

**INFORME DEL GERENTE A LOS SEÑORES ACCIONISTAS DE EMCOSA S.A.  
POR EL EJERCICIO CORRESPONDIENTE AL AÑO 2017**

1.- Habiéndose finiquitado la compra del solar de propiedad de COINPADESA, ubicada en la ciudad de Guayaquil, la empresa, en el mes de marzo 2016 dio inicio a la construcción del galpón A destinado a bodegas de productos farmacéuticos, veterinarios y otros que está ocupado por los clientes TECNOQUIMICAS, JOHNSON & JOHNSON, MEDITOP y HOSPICARE. El Segundo galpón-galpón B se terminó de construir en el año 2017, incluidos sus áreas de servicios tales como baños, vestidores, mezzanine y que está ocupado por los clientes LETERAGO y NUTRIMED.

En lo que se refiere a mantenimientos y adecuaciones se efectuaron:

- sistema de detección de incendios
- sistema de red de springer y gabinetes
- sistema eléctrico de 440 y 220 voltios
- se contrató el adoquinamiento del patio principal el mismo que se terminará en el año 2019
- mantenimiento de áreas verdes y jardines
- pintura de fachada
- adecuación de la garita principal

Cabe señalar que significó un esfuerzo adicional la obtención del permiso de bomberos, cumpliendo con todas las normativas. Este permiso era un paso previo para el trámite en la Municipalidad y requisito para la obtención del permiso de habitabilidad.

Este proyecto de construcción fue realizado con fondos propios de los accionistas y de los créditos otorgados por PRODUBANCO.

2.- Durante este año se realizaron cinco juntas extraordinarias con el fin de proceder al nombramiento del Gerente y relacionadas con autorizaciones de los accionistas al Gerente General para la firma de un Crédito Comercial y refinanciación de créditos otorgados por PRODUBANCO y que vencen en el año 2018, así como para la actualización de la inscripción de la compañía en el Catastro público de mercado de valores como Emisor de Títulos Genéricos y como emisor de facturas comerciales negociables.

**3. - El Estado de Resultados comparativamente con el año 2016 es el siguiente:**

	US\$	
	<u>2016</u>	<u>2017</u>
<u>Ingresos totales</u>	688.645	969.799
-Ingresos actividades	688.575	964.931
Otros ingresos	70	4.868
<u>Egresos totales</u>	637.925	848.274
Gastos administrativos	445.790	432.358
Gastos Financieros	151.881	165.969
Costos de producción	40.000	249.947
Otros gastos	254	- 0 -
<u>Resultado del período</u>	50.720	121.525

4.- El Estado de Situación es la siguiente0 :

US\$

	<u>2016</u>	<u>2017</u>
<u>Total Activos</u>	\$ 4.837.883	5.084.353
Activo Corriente	306.439	612.960
Activo no corriente	4.531.443	4.471.393
<u>Total Pasivos</u>	4.469.763	4.621.443
Pasivo Corriente	1.446.290	1.635.797
Pasivo largo plazo	3.023.473	2.985.646
<u>Patrimonio neto</u>	368.120	462.910

5.- La información contable tanto física como electrónica se encuentra debidamente custodiada y respaldada.

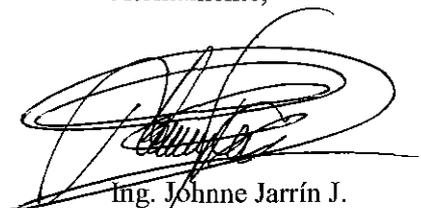
6.- La empresa cumple con las normas y todos los requisitos y licenciamientos de los programas de computación que utiliza la empresa.

7.- No hay comentarios sobre la existencia de hechos extraordinarios que se destaquen dentro del ámbito Administrativo, laboral o legal.

8.- Como es de conocimiento de los Accionistas, la compañía no tiene registro de derechos de propiedad intelectual que puedan ser vulnerados.

9.- Por otra parte se ha dado cumplimiento a las disposiciones de las juntas generales de accionistas.

Atentamente,



Ing. Johnne Jarrín J.

Quito, marzo del 2018