

INFORME DE COMISARIO

A los Señores Accionistas de INMOBILIARIA VALDEN S.A. VALDENSE
Ciudad.

En mi calidad de Comisario de la Compañía INMOBILIARIA VALDEN S.A. VALDENSE, y para dar cumplimiento a la función que se me asigna en el Artículo No. 291 y lo establecido en la resolución No. 15-3-003 de mayo 4 de 1990 de la Ley de Compañías cumpíame informarle que he examinado los Estados Financieros de INMOBILIARIA VALDEN S.A. VALDENSE por el año terminado 31 de Diciembre del 2017.

Mi revisión se efectuó de acuerdo con las Normas Internacionales de Información financiera para Pequeñas y Medianas Empresas, estas normas requieren que se planifique y ejecute el examen de tal manera que pueda obtener una seguridad razonable de que los estados financieros estén libres de errores importantes de revelación. El examen se efectúa sobre la base de pruebas selectivas, la revisión de la evidencia que aportan las cifras y revelaciones en los Estados Financieros en general. Considero que el examen efectuado, fundamenta razonablemente la opinión que expreso a continuación:

CUMPLIMIENTO DE RESOLUCIONES

Como resultado de mi examen basado en el alcance de mi revisión de las pruebas seleccionadas, las transacciones registradas y los actos de los administradores, en su caso se ajustan a las normas legales y estatutarias, así como a las resoluciones de las Juntas de Accionistas y del Directorio.

Los Libros de actas de las Juntas de Accionistas y del Directorio, libros de acciones han sido llevados y se conservan de conformidad con las disposiciones legales.

COLABORACIÓN GERENCIAL

En cumplimiento de mi responsabilidad de comisario considero indicar que en el proceso de revisión de libros, registros y documentación tanto contable como legal he recibido total colaboración del Gerente General para el cumplimiento de mis funciones. Y se ha cumplido con todas las resoluciones de la Junta General de Accionistas.

REGISTROS CONTABLES Y LEGALES

En cuanto se refiere a la documentación contable financiera y legal considero en términos generales que la compañía cumple con todos los requisitos que determina la Superintendencia de Compañías, Servicio de Rentas Internas y el Código de Comercio entre otros, en cuanto a su conservación y proceso técnico.

CONTROL INTERNO

Como parte del examen efectuado, se realizó un estudio del Sistema de Control Interno Contable de la compañía en el alcance del trabajo se considera necesario evaluar dicho sistema y extender nuestras pruebas, para de esta forma cumplir los requerimientos de las normas de auditoría generalmente aceptadas, bajo las cuales el propósito de evaluación permite establecer una base confiable que sirve para determinar la naturaleza, alcance y oportunidad de los procedimientos sustantivos que son necesarios para expresar una opinión sobre los Estados Financieros examinados. Mi estudio y evaluación del Sistema de Control Interno contable efectuado con el propósito antes mencionado, presento una base de razonable confianza de las condiciones de control interno.

En términos generales, los procedimientos y controles implementados por la gerencia en mi opinión, salvaguardan la integridad económica de los activos, obligaciones y resultados de la compañía.

En mi opinión el Balance General que se acompaña presenta razonablemente en todos los aspectos importantes la situación financiera de INMOBILIARIA VALDEN S.A. VALDENSA, al 31 de Diciembre del 2017 de conformidad con las disposiciones de la Ley de Compañías y Leyes vigentes en el Ecuador.

Por lo expuesto someto a consideración la aprobación final del Estado de Situación Financiera, Estado de Resultado Integral, Estado de Cambios en el Patrimonio, Estado de Flujos de Efectivo de INMOBILIARIA VALDEN S.A. VALDENSA, al 31 de Diciembre del 2017. Son parte integrante de este informe los estados financieros adjuntos y las correspondientes notas explicativas.

Atentamente,



CPA. ESTRADA VELEZ JOSE EDUARDO
C.I. 0907046932
REG. 0.8371

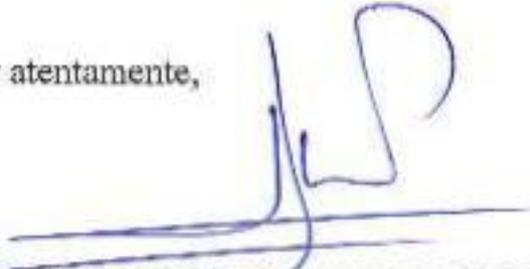
Guayaquil, 17 de Octubre del 2019.

