

INFORME DE ADMINISTRACIÓN A LA JUNTA GENERAL DE SOCIOS DE LA COMPAÑÍA PARQUES LOGÍSTICOS EFFITEK S.A.

Señores Socios:

En mi calidad de Gerente General de **PARQUES LOGÍSTICOS EFFITEK S.A.** (en adelante simplemente la "compañía"), someto al conocimiento y aprobación de la Junta General Ordinaria de Socios, a celebrarse durante el año 2015, el siguiente informe de actividades correspondiente al período comprendido entre el inicio de operaciones de la compañía, es decir desde el 25 de noviembre de 2014 al 31 de diciembre de 2014. De esta manera, doy cumplimiento a lo dispuesto por la Ley de Compañías, el Reglamento para la presentación de informes anuales de los administradores a las juntas generales expedido mediante Resolución No. 92.1.4.3.0013 de la Superintendencia de Compañías publicada en el Registro Oficial No. 44 del 13 de octubre de 1992 y su reforma y el Estatuto Social de la compañía.

1. Cumplimiento de los objetivos previstos para el ejercicio económico del año 2014.

Durante el ejercicio económico materia de este informe, la compañía ha desarrollado sus operaciones con normalidad, razón por la cual se ha dado cumplimiento a los principales objetivos propuestos para el referido periodo.

La empresa se encuentra en un período pre-operativo de desarrollo de un proyecto Inmobiliario de un Centro Logístico cuyo modelo de negocio se basa en el alquiler de bodegas y espacios de almacenamiento y brindar servicios complementarios de esta actividad a sus clientes.

Dentro de las actividades realizadas y que se encuentran en marcha se destacan las siguientes:

1. Contratación de un Anteproyecto Arquitectónico Valorado a la empresa LKS, miembro de la Corporación Mondragón de España, expertos en Ingeniería, diseño y desarrollo de Parques Logísticos con sostenibilidad, ecodiseño y más de 40 años de experiencia.
2. Contratación de las Ingenierías y Construcción a la empresa SEMAICA, una de las mejores y más experimentadas empresas nacionales de construcción a nivel industrial.
3. Estudio de mercado realizado por la empresa Ernesto Gamboa y Asociados, con mucha experiencia en el sector inmobiliario en el Ecuador, con resultados bastante favorables.
4. Hemos trabajado en la viabilidad técnica y legal del proyecto con lo siguiente:
 - a. Factibilidad de servicios
 - b. Levantamiento topográfico
 - c. Estudio de suelos Hidro-geológico

- d. Estudio de Impacto Ambiental
 - e. Estudio de Impacto Vial
 - f. Subdivisión del lote 2 de la Hacienda Itulcachi para el aporte del lote 5 de la misma con 150.000m² a la empresa.
 - g. Reuniones y pre- aprobaciones por parte del Municipio en las Secretarías de Territorio y Desarrollo
5. Sobre la Viabilidad económica y financiera hemos avanzado en lo siguiente:
- a. Planificación Estratégica
 - b. Preparación de presupuestos pre-operativos y operativos a mediano y largo plazo
 - c. Etapas de construcción, operación y consolidación
 - d. Inversión total requerida y fuentes de financiamiento
 - e. Acercamiento con los principales bancos del país y su disposición de financiar el proyecto.

2. Cumplimiento de las disposiciones de la Junta General y el Directorio.

Todas las disposiciones emanadas de la Junta General de Socios y el Directorio de la compañía fueron cumplidas a cabalidad.

3. Información sobre hechos extraordinarios producidos durante el ejercicio, en el ámbito administrativo, laboral y legal.

Durante el ejercicio económico materia del informe no existieron hechos que se destaquen dentro del ámbito administrativo laboral, pues ha existido una administración normal en el referido período.

4. Situación financiera de la compañía al cierre del ejercicio y de los resultados anuales.

Al cierre del ejercicio económico del año 2014, el activo total de la compañía sumó USD. 85.718,59. El activo total de la compañía está conformado en un 100% por activos corrientes. En lo que concierne al financiamiento del activo, el 100% fue financiado mediante recursos propios. El pasivo total de la compañía está conformado en un 100% por pasivos corrientes. El patrimonio neto de la compañía al cierre del ejercicio económico fue de USD. 76.395,25.

5. Propuesta sobre el destino de las pérdidas/ganancias generadas durante el ejercicio económico del año 2014.

Cumplo en poner en conocimiento de la Junta General de Socios que el resultado del ejercicio después de participación e impuesto a la renta, registró una pérdida por USD. 23.604,95 monto que me permito sugerir pase a formar parte de los resultados acumulados de la compañía.

6. Estado de cumplimiento de las normas sobre propiedad intelectual y derechos de autor por parte de la compañía.

En cuanto al cumplimiento de las normas sobre derechos de autor, así como las disposiciones relacionadas con los derechos de propiedad intelectual, me permito informar a la junta que la compañía ha dado un estricto cumplimiento a las antes mencionadas disposiciones, por lo cual no hay novedades que reportar por este concepto a la junta.

Atentamente,



Sr. Rafael Areos Mora

Gerente General

Quito, 23 de marzo de 2015