

**INFORME DE LA GERENCIA GENERAL A LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS DE
LA EMPRESA EKOPARK – DOS S.A., CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO
ECONÓMICO 2019.**

Quito, 19 de marzo del 2020

Señores:

ACCIONISTAS DE LA EMPRESA EKOPARK-DOS S.A.

Cuidad. -

Cumpliendo con las normas legales y estatutarias, me permito presentar a ustedes señores Accionistas, el Informe Anual de la Gerencia de la empresa **EKAPARK-DOS S.A.** en el ámbito financiero; en el ejercicio económico 2019 y someto a su consideración los Estados Financieros correspondientes al año concluido, generando los siguientes resultados:

Cumplimiento de los objetivos previstos para el ejercicio económico materia del informe:

1.- La empresa ha sido administrada de una manera eficiente, ha desarrollado actividades dirigidas a cumplir los objetivos previstos para el ejercicio 2.019; lo que, ha permitido cumplir a cabalidad con los objetivos institucionales, que propenden al desarrollo de la empresa, a través de la construcción del Centro Corporativo EKOPARK siendo 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.

Cumplimiento de las disposiciones de la Junta General y el Directorio:

2.- Dando cumplimiento a las disposiciones de la Junta de Accionistas me complace informar que hemos cumplido con las estrategias impartidas por el Directorio en

3

el ejercicio económico 2019 para la obtención del Resultado Positivo del ejercicio con una Utilidad de \$1'131.097,76 dólares.

Situación financiera de la empresa al cierre del ejercicio y de los resultados anuales:

3.- El Estado de Situación Financiera al 31 de Diciembre del 2019, demuestra un monto por los activos de \$ 11'853.366, valor que comprende un activo corriente de \$ 613.991, la inversión en el terreno por \$ 2'356.655, las propiedades de inversión, por \$ 8'882.720 con un valor neto, 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.

4.- El pasivo de la empresa al 31 de Diciembre del 2019 asciende a \$ 4'761.955, el mismo que comprende; un pasivo corriente por \$1'361.632, por obligaciones bancarias a corto plazo, impuestos por pagar, cuentas, documentos por pagar con proveedores. Así mismo; se tiene un pasivo a largo plazo por \$ 3'400.322, por obligaciones con instituciones financieras en un 71% y en cuentas y documentos por pagar en el 29%.

5.- El patrimonio de la empresa asciende a \$ 7'091.411, el mismo que está conformado por el capital suscrito, asignado y pagado por \$ 4'678.166, la reserva legal de \$ 98.215, saldo de la utilidades no distribuidas de años anteriores por \$1'183.932 y la Utilidad del Ejercicio Económico 2019 de \$ 1'131.098.

6.- En el ejercicio económico 2019, la Inmobiliaria Ekopark- Dos, ha generado ingresos por \$ 2'424.074, por arriendos de bienes inmuebles en un 98%, y la diferencia por intereses ganados y reembolso de gastos. Por otro lado; la empresa ha incurrido en egresos por \$ 1'292.976, comprendiendo por ello; gastos financieros por \$ 411.332, los gastos administrativos ascendieron a \$ 504.521 y son: Por asesoría externa, pago de honorarios profesionales, mantenimiento, reparaciones, suministros, servicios básicos, gastos bancarios, seguros, comisiones en ventas, gastos legales, trámites, impuestos y contribuciones de ley, gastos no



deducibles, entre otros. Además; el pago del impuesto a la renta de \$ 377.123, para tener finalmente una utilidad neta del orden de \$ 1'131.098 en el ejercicio económico 2019.

Otros Datos Financieros:

7.- La inmobiliaria Ekopark – Dos, al 31 de diciembre del 2019, tiene un capital de trabajo negativo, esto es; menos \$540.273, por cuanto se encuentra cubriendo el préstamo que se requirió para el inicio de sus operaciones de conformidad con el objeto institucional, es por ello; que tiene (\$0,53), en menos cincuenta y tres centavos para pago de cada dólar de deuda a corto plazo. Además; el 40% de los activos de la empresa es ajeno y el 60% de los activos es de propiedad de los accionistas.

8.- El ejercicio económico 2019 la administración de la Compañía dio cumplimiento a las disposiciones aprobadas por la Junta General de Accionistas.

El estado de cumplimiento de las normas sobre propiedad intelectual y derechos de autor por parte de la compañía:

9.- La empresa Ekopark-Dos S.A., 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; así, como con los Órganos de Control pertinentes.

10.- En el ámbito administrativo, laboral y legal, no se han producido hechos extraordinarios durante el ejercicio económico 2019 o eventos que pudieran afectar la liquidez o solvencia de la compañía en el futuro.



Otros datos de Normas:

11.- El Informe de Auditoría Externa del ejercicio económico 2019, emitido por MOORE, y el Informe de Comisario, no plantean ninguna excepción o limitación al manejo contable, financiero y operativo de la Compañía.

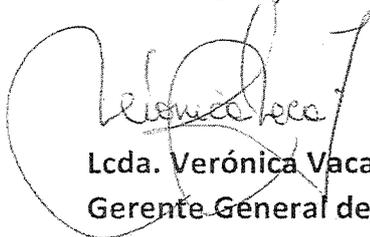
Recomendaciones a la junta general respecto de políticas y estrategias para el siguiente ejercicio económico:

12.- La Gerencia General propone a la Junta General de Accionistas que, del resultado neto del ejercicio económico del 2019, USD 1'131.097,76 dólares, se destine el valor de USD 113.109,78 como reserva legal y que el saldo de USD 1'017.987,98 se registre en la cuenta Resultados acumulados años anteriores.

13.- 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 2020.

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,



Lcda. Verónica Vaca Fuentes
Gerente General de la Inmobiliaria EKOPARK- DOS.

3

Quito, a 19 de Marzo del 2020