

INFORME DE LA GERENCIA GENERAL A LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS DE LA EMPRESA EKOPARK – CUATRO 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, arrendamiento de bienes inmuebles y concesión de locales comerciales; 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 2.016, demuestra un monto por los activos de \$ 5'445.994,61, valor que comprende un activo corriente de \$ 4'777.200,59, por el valor de Caja- Bancos, anticipos a los proveedores, impuestos anticipados, costos de construcción y/o obras en curso del centro corporativo Ekopark - Cuatro. Dentro de los activos se encuentran considerado también; las propiedades, planta y equipo o activos intangibles por \$ 668.794,02.

3.- El pasivo de la empresa al 31 de Diciembre del 2.016 asciende a \$ 1'885.218,53, el mismo que comprende; un pasivo corriente por una deuda con los proveedores por \$ 282.974,39, las cuentas por pagar a los accionistas por \$ 1'600.000 y los impuestos por pagar de \$ 2.244,14.

El patrimonio de la empresa asciende a \$ 3'560.776,08, que está conformado por el capital suscrito, asignado y pagado por \$ 600.000, el aporte para futuras capitalizaciones por \$ 2'982.056,22 y la pérdida del año 2.016 por (\$ 21.280,14).

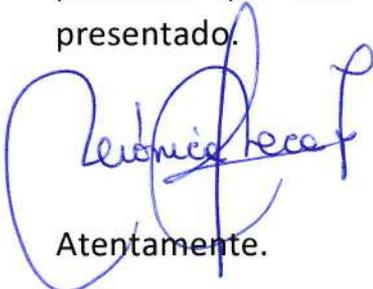
5.- En el ejercicio económico 2.016, la Inmobiliaria Ekopark- Cuatro, no ha generado ingresos, en razón de que se encuentra en pleno proceso de construcción, y la empresa ha tenido que realizar gastos por \$ 21.280,14, los mismos que comprenden: los pagos de honorarios contables, legales, de sistemas, los suministros de oficina, la patente municipal, el impuesto predial, los gastos de depreciación, gastos de amortización y comisiones bancarias. Lo que determina un resultado negativo en el ejercicio económico 2.016 de (\$ 21.280,14).

6.- La inmobiliaria Ekopark – Cuatro, al 31 de Diciembre del 2.016, tiene un capital de trabajo de \$ 2'891.982,06; así mismo tiene \$2,53; dos dólares y cincuenta y tres centavos para pagar un dólar de deuda, por otra parte; el 34% del total de los activos es ajeno y el 66% de los activos es de propiedad de la empresa y por ende de los accionistas.

7.- La empresa Ekopark-Cuatro, 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 de; procesos de construcción, del área 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.

Verónica Vaca

Gerente General de la Inmobiliaria EKOPARK- CUATRO