**INMOBILIARIA VALDEN S.A. VALDENSA
INFORME DEL ADMINISTRADOR A LA JUNTA GENERAL DE
ACCIONISTAS**

En cumplimiento a las disposiciones estatutarias y legales, tengo a bien presentar a ustedes el siguiente informe de actividades, que corresponden al ejercicio económico del año 2017 de la empresa:

- Los estados financieros del presente ejercicio, han sido efectuados de acuerdo a Normas Internacionales de Información Financiera para pequeñas y medianas empresas.
- Se encuentra al día y están actualizados los libros sociales, contable y archivos de los documentos.
- Se han cumplido con todas las disposiciones emitidas por la Junta General de Accionistas durante este periodo.
- Las gestiones realizadas, los balances y anexos, están a disposición y consideraciones de ustedes.

Muy atentamente,



BOHRER PONS LEONARDO ANTONIO
Gerente General

Guayaquil, 17 de Octubre del 2019.

ACTA DE JUNTA GENERAL UNIVERSAL Y ORDINARIA DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑIA INMOBILIARIA VALDEN S.A. VALDENSA, CELEBRADA EL DIA 17 DE OCTUBRE DEL 2019.-

En Guayaquil, República del Ecuador, a las nueve horas cinco minutos del día diecisiete de Octubre del dos mil diecinueve, en las oficinas de la compañía ubicadas en la ciudadela Ferroviaria No. 101, de esta ciudad de Guayaquil, se reúnen los siguientes accionistas de la compañía "INMOBILIARIA VALDEN S.A. VALDENSA": la sra BAQUERIZO BARRIGA SUSANA, propietario de 160 acciones; y, la señora BOHRER BAQUERIZO VALERIA MARIA, propietario de 213,36 acciones, y el señor BOHRER PONS LEONARDO ANTONIO, propietario de 426,64 acciones Todas las acciones tienen un valor nominal de (US\$1, 00) UN dólar de los Estados Unidos de América cada una, son ordinarias, nominativas y se encuentran pagadas, a esta fecha, en el ciento por ciento de su valor. Actúa como Presidente de esta sesión la sra. Baquerizo Barriga Susana y, como Secretario el señor Leonardo Bohrer Pons El Presidente dispone que por Secretaría se elabore la lista de asistentes, con lo cual se constata lo siguiente: 1) que se encuentra representada la totalidad del capital suscrito y pagado de la compañía que en la actualidad asciende a OCHOCIENTOS dólares de los Estados Unidos de América (US\$800,00), 2) Que se encuentra presente el 100% del capital de la compañía; y, c) Que se ha convocado al Comisario, sr. Jose Estrada , en forma debida conforme la Ley de Compañías. El Presidente, considerando que en la presente reunión se encuentran presentes todos los accionistas de la compañía y, por consiguiente, se haya representada la totalidad del capital social conforme lo determina el artículo 238 de la Ley de Compañías, declara instalada y abierta esta Junta General Ordinaria de Accionistas con carácter de Universal y a continuación lee los puntos que integran el orden del día:

- 1) Conocer y resolver acerca del informe del Comisario de la Compañía por el ejercicio económico cerrado al treinta y uno de diciembre del dos mil diecisiete;**
- 2) Conocer y resolver sobre la memoria anual del Gerente General de la Compañía respecto del ejercicio económico cerrado al treinta y uno de diciembre del dos mil diecisiete;**
- 3) Conocer y resolver respecto de los estados financieros del ejercicio económico cerrado al treinta y uno de diciembre del dos mil diecisiete;**
- 4) Conocer y resolver acerca del reparto de utilidades del ejercicio económico cerrado al treinta y uno de diciembre del dos mil diecisiete, de ser el caso;**
- 5) Conocer y resolver acerca de cualquier otro asunto relacionado con los anteriores puntos del orden del día.**

La Junta aprueba unánimemente los puntos del orden del día y procede de inmediato a conocerlos y resolver sobre ellos:

I. CONOCER Y RESOLVER ACERCA DEL INFORME DEL COMISARIO DE LA COMPAÑIA POR EL EJERCICIO ECONOMICO CERRADO AL TREINTA Y UNO DE DICIEMBRE DEL DOS MIL DIECISIETE.- Se conoce el informe que presenta el Comisario Principal de la Compañía, acerca de la situación económica de la misma y sobre las operaciones realizadas, el movimiento de la contabilidad, la memoria del Gerente General, los balances y cuentas en general por el pasado ejercicio

