

INFORME DE LA GERENCIA GENERAL A LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS DE
LA EMPRESA EKOPARK – DOS S.A.,
CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ECONÓMICO 2.018.

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 2.018 y someto a su consideración los Estados Financieros correspondientes al año concluido, generando los siguientes resultados:

1.- Durante el año 2.018, se logró cumplir con los objetivos institucionales, que propenden al desarrollo de la empresa, a través de la construcción de obras de infraestructura que dinamizan la economía de un importante sector del norte de Quito. 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 2.018, demuestra un monto por los activos de \$ 12'526.680,26, valor que comprende un activo corriente de \$ 936.518,14, la inversión en el terreno por \$ 2'356.655, las propiedades de inversión, por \$ 10'196.501,74, que comprende; el edificio del centro corporativo Ekopark– Dos, derechos de construcción del intercambiador el ciclista, las escaleras, ascensores y los componentes del edificio como; sistemas contra incendios, sistema eléctrico, generadores de energía, sistemas de seguridad, comunicaciones y sistemas hidrosanitarios. Además, se considera la depreciación acumulada por \$ 962.994,62.

3.- El pasivo de la empresa al 31 de Diciembre del 2.018 asciende a \$ 6'059.133,25, el mismo que comprende; un pasivo corriente por \$ 1'251.520,98, por obligaciones bancarias a corto plazo, cuentas, documentos por pagar con proveedores y obligaciones tributarias. Así mismo; se tiene un pasivo a largo plazo por \$



4'174.097,94, por obligaciones con instituciones financieras, también se tiene \$ 140.064,10 por garantías otorgadas por los clientes a favor de la empresa y un pasivo diferido por anticipos de arriendos por \$ 493.450,23.

4.- El patrimonio de la empresa asciende a \$ 6'467.547,01, el mismo que está conformado por el capital suscrito, asignado y pagado por \$ 4'678.166, la utilidad no distribuida del ejercicio económico 2.017 de \$ 807.233,57 y la utilidad del año 2.018 por \$ 982.147,44.

5.- En el ejercicio económico 2.018, la Inmobiliaria Ekopark- Dos, ha generado ingresos por \$ 2'293.191,90 por arriendos de bienes inmuebles en un 99%, y la diferencia por intereses ganados y reembolso de gastos. Por otro lado; la empresa ha incurrido en egresos por \$ 1'311.044,46, comprendiendo por ello; gastos bancarios, pago de honorarios profesionales, mantenimiento, reparaciones, gastos administrativos, suministros, servicios básicos, gastos bancarios, seguros, comisiones en ventas, gastos legales, de constitución, trámites, impuestos y contribuciones de ley, gastos no deducibles, comisión a sociedades, la depreciación de propiedad, planta y equipo, gastos administrativos, pago de intereses, el pago del impuesto a la renta; para tener finalmente una utilidad neta del orden de \$ 982.147,44 en el ejercicio económico 2.018.

6.- La inmobiliaria Ekopark – Dos, al 31 de Diciembre del 2.018, tiene un capital de trabajo negativo, esto es; menos \$ 315.002,84, por cuanto se encuentra en inicio de sus operaciones de conformidad con el objeto institucional, es por ello; que tiene (\$0,75), setenta y cinco centavos para pago de cada dólar de deuda a corto plazo. Además; el 48% de los activos de la empresa es ajeno y el 52% de los activos es de propiedad de los accionistas.

7.- La empresa Ekopark-Dos, 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 2.019.

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,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Verónica Vaca', written over a faint circular stamp or watermark.

Verónica Vaca

Gerente General de la Inmobiliaria EKOPARK- DOS.

Quito, a 21 de Marzo del 2.019

