

Quito marzo 16, 2020

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 2019, 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 Nunt. 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. 3125 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:

El saldo de efectivo en Caja Bancos por: \$. 38,74

La suma del activo circulante asciende a \$. 38,74

2.- Activo Fijo

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

La suma total del activo es de \$. 445.822,00 en el 2018 fue de \$. 446.742,00

PASIVOS

PASIVO CORRIENTE

Este grupo del balance comprende los siguientes valores: 1.- Obligaciones con DINNERS CLUB por \$. 1.700,00; 2.- obligaciones con SRI por \$. 23.296,00; se refiere a la retención realizada sobre el dividendo declarado; 3.- Obligaciones con accionistas \$. 33.075,00 4.- finalmente un pasivo por impuesto diferido por \$. 4.239,00.

El total del pasivo corriente asciende a la suma de \$. 62.261,00 que es el 17% del pasivo total.

PASIVO LARGO PLAZO

En este grupo se ha registrado un dividendo declarado el año 2018 por \$. 142.877,00; a este se añade un dividendo neto declarado en el año 2019 por \$. 151.562,00; el pago está condicionado a la venta del terreno propiedad de la empresa; la suma total del pasivo a largo plazo es de \$. 294.439,00; significa el 83% del pasivo total.

La suma total del pasivo es de \$. 356.700,00, que en el 2018 fue de \$. 157.141,00

PATRIMONIO

Está constituido por:

- 1.- El capital social que es de S. 25.000,00.
- 2.- Reservas Legal por \$. 12.500,00
- 3.- Reserva Facultativa por \$. 205.088,00: se reduce en \$. 174.873,00 a causa del dividendo declarado.
- 4.- Pérdidas acumuladas por: \$. 128.311,00
- 5.- Pérdida del período por: 25.155,00

El Patrimonio de la empresa es de \$. 89.172,00; en el 2018 fue de \$. 289.100,00

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



Carlos García Ponce
COMISARIO