

Quito, 20 de Marzo del 2019

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 2.019

CONSIDERACIONES

Durante el año 2018 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 2019. Hasta el cierre del ejercicio fiscal no se logró firmar el contrato modificadorio que regularía las áreas adicionales, con lo cual aún no se pudo explotar comercialmente islas ni los locales que complementan el patio de comidas. En cuanto a la Pradera, durante el año 2018 INMOBILIAR vendió el lote de terreno que era alquilado por METROPARQUEOS con lo cual se hizo un acercamiento con los nuevos propietarios para extender el plazo de renta. Esta novedad casó incertidumbre en los concesionarios y en el plazo en que nuestra inversión se amortizará. En cuanto a la Plataforma del Sur, esta no ha sido entregada durante todo el año 2018 lo cual nos ha desgastado en la relación con nuestros clientes que teníamos en espera para este espacio. El local de la plaza Foch continúa deprimido por la decadencia que la zona ha tenido durante la actual administración municipal. Sobre el mismo, aún no se firma el contrato que regularía nuestra relación con el municipio.

METAS y OBJETIVOS

Durante el 2019 la empresa debe hacer los correctivos arquitectónicos en el patio de comidas de la plataforma para consolidar ese espacio. De la misma manera debe arrancar operaciones en plataforma Sur y regularizar los contratos que tiene tanto con INMOBILIAR como con el Municipio de Quito.

Por otro lado, se presentan una serie de oportunidades en un año electoral donde los postulantes a la alcaldía ven con buenos ojos y con necesidad el establecer alianzas publicas privadas.

TEMAS ADMINISTRATIVOS, LEGALES y LABORALES

Como ya se comentó la empresa debe regularizar durante el año 2019 los contratos que tiene tanto en Pradera como con el Municipio y Plataforma. En el tema laboral debe establecer políticas de manejo de RRHH una vez que el grupo humano sobrepasa las 50 personas. Se encuentra pendiente además dotar de una infraestructura propia y con mayor independencia de las empresas relacionadas.

DE LA SITUACION FINANCIERA

Estado de Situación	
Activo	\$ 3.978.635,78
Pasivo	\$ 3.538.252,34
Patrimonio	\$ 440.383,44

Perdidas y Ganancias	
Ingresos	\$ 3.029.076,97
Costos y gastos:	\$ 2,949,797.88
Utilidad del Ejercicio	\$ 104.288,97

La empresa mantiene una considerable cuenta por pagar a INMOBILIAR la misma que cuenta con la provisión contable del caso pero no los recursos, por tanto posiblemente durante el 2019 requerirá contratar un crédito adicional.

RESULTADOS E IMPUESTOS

La utilidad antes de impuestos y trabajadores asciende 104,288.97 lo cual luego de trabajadores e impuestos generó una utilidad final de \$66,918.93



Ing. Andrés Bueno
GERENTE GENERAL