

**INFORME QUE PRESENTA EL GERENTE GENERAL A LA JUNTA GENERAL DE SOCIOS DE LA
EMPRESA COMPLEJO DE BODEGAS INDUCHAUPI S.A POR EL EJERCICIO ECONOMICO
2015**

Srs. Accionistas:

De conformidad con lo establecido en la Ley de Compañías vigente, a continuación me permito presentar el informe anual de Gerencia por el ejercicio económico que concluyó el 31 de diciembre del 2014.

INTRODUCCION:

Complejo de Bodegas Induchaupi S.A, fue constituida mediante escritura pública celebrada ante el Notario Décimo Suplente (E) Dr. Diego J. Almeida Montero de la Ciudad de San Francisco de Quito, Distrito Metropolitano y otorgada el 11 de junio de 2013, aprobada por la Superintendencia de Compañías mediante resolución No. SC.IJ.DIC.Q.13.003145 del 25 de junio de 2013 suscrita por el DR. Oswaldo Noboa León, Director Jurídico de Compañías de la Superintendencia de Compañías. La inscripción de la constitución de la compañía fue realizada en el Registro Mercantil del Cantón Quito con número de repertorio: 23985, fecha de inscripción 11 de julio de 2013, número de inscripción 2622 en el libro del Registro Mercantil. El Registro Único de Contribuyentes le fue otorgado el 29 de julio de 2013 con el No. 1792448875001

ASPECTOS RELACIONADOS CON LAS OPERACIONES DE LA EMPRESA

ASPECTOS ADMINISTRATIVOS:

Durante el año 2015 se continuó con la construcción del complejo llegándose a culminar dicha obra en Julio del mismo año, la superficie de construcción ejecutada fue de 8.500 m² es decir el 50% del total planificado, quedando pendiente algunos detalles que se los ira terminado en el transcurso del tiempo. Las bodegas fueron rentadas en su totalidad a la empresa estatal CORREOS DEL ECUADOR CDE E.P. una parte con contrato suscrito a

un año por 2.500 M2 y el área restante bajo la modalidad de "servicio de bodegaje" dicho servicio concluyó el 24 de diciembre quedando vigente únicamente el contrato por los 2.500 m2.

ASPECTOS FINANCIEROS

Desde el punto de vista financiero la empresa tramitó un crédito de USD 1.500.000 dólares para financiar parte de la construcción de las bodegas, este crédito fue otorgado por parte del Banco de la producción con las garantías presentadas por el Sr. Jorge Hidalgo Capello, presidente de la empresa y propietario del predio donde se construyeron las bodegas. El préstamo fue concedido a un interés de cerca del 10.5% seis meses de gracia y 5 años para pagar capital e intereses.

EL deudor es COMPLEJO DE BODEGAS INDUCHAUI S.A. y el CODEUDOR el Sr. JORGE ENRIQUE HIDALGO CAPELLO, por lo tanto en los registros contables el préstamo concedido aparece en la cuenta de Activos como "cuentas y documentos por cobrar a Jorge Hidalgo" y por el lado del pasivo "obligaciones con instituciones financieras" de esta manera si los ingresos por renta de las bodegas por cuestiones de procedimiento como es el caso del contrato con CORREOS DEL ECUADOR CDE D.P. que se suscribió directamente con el propietario del bien por requerimiento de dicha institución, los ingresos de ese contrato que sirven para el pago de los dividendos del banco se pueden ir descontando de las cuentas mencionadas.

Por lo antes expuesto y considerando que los pagos al banco empezaron por el primer desembolso en septiembre y por el segundo en diciembre de 2016, el valor de los activos al 31 de diciembre es de USD 1.477.662,00 que se descomponen de la siguiente manera: el disponible en bancos es de USD 21.527,00, cuentas por cobrar al codeudor 1.294.565, y construcciones en curso USD. 158.965. Por el lado del Pasivo tenemos las obligaciones con el Banco de la Producción por USD 1.463.943 y el patrimonio por USD 3.009,00

Los ingresos por servicios de administración prestados al propietario del predio y servicios de bodegaje prestados a Correos del Ecuador totalizan USD 164.257,00. Los gastos

Administrativos totalizan USD 89.072 y los financieros, intereses, comisiones y otros gastos del mismo rubro USD 64.122, lo que produce una utilidad de USD 10.709,00 antes de pagos de impuestos y participaciones.

CONCLUSIONES:

En general el accionar de la empresa se desarrolló conforme estaba previsto, y el porcentaje de ocupación de las bodegas fue del 96% y se espera para el próximo año tener ocupadas todas las áreas y durante todo el tiempo.

Es lo que puedo informar a todos los accionistas.



Ing. BERNARDO HIDALGO ANDERSON
GERENTE GENERAL
COMPLEJO DE BODEGAS INDUCHAUPÍ

Quito, 6 de abril de 2016