

**INFORME QUE PRESENTA EL GERENTE GENERAL A LA JUNTA GENERAL DE SOCIOS DE LA
EMPRESA COMPLEJO DE BODEGAS INDUCHAUPÍ S.A POR EL EJERCICIO ECONOMICO
2016**

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 2016.

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.U.DJC.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 2016 se pudo arrendar las bodegas no en el cien por ciento como es el objetivo.

ASPECTOS FINANCIEROS

Desde el punto de vista financiero la empresa mantiene un crédito de USD 1.500.000 dólares que sirvió 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 INDUCHAUPÍ 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.

El valor de los activos al 31 de diciembre es de USD 1.463.280 que se descomponen de la siguiente manera: el disponible en bancos es de USD 17.290, cuentas por cobrar al codeudor 1.286.958, y construcciones en curso USD. 159.966 Por el lado del Pasivo tenemos las obligaciones con el Banco de la Producción por USD 1.429.631 y el patrimonio por USD 10.940

Los ingresos por servicios de administración prestados al propietario del predio y servicios de bodegaje prestados a Correos del Ecuador totalizan USD 172,602. Los gastos Administrativos totalizan USD 55,000 y los financieros, intereses, comisiones y otros gastos del mismo rubro USD 108,223 lo que produce una utilidad de USD 9,379 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 85% 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 INDUCHAUI

Quito, 20 de abril de 2017