

Quito, 18 de Abril del 2019

Señores

Junta General de Accionistas INMODIURSA – EUROCENTER
ECUADOR CENTRO DE NEGOCIOS QUITO S.A.
Ciudad.-

INFORME DE LA GERENCIA POR EL EJERCICIO ECONOMICO 2018

Debo informar que durante este nuevo período, tampoco hemos podido desarrollar otro proyecto inmobiliario debido exclusivamente a las condiciones económicas generales del país, así como entre otras cosas a la falta de apoyo financiero de entidades locales, que también se encuentran en expectativa sobre las acciones que emprenda el nuevo gobierno.

En general la construcción, tanto pública como privada ha tenido una recesión, debido a las condiciones económicas del país, como es de conocimiento público la baja de la inversión pública debido a la caída del precio del petróleo, y específicamente al cambio de gobierno, y que en decenio anterior se hizo notables inversiones.

Ambiente Político del País.-

Lamentablemente la expectativa con las nuevas autoridades no se ha logrado cristalizar en inversiones, a pesar de haber logrado la derogatoria de la ley de plusvalía; pero se mantiene la del impuesto a la salida de capitales; el tema inmobiliario se mantiene en un compás de espera, por lo tanto se mantiene la recesión económica del sector.

Además la inversión pública tuvo una incidencia importantísima en el crecimiento económico del país, que por ahora se ha detenido y se está dando prioridad a la terminación de obras importantes por concluir, especialmente los financiados con anticipación o autofinanciados.

En cuanto a los índices económicos, se aprecia el decrecimiento de la economía.

Construcción y Operaciones.-

El edificio Eurocenter, tiene al momento a partir de julio, de una ocupación en alquiler, al 82 %. Debido a la desocupación de 1.300 m2., por parte de una empresa inquilina, que debido a su situación económica, tuvo que buscar una opción de menor valor y categoría.

Se está renegociando la renovación de contratos con los actuales inquilinos por períodos similares a los contratos originales.

Finanzas.-

Debido a los antecedentes indicados, en el presente año tampoco hemos requerido crédito con ninguna institución financiera local ni externa.

Continuamos con el proceso legal de recuperación de la inversión en el proyecto Casales Gabriela.

Recursos Humanos.-

Los temas administrativos de alquileres de oficinas del edificio, como facturación, cobros, manejo de proveedores, entre otras los lleva la Gerencia.

Con la asistencia de asesores externos, la contabilidad tiene un control permanente.

Demandas a Inmodiursa.-

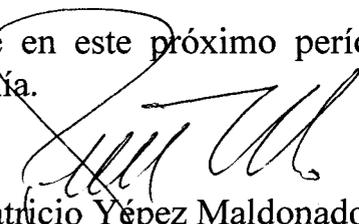
Durante el ejercicio 2018, Inmodiursa continúa con el seguimiento del juicio iniciado en su contra, es el caso con CONSTRUIR FUTURO, del proyecto Casales Gabriela.

Resultados 2018.-

Durante el período y al cierre del 2018 los ingresos decrecieron un 9,1 % en relación al 2017, alcanzando una utilidad bruta de 1.879 mil dólares, correspondiendo a valores facturados que corresponden al arrendamiento de oficinas, parqueos y bodegas.

La empresa nuevamente registra una utilidad neta, que en este período, es de 660 mil dólares, obteniendo un resultado positivo significativo.

Nuestro deseo para que en este próximo período sea de igual o mejor resultado para la compañía.



Ing. Patricio Yépez Maldonado
Gerente General