

**INFORME DE LA GERENCIA GENERAL SOBRE LAS ACTIVIDADES DE LA
COMPAÑÍA NEXUS SOLUCIONES LOGISTICAS CIA LTDA , CORRESPONDIENTES
AL EJERCICIO ECONOMICO DEL AÑO 2015**

De acuerdo a lo dispuesto en los estatutos sociales de la compañía, pongo en conocimiento de los señores socios de la empresa el informe sobre las actividades administrativas, operativas económicas y financieras más importantes correspondientes al ejercicio económico del año 2015.

INFORMACION GENERAL

El año 2015 fue relativamente estable. La empresa Integrated Logistics Services ha continuado pagándolos cánones de arrendamiento que han permitido cubrir las obligaciones bancarias, así como los gastos que demanda el funcionamiento de la empresa. Los gastos más significativos de la empresa han sido:

- Encargo fiduciario para garantizar el pago del crédito al Produbanco
- Servicios contables
- Pagos a Superintendencia de Compañías, Municipio de Rumiñahui,
- Servicios de administración
- Seguros de la infraestructura
- Garantías bancarias de la construcción hasta terminar completamente el proyecto
- Gastos de mantenimiento de la infraestructura. A medida que pasa el tiempo la infraestructura requiere más mantenimiento, sobretodo por la humedad reinante en la zona lo cual deteriora exteriores e interiores. Peor aún, los niveles de humedad relativa en la bodega son demasiado altos, llegando a niveles del 90%, lo cual hemos sido informados debe ser resuelto por medio mecánicos, es decir el uso de ductos de aireación y bombas. Por ser un sistema permanente que quedará instalado en la bodega, el costo lo asumirá Nexus.

Un problema que ha surgido es la actividad del volcán Cotopaxi, que ha causado preocupación a los ocupantes de la bodega, a pesar de que Cotogchoa

se encuentra totalmente alejada de la zona de influencia de los posibles lahares. Este temor, infundado en nuestro concepto, podría significar que el contrato de arrendamiento sea terminado anticipadamente, lo cual acarrearía un gran problema a la empresa porque a la fecha la deuda es todavía superior a US\$250,000 y las cuotas mensuales son del orden de US\$11,000.00. Cabe señalar que el monto de la deuda fue reducida en US\$100,000,00 por un pre-pago efectuado a mediados de año, con el producto de la venta de la empresa Bodecomsa. Antes del pre-pago la cuota mensual era superior a los US\$14,000.00, no obstante la cuota actual es imposible de cubrir en caso abandone las instalaciones los arrendatarios actuales. Si se da este caso habrá que buscar soluciones por diferentes medios.

CONSTRUCCION SEGUNDA FASE.

Debo informar que en el año 2015, y ante la evidencia de que la crisis económica que se avecinaba era profunda y que al no haber liquidez en las instituciones públicas la empresa Bodecomsa no sería viable, los socios Echeverría Gavilanes y Echeverría Gómez decidieron vender sus acciones en la empresa, las que fueron adquiridas por la empresa File Storage. Estos fondos se utilizaron para hacer un pre-pago de la deuda con el Produbanco de US\$100,000.00 y lo restante para iniciar la segunda etapa de la infraestructura con la construcción de la bodega 1, de 2000 metros cuadrados. Con el dinero disponible, se ha avanzado en un 85%, quedando por hacer solamente: fundición del piso de concreto, instalación de puertas, instalaciones eléctricas y contra incendio, en la bodega; y, adoquinamiento de retiros frontal y laterales. Queda también pendiente los terminados del tercer piso de oficinas. En suma se requerirían US\$ 150,000,00 para la conclusión de la obra, que con este avance debe estar avaluada en aproximadamente US\$2,500,000.00. La idea es conseguir un nuevo cliente para con base a un contrato alargo plazo obtener un nuevo crédito bancario para finalizar la obra.

se encuentra totalmente alejada de la zona de influencia de los posibles lahares. Este temor, infundado en nuestro concepto, podría significar que el contrato de arrendamiento sea terminado anticipadamente, lo cual acarrearía un gran problema a la empresa porque a la fecha la deuda es todavía superior a US\$250,000 y las cuotas mensuales son del orden de US\$11,000.00. Cabe señalar que el monto de la deuda fue reducida en US\$100,000,00 por un pre-pago efectuado a mediados de año, con el producto de la venta de la empresa Bodecomsa. Antes del pre-pago la cuota mensual era superior a los US\$14,000.00, no obstante la cuota actual es imposible de cubrir en caso abandone las instalaciones los arrendatarios actuales. Si se da este caso habrá que buscar soluciones por diferentes medios.

CONSTRUCCION SEGUNDA FASE.

Debo informar que en el año 2015, y ante la evidencia de que la crisis económica que se avecinaba era profunda y que al no haber liquidez en las instituciones públicas la empresa Bodecomsa no sería viable, los socios Echeverría Gavilanes y Echeverría Gómez decidieron vender sus acciones en la empresa, las que fueron adquiridas por la empresa File Storage. Estos fondos se utilizaron para hacer un pre-pago de la deuda con el Produbanco de US\$100,000.00 y lo restante para iniciar la segunda etapa de la infraestructura con la construcción de la bodega 1, de 2000 metros cuadrados. Con el dinero disponible, se ha avanzado en un 85%, quedando por hacer solamente: fundición del piso de concreto, instalación de puertas, instalaciones eléctricas y contra incendio, en la bodega; y, adoquinamiento de retiros frontal y laterales. Queda también pendiente los terminados del tercer piso de oficinas. En suma se requerirían US\$ 150,000,00 para la conclusión de la obra, que con este avance debe estar avaluada en aproximadamente US\$2,500,000.00. La idea es conseguir un nuevo cliente para con base a un contrato alargo plazo obtener un nuevo crédito bancario para finalizar la obra.

ACTIVIDADES SOCIETARIAS

Como se había propuesto anteriormente se procedió a hacer el incremento de capital de la empresa de US\$500,00 hasta US\$ 10,000.00. Este valor ha sido enteramente cubierto y la escritura de constitución fue debidamente registrada en el Registro Mercantil de Rumiñahui y en la Superintendencia de Compañías.

ACTIVIDADES ECONOMICAS

Los ingresos de la empresa han sido de US\$ 242,735.93, de los cuales más del 50% se destinaron a cubrir el préstamo bancario. Los otros gastos más significativos son los correspondientes a administración, mantenimiento, seguros e IESS.

SITUACION FINANCIERA

El activo total de la empresa es de US\$1,642,925,31, de lo cual el valor de la infraestructura está contabilizado en US\$1,457,935,90. A esto habría que añadirle la depreciación acumulada de US\$ 119,331,19, el IVA que no se contabiliza como activo, cercano a los US\$150,000 y el monto desembolsado en el terreno que fue de US\$500,000, para dar una inversión total hasta el 31/12/2015 de US\$ 2,227,267.00. Por otro lado en el año 2016 todavía se están haciendo inversiones en la bodega 1, por lo que la inversión total llegará a sobrepasar los 2,5 millones de dólares. No obstante el pasivo de la empresa es de US\$1,581,368,18, por lo que el patrimonio es de apenas US\$18,392,00. Lo importante es que la mayor proporción de préstamos son relacionados con los aportes de la familia, por lo que la deuda bancaria, al 31/12/2015, es solamente de US\$300,000.

Atentamente



Manuel Echeverría

GERENTE GENERAL