

Quito, 12 de Marzo del 2020

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 2019 la empresa logró finalmente suscribir el contrato modificatorio con INMOBILIAR que le permitió poner en orden la explotación de áreas adicionales e islas. Lastimosamente ciertos términos del contrato fueron cambiados unilateralmente por el Estado ecuatoriano como es el caso del incremento de la garantía y la contabilización del plazo del contrato a partir de Septiembre del 2017, lo cual causó un importante perjuicio a la empresa en cuanto al plazo de amortización de sus activos. En cuanto a la explotación comercial de la plataforma del Sur, salvo el arriendo de un local al Banco del Pacífico, no se ha obtenido hasta la presente fecha, luz verde para operar el parqueo y las áreas comerciales. En cuanto a la Pradera, se logró suscribir un contrato de arriendo con RIPCONCIV, empresa propietaria del lote en condiciones comerciales menos favorables, lo cual obliga a ser más eficiente en su explotación. El lote Occidental continúa en poder de INMOBILIAR, pero nos han anunciado que saldrá a la venta el próximo año, particular que debe tenerse en cuenta dadas las inversiones realizadas en este espacio. Se lograron nuevos contratos de renta de lotes con la Concentración Deportiva de Pichincha, no obstante sus primeros resultados no han sido los esperados.

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.

De manera complementaria a operación de parqueos, la empresa ha incursionado en 3 inversiones gastronómicas en los locales de BIIR, Salinerito y Burger King, las cuales salvo Burger King, no han dado los resultados esperados.

METAS y OBJETIVOS

Durante el 2020 la empresa debe consolidar de mejor manera su plana administrativa y de procesos con miras a ordenar y potenciar de mejor manera la explotación de sus contratos. Las Alianzas publicas privadas pueden ser excelentes oportunidades ya que tanto el Gobierno central como seccional necesitan presentar obras y no cuentan con los recursos para ello.

TEMAS ADMINISTRATIVOS, LEGALES y LABORALES

La empresa debe buscar la manera de negociar los contratos que mantiene en plataforma y Foch con la finalidad de eliminar contingentes innecesarios que ambos contratos le representan. A más de ello tiene una mediación pendiente con INMOBILIAR respecto al arriendo de Pradera que debería definirse. En cuanto el tema laboral, no se ha logrado aún consolidarse un equipo sólido identificado con la empresa, particular que merece mayor atención durante el 2020.

DE LA SITUACION FINANCIERA

Estado de Situación	
Activo	\$ 3.369.150,07
Pasivo	\$ 2.928.255,51
Patrimonio	\$ 440.984,56

Perdidas y Ganancias	
Ingresos	\$ 3.429.834,73
Costos y gastos:	\$ 3.429.323,71
Utilidad del Ejercicio	\$ 511.02

La empresa mantiene una considerable cartera con sus clientes cuya provisión entre otros temas ha afectado negativamente a los resultados.

RESULTADOS E IMPUESTOS

La utilidad antes de impuestos y trabajadores asciende \$511.02.



Ing. Andrés Bueno
GERENTE GENERAL