscrito, asignado y pagado por \$ 5'525.036, el aporte para futuras capitalizaciones de \$ 753.959,14, las pérdidas acumuladas al año 2.105 por (\$ 193.249,72), el resultado del ejercicio económico 2.016 de \$ 220.093,70 y la utilidad generada en el año 2.017 por \$ 642.994,57.

5.- En el ejercicio económico 2.017; la Inmobiliaria Ekopark- Tres, ha generado ingresos de \$ 1'707.615,50, por arriendos de bienes inmuebles en un 99,86 % y la diferencia por intereses ganados. Por otro lado; la empresa ha incurrido en egresos por \$ 910.083,19, comprendiendo por ello; el pago de los honorarios de; Contabilidad, legales, comisario,

gerencia general, sistemas y auditoría externa. Además; los suministros de oficina, impuestos prediales, patentes municipales, contribuciones de ley, registro de la propiedad, gastos de; amortización, depreciación, publicidad, comisiones en ventas, pago de intereses y gastos bancarios. Para tener una utilidad antes de impuestos de \$ 797.532,31, de donde se deduce el impuesto a la renta corriente por \$ 121.653,84 y considerando un impuesto a la renta diferido por \$ 32.883,90, generando; finalmente una utilidad neta en el ejercicio económico 2.017 de \$ 642.994,57.

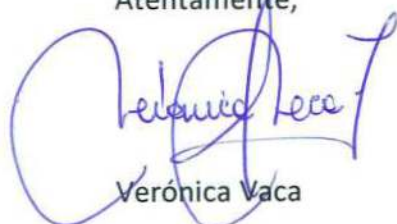
6.- La inmobiliaria Ekopark – Tres, al 31 de Diciembre del 2.017, tiene un capital de trabajo negativo, esto es; menos (\$ 1'903.516,26), por cuanto se encuentra en inicio del proceso de operación, es por ello que; tiene \$0,42, cuarenta y dos centavos de dólar para pago de cada dólar de deuda a corto plazo. Además, el 54% de los activos de la empresa es ajeno y el 46% de los activos es de propiedad de los accionistas.

7.- La empresa Ekopark-Tres, 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,



Verónica Vaca

Gerente General de la Inmobiliaria EKOPARK- TRES.