

INFORME DE LA GERENCIA GENERAL A LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS DE LA EMPRESA EKOPARK – CUATRO 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 de la construcción, arrendamiento de bienes inmuebles y concesión de locales comerciales; 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 \$ 7´442.496,88, valor que comprende un activo corriente de \$ 994.770,09, por el monto de Caja- Bancos, cuentas por cobrar a clientes, anticipo a proveedores e impuestos anticipados. Dentro de los activos no corrientes se encuentra considerado un monto de \$ 6´447.726,79, el mismo que corresponde a; la propiedad o terreno, el edificio, los equipos, instalaciones, los componentes como; ascensores, escaleras, sistemas de seguridad, entre otros y 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; \$ 2´771.457,40, el mismo que comprende; un pasivo corriente de \$ 710.361,74, que corresponde a cuentas por pagar a proveedores, IESS por pagar, capital e intereses por pagar, arriendos por devengar y provisiones generales. El pasivo

a largo plazo asciende a; \$ 2'061.095,66 y que comprende las garantías por pagar, arriendos por devengar y un préstamo a largo plazo.

El patrimonio de la empresa es de \$ 4'671.039,48, que está conformado por; el capital suscrito, asignado y pagado de \$ 600.000, el aporte para futuras capitalizaciones por \$ 2'982.056,22, la reserva legal de \$ 85.511,87, los resultados acumulados por \$ 748.326,72; y, la utilidad del ejercicio económico del año 2.019 de \$ 255.144,67.

5.- En el ejercicio económico 2.019, la Inmobiliaria Ekopark- Cuatro, ha generado ingresos por un monto de \$ 975.495,58 y corresponde a ingresos por arriendos de oficinas y locales en un 99% y 1% por otros ingresos. La empresa ha incurrido en gastos por el orden de \$ 648.387,03 y comprenden; los honorarios: contables, legales, de Gerencia, de comisario, de auditoría externa, de sistemas, pago de seguros, impuesto predial, patente municipal, impuestos y contribuciones de ley, gastos de depreciación, amortización, mantenimiento, suministros, intereses, comisiones y costos bancarios. Se obtiene una utilidad antes del impuesto a la renta de \$ 327.108,55, el impuesto a la renta está por el orden de \$ 71.963,88 y la utilidad neta en el ejercicio económico del 2.019 es de \$ 255.144,67.

6.- La inmobiliaria Ekopark – Cuatro, al 31 de Diciembre del 2.019, tiene un capital de trabajo de \$ 284.408,35; así mismo tiene \$ 1,40; un dólar con cuarenta centavos para pagar un dólar de deuda a corto plazo, por otra parte; el 31% del total de los activos es ajeno y el 69% de los activos es de propiedad de la empresa y por ende 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.

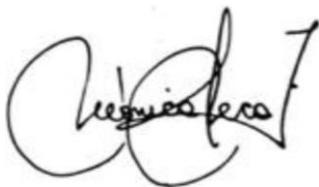
8.- La empresa Ekopark-Cuatro, ha cumplido fielmente con las disposiciones legales, sobre la propiedad intelectual, los derechos de autor no han sido objeto de reclamo o acción legal alguna a este respecto, así mismo; se ha cumplido a cabalidad con los proveedores, profesionales y empresas contratistas.

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 255.144,67 dólares, se destine el valor de USD 25.514,47, como reserva legal y que el saldo de USD 229.630,20 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- CUATRO.

Quito, a 20 de Marzo del 2.020.