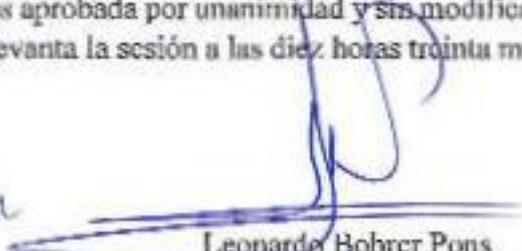
económico cerrado al treinta y uno de diciembre del dos mil diecisiete. Es así que, luego de conocer el informe del Comisario, la Junta resuelve por unanimidad de votos aprobar el referido informe. **2. CONOCER Y RESOLVER SOBRE LA MEMORIA ANUAL DEL GERENTE GENERAL DE LA COMPAÑÍA RESPECTO DEL EJERCICIO ECONÓMICO CERRADO AL TREINTA Y UNO DE DICIEMBRE DEL DOS MIL DIECISIETE.-** Seguidamente, se conoce la memoria que presenta el Gerente General acerca del estado y situación de la Compañía, así como respecto del curso de los negocios sociales durante el citado ejercicio económico cerrado al treinta y uno de diciembre del dos mil diecisiete. La Junta, luego de deliberar al respecto, aprueba por unanimidad dicha memoria. **3. CONOCER Y RESOLVER RESPECTO DE LOS ESTADOS FINANCIEROS DEL EJERCICIO ECONÓMICO CERRADO AL TREINTA Y UNO DE DICIEMBRE DEL DOS MIL DIECISIETE.-** De la misma manera, se procede a conocer el Estado de situación financiera, Estado de resultado integral, Estado de flujo de efectivo, Estado Cambio de patrimonio y las Notas a los estados financieros, correspondientes al ejercicio económico del dos mil diecisiete. Al efecto, la Junta General, luego de deliberar al respecto, resuelve aprobar el balance general, el Estado de situación financiera, Estado de resultado integral, Estado de flujo de efectivo, Estado Cambio de patrimonio y las Notas a los estados financieros. **4. CONOCER Y RESOLVER ACERCA DEL REPARTO DE UTILIDADES DEL EJERCICIO ECONÓMICO CERRADO AL TREINTA Y UNO DE DICIEMBRE DEL DOS MIL DIECISIETE, DE SER EL CASO.-** Considerando que de las cuentas aprobadas correspondientes al ejercicio económico pasado, aparece que la compañía tuvo utilidades.

El Presidente deja constancia que los documentos antes referidos quedarán en el expediente de esta Junta, de conformidad con la Ley.

No habiendo otro asunto que tratar, el Presidente concede un receso para la reducción de la presente acta; y, reinstalada la Junta, con la asistencia de las mismas personas anotadas al comienzo, por Secretaría se da lectura a esta acta, la misma que es aprobada por unanimidad y sin modificación alguna, firmándola todos los concurrentes; con lo cual se levanta la sesión a las diez horas treinta minutos. -



Baquerizo Barriga Susana
Accionista - Presidente de la Junta



Leonardo Bohrer Pons
Accionista - Secretario de la Junta



Bohrer Baquerizo Maria
Accionista

ACTA DE JUNTA GENERAL UNIVERSAL Y ORDINARIA DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑIA INMOBILIARIA VALDEN S.A. VALDENSE, CELEBRADA EL DIA 17 DE OCTUBRE DEL 2019.-

En Guayaquil, República del Ecuador, a las nueve horas cinco minutos del día diecisiete de Octubre del dos mil diecinueve, en las oficinas de la compañía ubicadas en la ciudadela Ferroviaria No. 101, de esta ciudad de Guayaquil, se reúnen los siguientes accionistas de la compañía "INMOBILIARIA VALDEN S.A. VALDENSE": la sra BAQUERIZO BARRIGA SUSANA, propietario de 160 acciones; y, la señora BOHRER BAQUERIZO VALERIA MARIA, propietario de 213,36 acciones, y el señor BOHRER PONS LEONARDO ANTONIO, propietario de 426,64 acciones Todas las acciones tienen un valor nominal de (US\$1,00) UN dólar de los Estados Unidos de América cada una, son ordinarias, nominativas y se encuentran pagadas, a esta fecha, en el ciento por ciento de su valor. Actúa como Presidente de esta sesión la sra. Baquerizo Barriga Susana y, como Secretario el señor Leonardo Bohrer Pons El Presidente dispone que por Secretaría se elabore la lista de asistentes, con lo cual se constata lo siguiente: 1) que se encuentra representada la totalidad del capital suscrito y pagado de la compañía que en la actualidad asciende a OCHOCIENTOS dólares de los Estados Unidos de América (US\$800,00), 2) Que se encuentra presente el 100% del capital de la compañía; y, e) Que se ha convocado al Comisario, sr. Jose Estrada, en forma debida conforme la Ley de Compañías. El Presidente, considerando que en la presente reunión se encuentran presentes todos los accionistas de la compañía y, por consiguiente, se haya representada la totalidad del capital social conforme lo determina el artículo 238 de la Ley de Compañías, declara instalada y abierta esta Junta General Ordinaria de Accionistas con carácter de Universal y a continuación lee los puntos que integran el orden del día:

