

Quito, 6 de Abril del 2020

Señores

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

INFORME DE LA GERENCIA POR EL EJERCICIO ECONOMICO 2019

Ante ustedes informo que durante este período, tampoco pudimos desarrollar un proyecto inmobiliario debido exclusivamente a que 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 gobierno.

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 inestabilidad del precio del petróleo, y específicamente a las nuevas políticas y proyectos del gobierno actual.

Ambiente Político del País.-

Las condiciones económicas no permiten desarrollar nuevos proyectos de inversión, y lamentablemente la expectativa con las nuevas autoridades no se han cristalizado en políticas claras para atraer nuevas 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.

La inversión pública ha sido casi nula, que no incide en el crecimiento económico del país.

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

8

Construcción y Operaciones.-

Hasta el mes de Octubre el edificio Eurocenter tenía una ocupación del 82%, a partir de esa fecha, luego de la negociación con la embajada de Corea, tiene al momento una ocupación en alquiler, al 91 %.

Actualmente estamos renegociando la renovación de contratos con los actuales inquilinos por períodos similares a los contratos originales.

Finanzas.-

En el presente año no hemos necesitado requerido crédito con ninguna institución financiera local ni externa, debido a las condiciones mencionadas anteriormente.

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.-

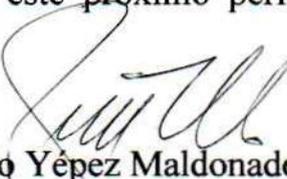
Durante el ejercicio 2019, Inmodiursa continúa con el seguimiento del juicio iniciado en su contra, es el caso con CONSTRUIR FUTURO, del proyecto Casales Gabriela.

Resultados 2019.-

En este período y al cierre del 2019 los ingresos decrecieron un 9 % en relación al 2018, alcanzando una utilidad bruta de 1.727 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 844 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