

**INFORME DE LA GERENCIA GENERAL SOBRE LAS ACTIVIDADES DE
LA COMPAÑÍA NEXUS SOLUCIONES LOGISTICAS NSL, CIA LTDA.
CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ECONÓMICO DEL 2014**

En cumplimiento a lo dispuesto a los estatutos sociales de la compañía, pongo en conocimiento de los señores socios el informe sobre las actividades más importantes correspondientes al ejercicio económico del año 2014.

ACTIVIDADES GENERALES

Las actividades de la empresa se iniciaron en diciembre de 2013, habiéndose firmado un contrato de arrendamiento con al empresa Integrated Logistics Services S.A. El canon de arrendamiento cubre la cuota del préstamo hipotecario del Produbanco y deja un pequeño excedente que permite cubrir los costos operativos de la empresa. Los costos más importante son:

- Pago de impuestos prediales y de patente al Municipio de Rumiñahui,
- Pago de contribuciones a la Superintendencia de Compañías
- Fideicomiso que administra los fondos de la empresa para asegurar el pago a Produbanco.
- Servicios de contabilidad
- Servicios de administración
- Seguros de la infraestructura
- Garantías bancarias hasta ejecutar la segunda fase de la construcción.
- Impuestos fiscales
- Gastos de mantenimiento de la infraestructura. Estos gastos han sido permanentes sobretudo por la presencia de goteras tanto en el techo de la bodega, como en el techo de las oficinas y en las ventanas. Por otro lado el sismo ocurrido en el mes de agosto de 5.1 grados en la escala de Richter produjo algunos daños en las paredes, pero la estructura permaneció intacta. Otra fuente de problema es el piso del área de acondicionamiento,

en el mezzanine, porque la maquinaria que circula por este piso produce vibración y resquebraja el material epóxico que lo recubre. También requieren intenso mantenimiento las cajas de revisión que se llenan de agua poniendo en peligro la integridad de los cables eléctricos. Esto es causado por el bajísimo nivel freático de la zona, con el agravante de que el Municipio no permite poner concreto en el piso de esas cajas. Estamos estudiando la colocación de bombas eléctricas para mantener estos sumideros con niveles de agua que no alcancen a los cables eléctricos. Todos estos problemas se han ido corrigiendo a lo largo del año.

CONSTRUCCION SEGUNDA FASE

La gerencia se encuentra empeñada en buscar los recursos necesarios para construir la bodega I, para lo cual se requiere aproximadamente US\$500,000.00. Se mantienen conversaciones con Produbanco, que aunque no se mostraba dispuesto a prestar más dinero, la situación ha cambiado porque la deuda es muy pequeña respecto al valor del activo. Una alternativa es pre-pagar una porción del préstamo para reducirlo a algo como \$300,000.00 y entonces aplicar un nuevo crédito para la construcción.

ACTIVIDADES SOCIETARIAS

Con el objeto de mostrar un balance acorde con el tamaño de la empresa se inició el trámite para aumento de capital pasando de US\$500,00 a US\$ 10,000.00. Este trámite debe hacerse ante el Registro Mercantil de Rumifahui.

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

INGRESOS Y EGRESOS. Los ingresos de la empresa fueron de \$220,494,78 provenientes de la empresa ILS y al momento es todo lo que se puede lograr hasta terminar la construcción. Los gastos financieros constituyen el 50% de los ingresos para cubrir el préstamo de Produbanco.

SITUACIÓN FINANCIERA. El balance de situación muestra que el activo asciende a \$1,638,173,28, de los cuales la propiedad, planta y equipo suma \$1400,253,03, sin contar el valor del terreno que todavía se encuentra a nombre de Manuel Echeverría. Sin embargo el pasivo de la empresa es bastante alto, sumando \$1,624,530.84. De esta suma la deuda con el Produbanco es de \$498,089.90 y la deuda con los socios es de \$1,121,929.60. Esto hace que el índice de solvencia sea únicamente de 1.00, cuando lo deseable es de al menos 1.5

y la liquidez sea sumamente baja. Habrá que esperar a cancelar el crédito con el Produbanco para planificar un plan de pagos a los socios.

Atentamente

A handwritten signature in dark ink, appearing to read 'Manuel Echeverría Gavilanes', with a stylized flourish at the end.

Manuel Echeverría Gavilanes

GERENTE GENERAL

GERENTE GENERAL