

INFORME DE LA GERENCIA GENERAL A LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS DE LA EMPRESA EKOPARK – CUATRO 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, 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 2.017, demuestra un monto por los activos de \$ 7'914.147,15, valor que comprende un activo corriente de \$ 1'363.460,73, por el valor en efectivo de Caja- Bancos, anticipos a los proveedores, impuestos anticipados del centro corporativo Ekopark - Cuatro. Dentro de los activos se encuentran considerados también; las propiedades, planta, equipos y edificio o torre cuatro por \$ 6'550.686,42.

3.- El pasivo de la empresa al 31 de Diciembre del 2.017 asciende a \$ 3'802.883,57, el mismo que comprende; una deuda con el Banco Internacional por \$ 3'000.000, y la diferencia del pasivo, esto es; \$ 802.883,57 por las deudas con los proveedores, empresa constructora, cuentas por pagar a los accionistas, impuestos por pagar con el SRI, intereses, garantías por pagar y arriendos por devengar.

4.- El patrimonio de la empresa asciende a \$ 4'111.263,58 que está conformado por el capital suscrito, asignado y pagado por \$ 600.000, el aporte para futuras capitalizaciones por \$ 2'982.056,22, la pérdida del año 2.016 por (\$ 21.280,14) y la utilidad del ejercicio económico del 2.017 por \$ 550.487,50.

6.- En el ejercicio económico 2.017, la Inmobiliaria Ekopark- Cuatro, ha generado ingresos por el monto de \$ 3'252.153,33, esto es: por arriendos de oficinas por \$ 342.020, la venta de una planta del edificio con los parqueaderos por \$ 2'894.909,42 y otros ingresos no operacionales de \$ 15.222,58. Por otra parte, la empresa ha tenido que realizar los siguientes egresos; el costo de venta a la empresa CHUBB, por \$ 2'315.927,53, los gastos administrativos por \$ 223.170,85 que comprenden; el pago de honorarios contables, legales, auditoría externa, honorarios del comisario, sueldos de la gerencia, comisión en ventas, suministros de oficina, impuestos, contribuciones de ley, gastos de depreciación, amortización, comisiones bancarias y pago de intereses, para tener una utilidad antes del

pago de impuesto a la renta de \$ 713.054,95. El impuesto a la renta es de \$ 162.567,45 y la utilidad neta del ejercicio económico 2.017 es de \$ 550.487,50.

7.- La inmobiliaria Ekopark – Cuatro, al 31 de Diciembre del 2.017, tiene un capital de trabajo de menos (\$ 2'439.422,84); así mismo, se tiene \$ 0,36; treinta y seis centavos para pagar un dólar de deuda, por otra parte; el 48% del total de los activos es ajeno y el 52% de los activos es de propiedad de la empresa y por ende de los accionistas.

8.- 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.

9.- Se solicita a los Sres. Accionistas que impartan las políticas y estrategias que se deban seguir en el ámbito de; procesos de mantenimiento, del área 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

EKOPARK- CUATRO.