

**COMPLEJO DE BODEGAS INDUCHAUPI S.A.  
INFORME QUE PRESENTA EL COMISARIO PRINCIPAL POR EL EJERCICIO  
ECONOMICO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015**

**1.- SUSTENTO LEGAL DE LA COMPAÑIA**

Complejo de Bodegas Induchaupi S.A. fue constituida mediante escritura pública celebrada ante el Notario Décimo Suplente (E) de la ciudad de San Francisco de Quito, Distrito Metropolitano, Dr. Diego J. Almeida Montero y otorgada el 11 de junio de 2013. La escritura fue 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 concedido el 29 de julio de 2013 con el No. 1792448875001.

**2.- ASPECTOS RELACIONADOS CON LAS OPERACIONES DE LA EMPRESA**

**ASPECTOS ADMINISTRATIVOS:**

Las actividades administrativas se han desarrollado con normalidad, la empresa se encuentra cumpliendo su objetivo social, procedió con la construcción del 50% de complejo de bodegas como estaba previsto e igualmente se ha procedido al arrendamiento de 2.500 m<sup>2</sup> a la empresa estatal CORREOS DEL ECUADOR y con el resto de espacio se ha prestando el servicio de bodegaje a la misma empresa estatal hasta el 24 de diciembre de 2015. Fue necesario obtener un crédito del Banco de la Producción para financiar la construcción de área programada. El crédito fue de USD 1.500.000 a 5 años plazo con 180 días de gracia. El deudor del crédito es COMPLEJO DE BODEGAS INDUCHAUPI S.A. y el CODEUDOR el Sr. Jorge Enrique Hidalgo Capello, la garantía del crédito la otorgó el Sr. Hidalgo.

**3.- ASPECTOS FINANCIEROS Y CONTABLES**

La empresa una vez que termino la construcción del 50% de proyecto procedió al arrendamiento y prestación de servicios de bodegaje. Los ingresos que se registran en el balance, son originados por la prestación de servicios al promotor y dueño del proyecto por la construcción y administración del mismo, así como la prestación de servicio de bodegaje a la empresa Correos del Ecuador. Las obligaciones al Instituto de seguridad social IESS, Servicio de Rentas Internas SRI, Superintendencia de Compañías, SIC y pago de impuestos al Distrito Metropolitano de Quito se encuentran cancelados oportunamente. La contabilidad está a cargo del Lcdo. Marcelo Suntaxi, quien también tiene bajo su custodia la documentación contable que respaldan los registros.

**4) NORMAS Y RESOLUCIONES CUMPLIDAS.-** Como resultado de la revisión efectuada a los documentos presentados por la administración, en mi opinión, los registros contables y las actas de Juntas Generales Realizadas, en su caso se ajustan a las normas legales, estatutarias y reglamentarias establecidas en las leyes pertinentes.

Los balances de Situación, el Estado de Pérdidas y Ganancias, Estado de flujos de Efectivo y el Estado de Cambios en el Patrimonio de la empresa están conforme lo establece las NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACION FINANCIERA (NIIF) como lo establece la Superintendencia de Compañías.

Los Libros de Actas de las Juntas de Accionistas, los libros de acciones y accionistas, el expedientillo de actas y demás documentos relacionados han sido llevados y se conservan conforme las disposiciones legales.

Los comprobantes, los documentos de respaldo, los libros de contabilidad se llevan conforme a las normas legales y a las técnicas contables se conservan de acuerdo a lo prescrito en las disposiciones pertinentes actuales.

**5.- RESPALDOS CONTABLES Y LEGALES.-**

En cuanto se refiere a la documentación contable, financiera y legal, la compañía cumple con todos los requisitos que determina la Superintendencia de Compañías y el Servicio de Rentas Internas.

**6.- OPINION SOBRE LOS ESTADOS FINANCIEROS.-** Revisados los registros contables y el balance presentado por la administración de la compañía, en mi opinión concluyo que los Balances y estados Financieros de COMPLEJO DE BODEGAS INDUCHAUPI S.A. reflejan fielmente la situación financiera y económica de la empresa al 31 de diciembre de 2015 conforme lo establecen las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

**7.- COMPOSICION DE LOS BALANCES Y SITUACION FINANCIERA.-**

**Balance de Situación al 31 de diciembre 2014**

Por el lado del Activo la empresa registra un total de USD 1.477.662,21 USD 4.950,39 en la cuenta de caja y bancos, USD 21.527,06 en Cuentas por cobrar USD 1.294.569,61 de los cuales USD 1.253.703,00 corresponde a cuentas por cobrar al CODEUDOR del crédito y USD 2.600,00 en crédito tributario, Por el lado del pasivo se registra igualmente USD 1.477.662,21, compuesto por: cuentas por pagar Instituciones Financieras (Crédito del Banco de la Producción) USD 1.456.508,37 otras cuentas por pagar USD 7.435,32 que incluyen las partes proporcionales al mes de diciembre de 2015 de la obligaciones con el IESS, y el. Por el lado del patrimonio tenemos capital social USD. 2.000,00 como capital suscrito y pagado y reservas USD 1009,10.

**Balance de resultados del 1ro. al 31 de diciembre de 2014**

Las Ventas totales del periodo USD 164.257,62 menos gastos administrativos y renta USD 89.072,29, menos gastos financieros (intereses por el crédito) USD 64.122,01 quedando una utilidad del ejercicio equivalente a USD 10.709,32 que la Junta General deberá resolver sobre el destino de las mismas.

Es todo lo que puedo informar a los señores Accionistas.

Finalmente, me permito manifestar que he cumplido con lo dispuesto en la Resolución 90.1.5.3. y el artículo 321 de la Ley de Compañías en el desempeño de mis funciones en calidad de Comisario Principal de COMPLEJO DE BODEGAS INDUCHAUPÍ S.A.

Piño, 5 de abril de 2015

Atentamente,



Lilian Rodríguez

**COMISARIO PRINCIPAL**

**COMPLEJO DE BODEGAS INDUCHAUPÍ S.A.**