Quito abril 05, 2018

INFORME DE COMISARIO

A los Señores Accionistas de:

INMOBILIARIA INALDA S.A

Presento a la Junta General de Accionistas, el informe y análisis sobre los estados financieros cortados al 31 de Diciembre de 2017, que como Comisario de la Empresa y de conformidad a la Ley, me corresponde realizar.

Este informe presento en cumplimiento de la Ley y de la Resolución de la Superintendencia de Compañías Número 92-1-4-3-014, publicada en el Registro Oficial Num. 44 del 13 de octubre de 1992.

1. Los administradores han cumplido con las normas legales y estatutarias, así como con las resoluciones de la Junta General de Accionistas.
2. En cuanto a los sistemas de control interno, debo indicar que se verifican permanentemente los ingresos y los egresos que obtiene la compañía, control de caja, bancos, chequeras.
3. Las cifras presentadas en los estados financieros relativos al ejercicio económico 2016, corresponden a las registradas en los libros de contabilidad, estos son confiables, y han sido elaborados de acuerdo con los principios de contabilidad generalmente aceptados y a las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF.
4. En el desempeño de mis funciones he dado cumplimiento a lo dispuesto en el Art. 279 de la Ley de Compañías Codificada (R.O.Num. 312,5 de noviembre de 1999), debiendo advertir lo siguiente:

    a) No existen requisitos de presentación de garantías de los administradores de la compañía.
    b) He revisado el balance y la cuenta pérdidas y ganancias, así como los balances de comprobación mensual.
    c) No ha habido lugar para la aplicación de la norma sexta del Art. 279 de la Ley de Compañías Codificada.
    d) No ha habido razón para vigilar las operaciones de la compañía.
    e) No ha habido razón para proponer o solicitar la remoción de los administradores; y tampoco he conocido sobre ninguna denuncia sobre la administración.

A continuación me permito hacer un análisis del Estado de Situación Financiera del período

ACTIVO
El activo se compone de los siguientes grandes grupos:

1.- Activo Circulante: está compuesto por:

a.- El saldo de efectivo en Caja Bancos por: $. 35.236,00

b.- Otros Activos Corrientes: suman: $. 1.744,00 que es el saldo no amortizado de seguros pagados por anticipado.

La suma del activo circulante asciende a $.36.980,00 que significa el 7.44% del activo total; en el 2016 fue del 16%.

2.- Activo Fijo

No Depreciable: Terreno - por un valor de $. 445.784,00.

Depreciable: respecto a este rubro debo indicar que consta de numerosas y diversas inversiones fijas necesarias para la operación de la empresa con un valor histórico total de $. 122.079,00; la depreciación de los activos fijos alcanza a la fecha $. 108.338,00 que es el 89% del valor histórico.

El activo no corriente es de $: 459.525,00 que representa el 92,56% del activo total; en el 2016 fue del 84%

La suma total del activo es de $. 496.505,00 en el 2016 $. 556.261,00

PASIVOS

PASIVO CORRIENTE

Este grupo del balance comprende los siguientes valores: gastos por pagar pendientes al 31 – 12 – 2017 por $. 30,00, Obligaciones con DINNERS CLUB por $. 2.482,00; Impuestos por pagar, IESS por pagar, Sueldos y beneficios sociales por pagar por $. 6.199,00; obligaciones con accionistas $. 57,00; finalmente un pasivo por impuesto diferido por $. 4.239,00.

El total del pasivo corriente asciende a la suma de $. 13.007,00 que significa el 100% del pasivo total; igual que en el 2016. En el presente periodo la empresa no tiene pasivos a largo plazo.

PATRIMONIO

Está constituido por:

1.- El capital social que es de $. 25.000,00.

2.- Reservas Legal por $. 12.500,00

3.- Reserva Facultativa por $. 522.788,00

4.- Pérdidas acumuladas por: $. 15.714,98

5.- Pérdida del periodo por: $. 61.074,93

El Patrimonio de la empresa es de $. 483.498,00; en el 2016 fue de $. 544.747,00

BREVE ANALISIS FINANCIERO

1.- Índice de liquidez: 2.84: significa que por cada dólar que debe la empresa a corto plazo cuenta con USD 2.84 de Activos a corto plazo: en el 2016 fue de 7.82

2.- Los socios son propietarios del 97% de los activos: en el 2016 fue del 98%

Me permito agradecer la colaboración prestada para el cumplimiento de mis funciones.

Carlos García Ponce
COMISARIO

INFORME DE COMISARIO

Al Representante Legal de la Compañía

INMOBILIARIA INALDA S. A.

Período Trimestral: ENERO - MARZO 2017

Presento al Representante Legal de la Compañía, el Ing. Com. Ignacio Ponce Palacios, el informe de comisario sobre la Prevención de Lavado de Activos y financiamiento al Terrorismo y otros que la Compañía ha realizado durante el primer trimestre del año 2017.
Este informe presente en cumplimiento de la Ley conforme a la Resolución No. SCV.D.SC.14.009 de la Superintendencia de Compañías publicado en el Registro Oficial No. 292 y de acuerdo al Manual de Procedimientos para la Prevención de Lavado de Activos y Financiamiento al terrorismo y otros delitos de la Compañía.

