

INFORME DE LA GERENCIA GENERAL A LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS DE LA EMPRESA EKOPARK – TRES S.A., CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ECONÓMICO 2.019.

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

1.- Durante el año 2.019, se logró cumplir con los objetivos institucionales, que propenden al desarrollo de la empresa, a través del Arrendamiento de bienes inmuebles, 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 2.019, demuestra un monto por los activos de \$ 13'945.330,20, valor que comprende un activo corriente de \$ 894.157,39, por el efectivo en caja, bancos, impuestos anticipados y cuentas por cobrar. Dentro de los activos no corrientes se encuentra registrado; el valor de una grúa por \$ 46.133,17, los activos de inversión que ascienden a, \$ 13'005.040 y comprenden; la inversión en el terreno, el edificio del centro corporativo Ekopark – Tres, las escaleras, ascensores, los componentes del edificio; sistemas contra incendios, sistema eléctrico, generador de energía, sistemas de seguridad, comunicaciones y sistemas hidrosanitarios, entre otros componentes y por los derechos de construcción del paso deprimido en el redondel del Ciclista.

3.- El pasivo de la empresa al 31 de Diciembre del 2.019 asciende a \$ 5'427.932,24; el mismo que corresponde; a un pasivo corriente por \$ 1'782.966,97, por cuentas por pagar a proveedores, obligaciones con el IESS, obligaciones bancarias a corto plazo, intereses por pagar, arriendos recibidos, los mismos que están por devengar y provisiones generales. Así mismo; se tiene, un pasivo a largo plazo por \$ 3'644.965,27, el mismo que es; por obligaciones con instituciones financieras, registrado como obligación bancaria, arriendos por devengar y garantías por pagar.

4.- El patrimonio de la empresa asciende a \$ 8'517.397,96, que está conformado por: El capital suscrito, asignado y pagado por \$ 6'225.036, la reserva legal de \$ 171.393,61, los resultados acumulados años anteriores por \$1'049.992,77; y, la utilidad generada en el año 2.019 por \$ 1'070.975,58.

5.- En el ejercicio económico 2.019; la Inmobiliaria Ekopark- Tres, ha generado ingresos de \$ 2'332.345,50, por arriendos de bienes inmuebles en un 99,84 % y la diferencia por intereses ganados. Por otro lado; la empresa ha incurrido en egresos por \$ 904.371,23, comprendiendo por ello; el pago de los honorarios de; Contabilidad, ámbito legal, comisario, gerencia general, sistemas y auditoría externa. Además; los impuestos prediales, patentes municipales, contribuciones de ley, pago de seguros, mantenimiento de edificios, los gastos de; amortización, depreciación, suministros, pago de intereses y gastos bancarios. Para tener una utilidad antes de impuestos de \$ 1'427.974,27, de donde se deduce el impuesto a la renta corriente por \$ 356.998,69, generando; finalmente una utilidad neta en el ejercicio económico 2.019 de \$ 1'070.975,58.

6.- La inmobiliaria Ekopark – Tres, al 31 de Diciembre del 2.019, tiene un capital de trabajo negativo, esto es; menos (\$ 888.809,58), por cuanto se encuentra en inicio del proceso de operación, es por ello que; tiene \$ 0,50 cincuenta centavos de dólar para pago de cada dólar de deuda a corto plazo. Además; el 30% de los activos de la empresa es ajeno y el 70% de los activos es de propiedad de los accionistas.

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

8.- La empresa Ekopark-Tres, 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.- 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.

10.- La Gerencia General propone a la Junta General de Accionistas que, del resultado neto del ejercicio económico del 2019, USD 1'070.975,58 dólares, se destine el valor de USD 107.097,56 , como reserva legal y que el saldo de USD 963.878,02 se registre en la cuenta Resultados acumulados años anteriores.

11.- 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 2.020.

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.

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Verónica Vaca', written in a cursive style.

Atentamente.

Lcda. Verónica Vaca

Gerente General de la Inmobiliaria EKOPARK- TRES.

Quito, a 20 de Marzo de 2020