

Quito, 20 de Marzo del 2018

Señores  
Accionistas de  
METROPARQUEOS S.A.  
Ciudad.-

Cumpliendo con las disposiciones de la Ley de Compañías en mi calidad de Gerente General pongo a su consideración el Informe de la Gestión realizada por la Administración de la METROPARQUEOS S.A. durante el ejercicio económico del 2017

### **CONSIDERACIONES**

Durante el año 2017 la empresa tuvo como reto principal el consolidar las operaciones comerciales que arrienda a INMOBILIAR, en las cuales no faltaron los imprevistos, los cuales esperan resolverse durante el 2018. Entre ellos, la Plataforma Financiera no fue entregada en la fecha contractualmente prevista, y luego de un largo proceso se empezaron a arrendar los espacios comerciales en Septiembre del 2017, al tiempo que el parqueo empezó a facturarse en Octubre. En cuanto a la Plataforma del Sur, ésta no fue entregada durante todo el año, lo cual afectó el presupuesto comercial de la Empresa. El resto de espacios en renta (Globo, Boreal, Foch) se mantuvieron operando sin novedades.

### **METAS y OBJETIVOS**

Durante el 2018 la empresa debe culminar su intervención en la plataforma Norte y posicionar este espacio según lo programado. El retraso por parte de INMOBILIAR en ceder la administración de plazas y kioscos ha afectado la afluencia de gente, aspecto que espera ser resuelto. De la misma manera se espera arrancar las operaciones en la Plataforma Sur. En cuanto a patios adicionales se espera aprovechar las oportunidades que el mercado brinda.

### **TEMAS ADMINISTRATIVOS, LEGALES y LABORALES**

Las actividades administrativas y legales continúan adaptándose a la nueva dinámica del negocio; en cuanto al contrato con el Municipio, éste mantiene el mismo status de indefinición que en años anteriores. A lo anterior debe sumarse la nueva necesidad de suscribir un contrato modificadorio con INMOBILIAR producto del retraso que ésta entidad ha tenido en la entrega de las Plataformas y también se encuentra en curso la resolución de una mediación solicitada por METROPARQUEOS, en virtud a la imposibilidad que la empresa tuvo para explotar comercialmente el lote arrendado en la Pradera durante los primeros meses de su contrato.

## DE LA SITUACION FINANCIERA

Estado de Situación	
Activo	\$ 3.909.561,21
Pasivo	\$ 3.535.917,95
Patrimonio	\$ 373.643,26

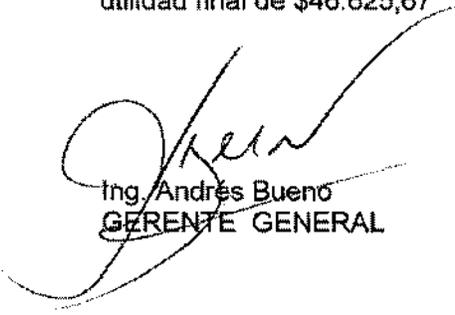
Perdidas y Ganancias	
Ingresos	\$ 1.485.787,68
Costos y gastos:	\$ 1,419.110,71
Utilidad del Ejercicio	\$ 66.676,97

El apalancamiento de la empresa se vio fuertemente incrementado entre otros motivos por la contratación de 1,000,000 en créditos con el Banco Pichincha y Santander. Ello fue principalmente realizado para financiar la construcción de las mejoras en la Plataforma Norte.

Los ingresos crecieron considerablemente en relación al año 2016 por la operación misma de la plataforma, el cobro de valores de concesión, y la operación Pradera. Los costos y gastos tuvieron de la misma manera, su consecuente incremento.

## RESULTADOS E IMPUESTOS

La utilidad antes de impuestos y trabajadores asciende a \$66.676.97 dólares cifra muy superior a la del año anterior lo cual luego de trabajadores e impuestos generó una utilidad final de \$46.625,67



Ing. Andrés Bueno  
GERENTE GENERAL