

**INFORME DE LA GERENCIA GENERAL SOBRE LAS ACTIVIDADES DE LA
COMPAÑÍA NEXUS SOLUCIONES LOGISTICAS NSL, CIA LTDA.
CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ECONOMICO DEL 2013**

En cumplimiento a lo dispuesto a los estatutos sociales de la compañía, pongo en conocimiento de los Señores el informe sobre las actividades administrativas, operativas, económicas, y financieras más importantes correspondientes al ejercicio económico del año 2013.

ANTECEDENTES

Como es de conocimiento de todos, la empresa Nexus Soluciones Logísticas NSL, CIA LTDA. Inició sus actividades de construcción de la infraestructura a finales del año 2012, habiendo hasta el 31 de diciembre de 2013 terminado la bodega 2-3 y el área de administración. Desafortunadamente, y como se explica más adelante, no fue posible construir la bodega 1 por falta de recursos. Sin embargo, en el mes de noviembre se presentó una oportunidad de arrendar la infraestructura, por lo que, ante la falta de recursos se decidió arrendarla.

ACTIVIDADES DE CONSTRUCCION

Durante este ejercicio económico del 2013,

- Se obtuvo los permisos necesarios para la construcción, tales como: ambiental, planos arquitectónicos, planos hidráulicos, planos eléctricos media tensión (externos a la propiedad), planos eléctricos de baja tensión (internos), planos telefónicos, planos estructurales, y planos de bomberos.
- El mayor problema encontrado en la construcción fue la composición del terreno, que por ser tierra agrícola, con un nivel freático muy somero requirió una inversión muy alta en desalojo de esa tierra para reemplazarla por material pétreo, lo cual encareció mucho la construcción. El volumen de tierra reemplazado fue de quince mil metros cúbicos. Este fue el factor principal para no poder iniciar la construcción de la bodega 1.
- Las actividades de construcción continuaron todo el año y para el mes de noviembre la empresa ILS solicitó se le arriende la bodega y el área administrativa disponible (pisos 1 y 2) y solicitó también construir un mezanine de 550 metros cuadrados, lo cual ocasionó una erogación de cien mil dólares que no estaban presupuestados, siendo ésta la otra razón para a no poder construir la bodega 1.
- Queda pendiente por construir la bodega 1 con 2000 metros cuadrados y finalizar el tercer piso de administración, básicamente colocación de piso flotante, puertas, instalaciones contra incendios y terminados eléctricos.

- Durante el año y luego al finalizar las actividades constructivas, se recibieron inspecciones del Municipio de Rumiñahui, sin que se presenten novedades pues todos los documentos se encontraban en regla. Sin embargo, por el hecho de no haber construido la bodega 1 y haber aumentado el mezanine, se tuvo que presentar planos modificadorios, los mismos que fueron aprobados, pero será necesario iniciar una nueva etapa de aprobaciones para la construcción de la bodega 1.
- El Cuerpo de Bomberos de Rumiñahui hizo también la inspección de los elementos contra incendio, aprobando los mismos.

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

INGRESOS Y EGRESOS:

Los ingresos netos se limitan al arriendo del mes de diciembre que ascendieron a \$18,610.85 mientras que el egreso principal es la cuota del crédito hipotecario con el Produbanco, que es de \$13,775.22, de los cuales \$4,807.65 correspondieron a intereses. El crédito de US\$600,000 del Produbanco será descontado en cuatro años.

SITUACIÓN FINANCIERA.-

(En Dólares)

Se estima que para concluir la segunda fase de construcción se requerirá la suma de \$500,000.00 por lo que la fecha de iniciación dependerá de la consecución de ese dinero que debe provenir de socios porque el Produbanco ya negó un segundo préstamo.

Atentamente



Manuel Echeverría Cevallos

GERENTE GENERAL