

## INFORME DE LA GERENCIA GENERAL A LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS DE LA EMPRESA EKOPARK – CINCO 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 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 2.019, demuestra un monto por los activos de \$ 16'311.476,60, valor que comprende un activo corriente de \$ 5'837.907,67, en donde el 71% corresponde al efectivo. El anticipo a los proveedores, los impuestos anticipados y cuentas por cobrar a clientes representa el 29% restante. Dentro del Activo Fijo que está por el orden de \$ 10'473.568,93, comprende la inversión realizada en el terreno, la construcción de la torre N° 5, con las plantas, ascensores, equipos y componentes de dicho edificio.

3.- El pasivo de la empresa al 31 de Diciembre del 2.019; asciende a \$ 8'371.428,50, el mismo que comprende; un anticipo realizado por parte de los clientes en un 88% de los pasivos y la diferencia del 12%, esto es; por las obligaciones con los proveedores, las cuentas por pagar, los impuestos por pagar, la obligación con el IESS, las provisiones generales y garantías por entregar.

4.- El patrimonio de la empresa asciende a \$ 7'940.048,10, el mismo que está conformado por el capital suscrito, asignado y pagado por \$ 4'692.804, los resultados acumulados de (244.793,46) y el resultado del ejercicio económico 2019 de \$ 3'492.037,56.

5.- En el ejercicio económico 2.019, la Inmobiliaria Ekopark- Cinco, ha generado ingresos por \$ 11'773.637,88, que corresponde a la venta de oficinas en un 97% y el 3% restante es por concepto de arriendos e intereses ganados. Los egresos ascienden a \$ 7'199.129,74, los mismos que se generaron para atender los siguientes conceptos: El costo de venta de oficinas que representa un 89%, suministros, materiales y gastos administrativos ascienden a un 11% y son: Honorarios; contables, de Gerencia, legales, comisario, de sistemas, auditoría externa, servicios de asesoría, comisiones en ventas, seguros, suministros de oficina, impuesto predial, patente municipal, contribución a la Super de Cias., mantenimiento del edificio, gastos de negociación, penalización, depreciaciones y comisiones bancarias.

Para tener una utilidad, antes de impuestos de \$ 4'574.508,14. El impuesto a la renta asciende a \$ 1'082.470,58 y la utilidad neta del ejercicio económico 2019 es de ; \$ 3'492.037,56.

6.- La inmobiliaria Ekopark – Cinco, al 31 de Diciembre del 2.019, tiene un capital de trabajo que está por el orden de (2'503.239,84) negativos, así mismo; tiene setenta centavos de dólar para pagar cada dólar de deuda a corto plazo.

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

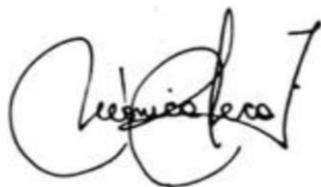
8.- La empresa Ekopark- Cinco; ha cumplido fielmente con las disposiciones legales, sobre la propiedad intelectual, los derechos de autor no han sido objeto de reclamo o acción legal alguna a este respecto, así mismo; se ha cumplido a cabalidad con los proveedores, profesionales y empresas contratistas.

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 3'492.037,56 dólares, se destine el valor de USD 349.203,76, como reserva legal y que el saldo de USD 3'142.833,80 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 over a faint circular stamp or watermark.

Atentamente.

Lcda. Verónica Vaca

Gerente General de la Inmobiliaria EKOPARK- CINCO.

Quito, a 20 de Marzo del 2.020.