

**INFORME DE LA ADMINISTRACIÓN DE INMOBILIARIA Y COMERCIAL
DE LOS ANDES S.A. A LA JUNTA GENERAL ORDINARIA DE
ACCIONISTAS SOBRE EL EJERCICIO ECONOMICO DEL AÑO 2018.**

Señores Accionistas:

Cumpliendo lo establecido en la norma legal y estatutos de la empresa, paso a informar a la sala respecto del desempeño de la empresa durante el ejercicio fiscal del año 2018.

1. Ambito de los negocios:

Durante el año 2018 la compañía sigue manteniendo su actividad principal dentro del campo de arrendamiento de sus instalaciones en el predio ubicado en la Av. Galo Plaza Lasso N52-51. Este segmento del sector inmobiliario ha seguido con un ritmo lento, similar al de la actividad inmobiliaria en general obedeciendo al ambiente restrictivo de la economía que penosamente perdura en el país.

El gobierno presidido por el Sr. Moreno, lejos de cortar el gasto público, y especialmente en burocracia, ha crecido el número de empleados públicos a la par del incremento de la deuda externa, único camino para que la economía se mantenga "flotando" pero sin signos serios de tomar el toro por los cuernos y rebajar el gasto público que heredó del nefasto gobierno anterior que no deja que la economía prospere como todos quisiéramos.

Si bien el precio del petróleo se ha mantenido dentro de términos razonables, tampoco hemos consolidado el incremento de producción que se planteó el actual gobierno al inicio de sus funciones; similar situación se da en el área de la minería, que si bien a confirmado que las reservas de muchos minerales como cobre, oro y otras son de altísimos volúmenes, las políticas ambientales y la acción de grupos sociales contrarios a la explotación minera, han mantenido en casi total nulidad el desarrollo de este importante sector.

La renegociación con el F.M.I. luego de largos años de haber estado apartados de este organismo internacional, le dará un oxígeno a la economía durante 2019, si y solo si Ecuador cumpla sus deberes y exigencias contraídas dentro del acuerdo firmado; siendo conscientes que de los 10.5 mil millones de dólares facilitados, solamente 4.3 mil millones de USD. serán en efectivo y dentro de un plazo de 3 años condicionado a lo anteriormente expresado; el resto serán renegociaciones de créditos en términos más blandos a las oprobiosas y altamente sospechosas condiciones que el gobierno Correa se dejó imponer como un lastre muy pesado de llevar.

Dentro del ámbito del Distrito Metropolitano de Quito, se espera que luego del proceso electoral que imprimirá un cambio de autoridades y de conceptos de manejo de la ciudad, se produzcan dos acciones que incidirían directamente en los intereses que mantiene nuestra empresa:

En primer lugar una política de volver realmente un parque al denominado Parque Bicentenario, colindante con nuestra propiedad, desarrollar el sistema vial que contempla la Ordenanza No. 0352, la cual especialmente incluye la prolongación de la avenida Real Audiencia, con lo que nuestra propiedad obtendría un frente a dicho parque que actualmente no existe, a la par de una revisión de la Ordenanza mencionada, que durante 6 años de vigencia no ha propiciado que el sector inmobiliario se decida a empezar el desarrollo de la zona, como todos queremos.

2. Estado de los contratos de arriendo que mantiene la compañía:

En cuadro adjunto, detallo a ustedes como nos hemos mantenido en arriendos durante el presente ejercicio económico.



4. Aspectos Administrativos:

La compañía continúa con la misma estructura operacional mínima, tercerizando las labores de contabilidad, auditoría externa y mensajería. En cuanto a las obligaciones con las entidades de control informamos que nos encontramos básicamente al día, hemos procedido a regularizar la nominación del Oficial de Cumplimiento para el Lavado de Activos, quienes estamos próximos a culminar este proceso.

5. Proyectos Futuros:

Todos los esfuerzos continúan dirigidos a consolidar el ciento por ciento de ocupación en arriendo de las áreas disponibles en la propiedad de la empresa.

Es importante anotar que se han empezado a realizar contactos con los vecinos norte, para eventualmente llegar a consolidar un terreno de mayor envergadura para el desarrollo futuro de un proyecto inmobiliario.

6. El Directorio de la empresa:

Se encuentra en pleno conocimiento de los detalles y marcha de la misma, habiendo sido informado con regularidad en las sesiones mantenidas.

Finalizamos agradeciendo a los señores Directores y Socios en general la confianza en nosotros depositada, al tiempo de hacer una puntualización relacionada a que cada vez que avanzamos cumpliendo nuestro programa de repago, en la misma proporción mantenemos mayormente liberada de contingencias el activo que disponemos.

Atentamente,

Sr. Nicandro Calisto C.
Presidente

Arq. Mario Ponce L.
Gerente General