INFORME DE LA GERENCIA GENERAL SOBRE LAS ACTIVIDADES DE LA COMPAÑÍA NEXUS SOLUCIONES LOGISTICAS CIA LTDA, CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ECONOMICO DEL AÑO 2018

De acuerdo con 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 2018.

INFORMACION GENERAL

El año 2018 inició con dos contratos de arrendamiento con el Ministerio de Salud, que ocupó 917 M2, y la empresa TutoSnack, que ocupó 1200 M2. Para la mitad del año, se pudo establecer negociaciones con la empresa Icekaperry con la cual se firmó un contrato para ocupar la tercera bodega de 1918 M2 de área, a partir de diciembre. Sin embargo, previo a la mudanza hubo que terminar la construcción tanto de bodega como de oficinas, para lo cual accedimos a un préstamo adicional del Produbanco por US$200,000.00. La construcción culminó en noviembre y la empresa se mudó a mediados de diciembre. Queda pendiente concluir el trámite con el Municipio de Rumiñahui, para obtener el permiso definitivo de habitabilidad, porque al momento tenemos solamente parcial.

Otro logro importante en este año fue haber obtenido, del Municipio de Rumiñahui, la conexión de agua potable, para lo cual hicimos el tendido de la tubería matriz desde 350 metros de distancia y la construcción de cisternas adicionales. En el agua potable tenemos dos restricciones: la una, utilizar máximo 60 M3 por mes; y, segunda, recibir el líquido solo en la noche para no afectar la presión de la población circundante. Para ello, fue necesario construir dos cisternas adicionales, una para almacenar agua lluvia que la recogemos del techo, con la que complementamos el requerimiento de baños y limpieza, y otra para el agua potable solo para los procesos productivos de los clientes. En suma, hoy tenemos tres cisternas, una de 45 M3 alimentada por un pozo artesiano (aprobada por el SENAGUA) para servicios de baños y limpieza, otra de 45 M3 alimentada de las aguas lluvias para el mismo fin; y, otra de 40 M3 para los procesos productivos. Las inversiones requeridas para

cisternas, tendido de tuberías y sistemas de bombeo es muy alta, pero esos son los costos a que nos vemos abocados por falta de atención del Estado. Hay que recordar que también debimos, en su momento, construir el camino de acceso, doble alcantarillado y conexión de rede eléctrica externa. Todas estas obras han costado más de US$100,000.00.

ESTADOS FINANCIEROS

Al finalizar el año 2018, la empresa muestra una utilidad pequeña, que contrasta con la pérdida del año anterior. En efecto la utilidad del año es de solo US$ 1278,25, lo cual se explica por dos razones. Si bien los ingresos son de $132,905.36, la depreciación de las instalaciones es de $74,789.55 (56% del gasto). Por otro lado, los ingresos por el nuevo cliente, Icekaperry, fueron solamente $4000.00 en el 2018. El año 2019 será de mucho mejor rentabilidad.

En cuanto a las cifras del balance general, hay que destacar que, a causa de la nueva construcción, la deuda sube significativamente. Ahora se debe al Produbanco, a 5 años plazo $236,908, en contratos de mutuo a familiares y amigos $25,000; y en varias deudas operativas $46,500. En general si bien la deuda de Nexus es alta, $1,585,534.44, solamente $236,908 son deudas contraídas con el sistema financiero, el resto proviene de préstamos familiares que se irán pagando a medida que haya ingresos. Debido al tamaño de la deuda, el patrimonio neto es de $77,578.25, mientras que el activo es $1664,390.94. Todas las obligaciones con el Estado están al día.

Atentamente

Manuel Echeverría
GERENTE GENERAL