

COMISARIO

A los accionistas de **EKOPARK-DOS S.A**

1. En mi calidad de Comisario de **EKOPARK-DOS S.A** y en cumplimiento con las disposiciones vigentes de la Ley de Compañías y en específico el Artículo 279, así como de las resoluciones que se adopten de las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF" es mi compromiso presentar el Informe de revisión de los Registros contables y documentos del Ejercicio Económico **2.019**

Responsabilidad de la Administración de la empresa sobre los Estados Financieros.

- ❖ Los libros de actas de la Junta General y Directorio así como los registros Contables y analógicos, se llevan de conformidad a las Normas Legales vigentes. La preparación y presentación de los Estados Financieros de conformidad a las Normas Internacionales de Información Financiera, y responsabilidad de establecer el diseño y vigilancia de los controles internos relevantes en la preparación de los Estados Financieros.

Responsabilidad del Comisario de la empresa sobre los Estados Financieros.

Es de mi responsabilidad, expresar mi opinión en la revisión efectuada y, sobre el cumplimiento por parte de la administración, de las normas legales, estatutarias y reglamentarias, así como de las resoluciones de Junta General de Accionistas y de las recomendaciones y autorizaciones de los Administradores.

2. POLITICAS CONTABLES

- ❖ Los Estados Financieros se hallan preparados U.S dólares.
- ❖ Políticas Contables de la Compañía, autorizadas por la Super Intendencia de Compañías del Ecuador.

Las cifras presentadas mediante los Estados Financieros, son iguales a los Registros contables, de conformidad a los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados en el Ecuador y las Normas Internacionales de Información Financiera.

3. RESPONSABILIDADES

El desempeño de mis funciones de Comisario de **EKOPARK-DOS S.A.** es confirmar el cumplimiento de lo establecido por la Ley de Compañías en su artículo 279, el mismo que prevé revisiones de los **Estados Financieros, Registros Contables y afines**, entre otros. Referente a la Resolución No **SC-INPA-UA-G-10-005** de 5 Noviembre de

2.010, publicada en el Registro Oficial No. 335 de 7 de Diciembre de 2.010 que tiene una clara definición sobre la aplicación de las NIIF según la clase de Entidades se ha dado curso de acuerdo al cronograma de aplicación respectiva así como de los Reglamentos sujetos al control y vigilancia del Organismo respectivo

- ❖ En cuanto al Sistema de Control Interno, se dispone de una lógica seguridad en la protección de Activos y analógicos, contra la pérdida o disposición no autorizada la confiabilidad de los Registros Contables en vigencia, permite la elaboración de los estados financieros y anexos así como la existencia de elementos para identificar los mismos y definir las responsabilidades, en caso de haber.
- ❖ Las cifras y más información presentados en los Estados Financieros, corresponden a los Registros Contables con relación al Ejercicio Económico, que pongo a consideración las siguientes cifras al cierre del mismo al, al 31 de Diciembre de 2.019.



Angel Medardo Silva Villena

REG. CPA. 3120

COMISARIO.

EKOPARK - DOS S.A.		
4. BALANCE GENERAL AL 31 DE DICIEMBRE 2.019		
TOTAL ACTIVO	11.853.365,65	
TOTAL PASIVO		4.761.954,45
TOTAL PATRIMONIO		7.091.411,20
\$	11.853.365,65	11.853.365,65
5. INGRESOS OPERACIONALES		
SERVICIOS		
ARRIENDO DE BIENES INMUEBLES	2.373.301,11	
OTROS INGRESOS	50.472,40	
REEMBOLSO DE GASTOS	80,73	
INTERESES EN POLIZAS	219,92	2.424.074,16
GASTOS		
	9.776,97	
SEGUROS Y REASEGUROS	16.923,01	
IMPUESTOS, CONTRIBUCIONES Y OTROS	104.180,79	
DEPRECIACION DE PROPIEDAD	350.787,48	
GASTOS ADMINISTRATIVOS	16.949,35	
GASTOS FINANCIEROS	412.734,84	
GASTO IMPUESTO A LA RENTA	377.123,07	
OTROS GASTOS	4.500,89	-1.292.976,40
TOTAL UTILIDAD	\$	1.131.097,76
		
