

ECUDEIM

INFORME DE LABORES DE LA EMPRESA ECUDEIM REPRESENTADO POR SU GERENTE ARQ. FERNANDO NAJAS CORTES, CORRESPONDIENTE AL PERIODO COMPRENDIDO ENTRE EL PRIMERO DE ENERO Y EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016.

Quito, 9 de marzo del 2017

SEÑORES ACCIONISTAS:

De conformidad con lo establecido por los estatutos de la Compañía, por la ley de compañías y por las resoluciones de la Superintendencia de Compañías, cumples presentar a vuestra consideración el informe de labores de la empresa ECUDEIM C.A., por el periodo comprendido entre el primero de enero y el 31 de diciembre del 2016.

He entregado a los señores accionistas los balances, anexos, estados de resultados y demás información económica del periodo en referencia pidiéndoles me soliciten cualquier información o aclaración de ser el caso.

Aunque de una manera substancialmente disminuida, debido a la situación actual del país, ECUDEIM C.A. ha continuado obteniendo sus ingresos del alquiler, administración y mantenimiento de bienes raíces de su propiedad.

Las actividades y utilidades de la empresa se han visto afectadas por una fuerte contracción en el mercado inmobiliario, que ocasionó la salida de algunos de nuestros arrendatarios que no pudieron mantener su actividad comercial. Adicionalmente, hemos tenido importantes retrasos en el pago de otros arrendatarios, lo cual ha resultado en una abultada cartera y reducidos ingresos.

Para cubrir nuestros costos operativos, se han desarrollado iniciativas para captar posibles arrendatarios, lo cual no ha sido fácil, pues el aumento significativo de la oferta y disminución de la demanda, han causado una baja importante en los precios de alquiler. Hemos tenido que bajar los precios a nuestros antiguos arrendatarios para poder mantener nuestras propiedades ocupadas.

Se han cumplido los lineamientos generales trazados por la Junta con relación al control de costos operacionales y no se han experimentado situaciones que distorsionen la normal operación de la compañía, razón por la cual no han existido hechos extraordinarios en los ámbitos administrativo, laboral y legal, por haber atendido todas las disposiciones dispuestas por el SRI, la Superintendencia de Compañías, el Municipio de Quito y en las que en nuestra empresa se refieren a propiedad intelectual.

El software utilizado durante varios años por la compañía a partir de mediados del año 2016 ha sido cambiado por un sistema más completo denominado "WIN AFIN", que ajustándose a todas las normas NIF nos permite detallar anexos, mayores, estados de cuenta, etc.

Por último, quiero anotar que para el año 2017, procuraremos subdividir nuestras propiedades, con la esperanza de que esto nos permita encontrar varios arrendatarios de empresas pequeñas y PYMES.

Agradezco a Ustedes señores por la atención y confianza que me han dispensado en este periodo.

Atentamente,



Arq. Fernando Najas Cortes