Quito abril 04, 2019

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 2018, 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 2018, 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 grupos:

1.- Activo Circulante: está compuesto por:

a.- El saldo de efectivo en Caja Bancos por: $. 447,00

b.- Activo Exigible: con un valor de $. 11,00: se refiere a un crédito tributario por I.V.A.

La suma del activo circulante asciende a $. 458,00 que significa el 8% del activo total.

2.- Activo Fijo

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

Depreciable: me permito indicar que todos los activos sujetos a depreciación se encuentran totalmente depreciados a la fecha.

El activo no corriente es de $: 445.783,00 que representa el 92% del activo total.

La suma total del activo es de $. 446.242,00 en el 2017 fue de $. 496.505,00

PASIVOS

PASIVO CORRIENTE

Este grupo del balance comprende los siguientes valores: gastos por pagar pendientes al 31 – 12 – 2018 por $. 77,00, Obligaciones con DINNERS CLUB por $. 39,00; Impuestos por pagar, IESS por pagar, Sueldos y beneficios sociales por pagar por $. 6.972,00; obligaciones con accionistas $. 2.937,00; finalmente un pasivo por impuesto diferido por $. 4.239,00.

El total del pasivo corriente asciende a la suma de $. 14.264,00 es el 9% del pasivo total.

PASIVO LARGO PLAZO

En este grupo se ha registrado un dividendo declarado por $. 142.877,00, cuyo pago está condicionado a la venta del terreno propiedad de la empresa: significa el 91% del pasivo total.

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 $. 379.911,00

4.- Pérdidas acumuladas por: $. 76.790,00

5.- Pérdida del período por: 51.521,00

El Patrimonio de la empresa es de $. 289.100,00; en el 2017 fue de $. 483.498,00

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

Carlos García Ponce
COMISARIO