ANGEL MEDARDO SILVA VILLENA		
REG. C.P.A. 3120		
Quito, 30 de Marzo 2.020		

6. ACTIVO \$ 11'853.365.65, con las siguientes cuentas:

CORRIENTE

- CAJA GENERAL
- BANCOS LOCALES
- ACTIVOS FINANCIEROS
- DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR
- CLIENTES LOCALES
- DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR
- SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS
- PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO
- TERRENOS
- PROPIEDADES DE INVERSION
- EDIFICIOS
- DRECHO DE CONSTRUCCION
- ACCESORIOS DE EDIFICIOS
- (-) DEPRECIACION ACUMULADA

7. PASIVO \$ 4.761.954.45, con las cuentas

CORRIENTE

- OBLIGACIONES BANCARIAS LOCALES
- CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR
- OBLIGACIONES
- IMPUESTO A LA RENTA POR PAGAR

LARGO PLAZO

- OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS

DIFERIDO

- ANTICIPOS CLIENTES
- GARANTIA SUBSUELOCAFETERIA
- GARANTIA NOKIA PISO 8
- GARANTIA PISO 9

OTROS PASIVOS

- INGRESOS DIFERIDOS
- ARRIENDO DE BIENES INMUEBLES

8. PATRIMONIO, \$ 7'091.411.20, constituido por

- CAPITAL
- CAPITAL SUSCRITO ASIGNADO
- CAPITAL SUSCRITO NO PAGADO
- CAPITAL PAGADO REFERENCECORP S.A.
- INMOBILIARIA TORRE VIEJA S.A.
- APORTES DE SOCIOS O ACCIONISTAS FUTURA CAPITALIZACION
- CAPITALIZACIONES FUTURAS
- RESERVA LEGAL
- UTILIDAD NO DISTRIBUIDA EJERCICIO ANTERIORES

- UTILIDAD NO DISTRIBUIDA EJERCICIO 2.017
- UTILIDAD NO DISTRIBUIDA EJERCICIO 2.018
- EJERCICIO DEPUES DE PARTICIPACIONES IMPUESTOS
- UTILIDAD DEL EJERCICIO CORRIENTE.

9. MEDIANTE VAOS INDICADORES FINANCIEROS, ME PERMITO EN TÉRMINOS RELATIVOS, DEFINIR LO SIGUIENTE:

a). RAZON DISPONIBLE O PRUEBA ACIDA

$$\frac{\text{ACTIVO CORRIENTE} \text{ -- Inventarios}}{\text{PASIVO CORRIENTE}} = \$ 0.45$$

Establece la capacidad de pago para Obligaciones a corto plazo.

b). RAZON DE LIQUIDEZ TOTAL

$$\frac{\text{ACTIVO TOTAL}}{\text{PASIVO TOTAL}} = \$ 2.48$$

Indica cuantos dólares tenemos por cada dólar de pago.

c). INDICE DE RENTABILIDAD

$$\frac{\text{RESULTADO DEL EJERCICIO}}{\text{CAPITAL CONTABLE}} = 0.24 \%$$

Determina el porcentaje de Utilidad ganado por la Empresa, sobre el Capital Invertido.

d). INDICE DE ENDEUDAMIENTO

$$\frac{\text{PASIVO TOTAL}}{\text{ACTIVO TOTAL}} * 100 = 40.20 \%$$

Mide el nivel de endeudamiento asumido por la Empresa, en relación al Activo total, por las Obligaciones a Terceros

e). SOLVENCIA PATRIMONIAL

$$\frac{\text{PATRIMONIO}}{\text{TOTAL ACTIVO}} * 100 = 59.80\%$$

Debe llegar a un 40%, este Índice indica en que proporción los Accionistas son propietarios de la Empresa.

f). RENDIMIENTO DEL ACTIVO TOTAL

$$\frac{\text{UTILIDAD NETA}}{\text{ACTIVO TOTAL}} = 0.95\%$$

Esta razón define la capacidad del Activo Total, para producir Utilidades con Independencia de Obligaciones con Terceros o Patrimonio.

- 10 De conformidad al presente Informe del Comisario con relación al Ejercicio 2.019, determina Razonabilidad en los Estados Financieros, la posición Financiera la gestión Administrativa y eficiencia Gerencial de **EKOPARK-DOS S.A.**

Verificado el Conjunto de Políticas y Procedimientos que aplica la Empresa para el Control Interno, considero que la información Financiera es confiable.

30 Marzo 2020



Angel Medardo Silva Villena
REG. C.P.A 3120
COMISARIO