

INFORME QUE PRESENTE EL GERENTE GENERAL DE SOCIOS DE LA EMPRESA COMPLEJO DE BODEGAS INDUCHAUPI S.A. POR EL EJERCICIO ECONÓMICO 2019

SEÑORES 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 2019.

INTRODUCCIÓN:

COMPLEJO DE BODEGAS INDUCHAUPI S.A., fue constituida mediante escritura pública celebrada ante el notario 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 número SC.IJ.DJC.Q.13.003145 del 25 de junio del 2013 suscrita por el Dr. Osvaldo 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 repertorio: 23985, fecha de inscripción 11 de julio de 2013, número de inscripción 2622 en el libro de Registro Mercantil. El Registro Único de Contribuyentes le fue otorgado el 29 de julio del 2013 con el No. 1792448875001.

ASPECTOS RELACIONADOS CON LAS OPERACIONES DE LA EMPRESA

ASPECTOS ADMINISTRATIVOS:

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

ASPECTOS FINANCIEROS:

Desde el punto de vista financiero la empresa mantiene dos créditos por un valor total de \$890,448 que se utilizó para la construcción de las Bodegas, este crédito fue otorgado por el Banco de la Producción con las garantías presentadas por el Señor Jorge Enrique 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 cinco años para pagar capital e interés.

El deudor es el COMPLEJO DE BODEGAS INDUCHAUPI S.A. y el codeudor el Señor JORGE ENRIQUE HIDALGO CAPELLO, por lo tanto los registros contables del 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 del 31 de diciembre es de \$1'184.467,00 que se descomponen de la siguiente manera: el Disponible en Activo Corriente es de \$2.973,00 Cuentas y Documentos por Cobrar \$141.770,00 y Construcciones en Curso \$433.558,00. Por el lado del Pasivo tenemos las obligaciones con el Banco de la Producción por \$923.545,48 y el Patrimonio por \$20.563,00.

Los ingresos por: Servicios de Administración prestados al propietario del predio, Servicios de Construcción a Terceros y Servicios de Bodega Prestados totalizan \$241.807,00. Los Gastos

Administrativos totalizan \$105.404,00; los Financieros, Intereses, Comisiones y Otros Gastos del mismo rubro \$127.408,00 y otros gastos \$20.229,00; lo que produce una utilidad de \$893,00 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 el 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 DE INDUCHAUPI S.A.

Quito 30 de abril del 2020