1. El Oficial de cumplimiento monitorea los depósitos que ingresan diariamente en la cuenta bancaria de la Compañía.

2. Durante el primer trimestre del año 2017, no se han registrado transacciones que superen los US$ 10.000, por lo tanto no se ha reportada ningún movimiento a la Unidad de Análisis Financiero.

3. Se cumplen los debidos procesos, políticas, monitoreo y normas en contra del Lavado de Activos.

Me permito agradecer la colaboración prestada para el cumplimiento de mis funciones.

Carlos García Ponce
COMISARIO DE LA COMPAÑÍA
Quito, 10 de Abril del 2017

INFORME DE COMISARIO

Al Representante Legal de la Compañía

INMOBILIARIA INALDA S. A.

Período Trimestral: ABRIL - JUNIO 2017

Presento al Representante Legal de la Compañía, el Ing. Com. Ignacio Ponce Palacios, el informe de comisario sobre la Prevención de Lavado de Activos y financiamiento al Terrorismo y otros que la Compañía ha realizado durante el primer trimestre del año 2017.
Este informe presente en cumplimiento de la Ley conforme a la Resolución No. SCV.D.SC.14.009 de la Superintendencia de Compañías publicado en el Registro Oficial No. 292 y de acuerdo al Manual de Procedimientos para la Prevención de Lavado de Activos y Financiamiento al terrorismo y otros delitos de la Compañía.

1. El Oficial de cumplimiento monitorea los depósitos que ingresan diariamente en la cuenta bancaria de la Compañía.

2. Durante el segundo trimestre del año 2017, no se han registrado transacciones que superen los US$ 10.000, por lo tanto no se ha reportada ningún movimiento a la Unidad de Análisis Financiero.

3. Se cumplen los debidos procesos, políticas, monitoreo y normas en contra del Lavado de Activos.

Me permito agradecer la colaboración prestada para el cumplimiento de mis funciones.

Carlos García Ponce
COMISARIO DE LA COMPAÑÍA
Quito, 10 de Julio del 2017

INFORME DE COMISARIO

Al Representante Legal de la Compañía

INMOBILIARIA INALDA S. A.

Período Trimestral: JULIO - SEPTIEMBRE 2017

Presento al Representante Legal de la Compañía, el Ing. Com. Ignacio Ponce Palacios, el informe de comisario sobre la Prevención de Lavado de Activos y financiamiento al Terrorismo y otros que la Compañía ha realizado durante el primer trimestre del año 2017.
Este informe presente en cumplimiento de la Ley conforme a la Resolución No. SCV.D.SC.14.009 de la Superintendencia de Compañías publicado en el Registro Oficial No. 292 y de acuerdo al Manual de Procedimientos para la Prevención de Lavado de Activos y Financiamiento al terrorismo y otros delitos de la Compañía.

1. El Oficial de cumplimiento monitorea los depósitos que ingresan diariamente en la cuenta bancaria de la Compañía.

2. Durante el tercer trimestre del año 2017, no se han registrado transacciones que superen los US$ 10.000, por lo tanto no se ha reportada ningún movimiento a la Unidad de Análisis Financiero.

3. Se cumplen los debidos procesos, políticas, monitoreo y normas en contra del Lavado de Activos.

Me permito agradecer la colaboración prestada para el cumplimiento de mis funciones.

Carlos García Ponce
COMISARIO DE LA COMPAÑÍA
Quito, 11 de Octubre del 2017

INFORME DE COMISARIO

Al Representante Legal de la Compañía

INMOBILIARIA INALDA S. A.

Período Trimestral: OCTUBRE - DICIEMBRE 2017

Presento al Representante Legal de la Compañía, el Ing. Com. Ignacio Ponce Palacios, el informe de comisario sobre la Prevención de Lavado de Activos y financiamiento al Terrorismo y otros que la Compañía ha realizado durante el primer trimestre del año 2017.
Este informe presente en cumplimiento de la Ley conforme a la Resolución No. SCV.D.SC.14.009 de la Superintendencia de Compañías publicado en el Registro Oficial No. 292 y de acuerdo al Manual de Procedimientos para la Prevención de Lavado de Activos y Financiamiento al terrorismo y otros delitos de la Compañía.

1. El Oficial de cumplimiento monitorea los depósitos que ingresan diariamente en la cuenta bancaria de la Compañía.

2. Durante el cuarto trimestre del año 2017, no se han registrado transacciones que superen los US$ 10.000, por lo tanto no se ha reportada ningún movimiento a la Unidad de Análisis Financiero.

3. Se cumplen los debidos procesos, políticas, monitoreo y normas en contra del Lavado de Activos.

Me permito agradecer la colaboración prestada para el cumplimiento de mis funciones.

Carlos García Ponce
COMISARIO DE LA COMPAÑÍA
Quito, 08 de Enero del 2018