

**INFORME DE LA GERENCIA GENERAL SOBRE LAS ACTIVIDADES DE LA
COMPAÑÍA NEXUS SOLUCIONES LOGISTICAS CIA LTDA, CORRESPONDIENTE
AL EJERCICIO ECONOMICO DEL AÑO 2019**

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 2019.

INFORMACION GENERAL

El año 2019 se finalizaron dos contratos de arrendamiento con las empresas ICEKAPPERY S.A. Y PIGGIS PIGEM CIA LTDA., con lo cual se ocupó la totalidad de las áreas en planta baja. Solo queda disponible la utilización del mezanine, área que la hemos reservado para iniciar algún emprendimiento propio.

Mirando hacia el futuro, hemos iniciado también otro emprendimiento, en sociedad con otra persona, la empresa INPLAPETSA S.A., que importa alimentos de mascotas. La idea es que, en el futuro, cuando crezca, podamos usar nuestras bodegas para manejar este producto y no depender enteramente de arrendatarios.

Un logro importante en el año fue la obtención de las aprobaciones y permisos municipales para obtener finalmente el PERMISO DE OCUPACION, que se finalizará a inicios del 2020. Por cuanto ICEKAPPERY hizo una construcción provisional en el patio frontal, para cubrir sus equipos como caldero, bombas, etc, el Municipio de Rumihahui requirió aprobación de esos planos y re aprobación de los planos del resto de la edificación. Un trámite complejo, pero finalmente se consiguieron las aprobaciones. El permiso de ocupación, que otorga el Cuerpo de Bomberos, se lo obtendrá en 2020.

En suma, Nexus ahora cuenta con los siguientes arrendatarios:

- Tutosnack S.A., productor de patacones
- Icekapperry S.A., recolectan frutas y verduras para empacarlas y distribuirlas. Produce también helados.
- Piggis Embutidos, Piggem C.L., distribuye embutidos cárnicos que tiene su planta de producción en Cuenca.

- Ministerio de Salud, Distrito 17011 Mejía Ruminahui, almacenamiento de medicinas e insumos para los dos cantones.

ESTADOS FINANCIEROS

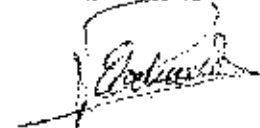
Al finalizar el año 2019, la empresa muestra una utilidad de \$., que se justifica por efecto de la ocupación al 100%, aunque con precios muy reducidos por la situación económica del país que no se recupera desde la crisis de 2014. Antes del 2014, las tarifas de arrendamiento era 50% más altas.

Con los ingresos adicionales obtenidos este año se hicieron cosas muy importantes:

- Se pagaron deudas operativas y otras con personas naturales que prestaron dinero para cubrir los pagos bancarios antes de arrendar los locales. De este tipo de créditos hay todavía un saldo por pagar de \$30000.
- Se pre pagó al banco \$35.000 que era el saldo del primer crédito de \$600,000 obtenido para iniciar la construcción. Con este pago ya solo queda pendiente el crédito de \$200,000 que se solicitó para concluir la bodega que ocupa ICEKAPPERRY, que vence en diciembre de 2023. A la fecha de corte de estos estados financieros, 12/31/2019, el saldo por pagar es \$166,000.
- Nos pusimos al día con pagos del Municipio de Ruminahui en cuanto a patente y 1.5 por mil.

Debido al tamaño de la deuda, el patrimonio neto es de \$102,116.27, mientras que el activo es \$1,569,002.56 y el pasivo es \$1,466,886.29. Todas las obligaciones con el Estado están al día.

Atentamente



Manuel EcheverríaP

GERENTE GENERAL