

**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
2018**

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 2018.

INTRODUCCION:

Complejo de Bodegas Induchaupí 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.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 2018 no se pudo arrendar las bodegas disponibles en su totalidad, sin embargo se realizaron acercamientos con potenciales clientes que estoy seguro cerraran los contratos en el próximo año, de esta manera se espera para el 2019 arrendar totalmente el complejo.

Como está dentro del objetivo social de la compañía las construcciones, en el mes de febrero de 2018 se suscribió un contrato con la empresa Abad Vergara Constructores para proceder a la construcción de la urbanización Paseo Canarias Ubicada en la antigua vía a Puenbo. El proyecto se completó con éxito en el 2018 en lo referente a las obras de construcción, quedando únicamente la suscripción de las actas de entrega recepción con las autoridades del Distrito Metropolitano de Quito a fin de entregar el proyecto terminado a los propietarios.

ASPECTOS FINANCIEROS

Desde el punto de vista financiero la empresa mantiene un crédito de USD 1.246,673.05 que se utilizó para 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 INDUCHAUPI 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".

El valor de los activos al 31 de diciembre es de USD 1.490,556 que se descomponen de la siguiente manera: el disponible en activo corriente es de USD 531.774, cuentas por cobrar al codeudor USD 941.574 y construcciones en curso USD 433.558. Por el lado del Pasivo tenemos las obligaciones con el Banco de la Producción por USD 1.246,673.05 y el patrimonio por USD 20.362.00

Los ingresos por servicios de administración prestados al propietario del predio, servicios de construcción a terceros y, servicios de bodegaje prestados totalizan USD 492.791 Los gastos Administrativos totalizan USD 327.578, los financieros, intereses, comisiones y

otros gastos del mismo rubro USD 152.446 y otros gastos USD 4.115 lo que produce una utilidad de USD 8.652.00 antes de pagos de impuestos y participaciones.

CONCLUSIONES:

En general el accionar de la empresa se desarrolló conforme a la situación económica del país, el porcentaje de ocupación de las bodegas fue del 70% y se espera para el próximo año tener ocupadas todas las áreas y durante todo el tiempo.

Es todo lo que puedo informar a los accionistas.



Ing. BERNARDO HIDALGO ANDERSON
GERENTE GENERAL
COMPLEJO DE BODEGAS INDUCHAUPI

Quito, 27 de marzo de 2019