- 1) Conocer y resolver acerca del informe del Comisario de la Compañía por el ejercicio económico cerrado al treinta y uno de diciembre del dos mil diecisiete;
- 2) Conocer y resolver sobre la memoria anual del Gerente General de la Compañía respecto del ejercicio económico cerrado al treinta y uno de diciembre del dos mil diecisiete;
- 3) Conocer y resolver respecto de los estados financieros del ejercicio económico cerrado al treinta y uno de diciembre del dos mil diecisiete;
- 4) Conocer y resolver acerca del reparto de utilidades del ejercicio económico cerrado al treinta y uno de diciembre del dos mil diecisiete, de ser el caso;
- 5) Conocer y resolver acerca de cualquier otro asunto relacionado con los anteriores puntos del orden del día.

La Junta aprueba unánimemente los puntos del orden del día y procede de inmediato a conocerlos y resolver sobre ellos:

1. CONOCER Y RESOLVER ACERCA DEL INFORME DEL COMISARIO DE LA COMPAÑIA POR EL EJERCICIO ECONOMICO CERRADO AL TREINTA Y UNO DE DICIEMBRE DEL DOS MIL DIECISIETE.- Se conoce el informe que presenta el Comisario Principal de la Compañía, acerca de la situación económica de la misma y sobre las operaciones realizadas, el movimiento de la

contabilidad, la memoria del Gerente General, los balances y cuentas en general por el pasado ejercicio económico cerrado al treinta y uno de diciembre del dos mil diecisiete. Es así que, luego de conocer el informe del Comisario, la Junta resuelve por unanimidad de votos aprobar el referido informe. **2. CONOCER Y RESOLVER SOBRE LA MEMORIA ANUAL DEL GERENTE GENERAL DE LA COMPAÑÍA RESPECTO DEL EJERCICIO ECONÓMICO CERRADO AL TREINTA Y UNO DE DICIEMBRE DEL DOS MIL DIECISIETE.**- Seguidamente, se conoce la memoria que presenta el Gerente General acerca del estado y situación de la Compañía, así como respecto del curso de los negocios sociales durante el citado ejercicio económico cerrado al treinta y uno de diciembre del dos mil diecisiete. La Junta, luego de deliberar al respecto, aprueba por unanimidad dicha memoria. **3. CONOCER Y RESOLVER RESPECTO DE LOS ESTADOS FINANCIEROS DEL EJERCICIO ECONÓMICO CERRADO AL TREINTA Y UNO DE DICIEMBRE DEL DOS MIL DIECISIETE.**- De la misma manera, se procede a conocer el Estado de situación financiera, Estado de resultado integral, Estado de flujo de efectivo, Estado Cambio de patrimonio y las Notas a los estados financieros, correspondientes al ejercicio económico del dos mil diecisiete. Al efecto, la Junta General, luego de deliberar al respecto, resuelve aprobar el balance general, el Estado de situación financiera, Estado de resultado integral, Estado de flujo de efectivo, Estado Cambio de patrimonio y las Notas a los estados financieros. **4. CONOCER Y RESOLVER ACERCA DEL REPARTO DE UTILIDADES DEL EJERCICIO ECONÓMICO CERRADO AL TREINTA Y UNO DE DICIEMBRE DEL DOS MIL DIECISIETE, DE SER EL CASO.**- Considerando que de las cuentas aprobadas correspondientes al ejercicio económico pasado, aparece que la compañía tuvo utilidades.

El Presidente deja constancia que los documentos antes referidos quedarán en el expediente de esta Junta, de conformidad con la Ley.

No habiendo otro asunto que tratar, el Presidente concede un receso para la redacción de la presente acta; y, reinstalada la Junta, con la asistencia de las mismas personas anotadas al comienzo, por Secretaría se da lectura a esta acta, la misma que es aprobada por unanimidad y sin modificación alguna, firmándola todos los concurrentes; con lo cual se levanta la sesión a las diez horas treinta minutos.- f.) Baquerizo Barriga Susana, Presidente de la Junta- accionista; f.) Leonardo Bohrer Pons Secretario de la Junta- Accionista; f.) Bohrer Baquerizo Valeria, accionista.

Certifico que la presente Acta es fiel copia de la original, la misma que reposa en los archivos de la compañía a la que me remitiré en caso de necesario.

Guayaquil, 17 de Octubre del 2019



Leonardo Bohrer Pons
Secretario de la Junta

LISTA DE ASISTENTES A LA SESIÓN DE JUNTA GENERAL UNIVERSAL Y ORDINARIA DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑIA "INMOBILIARIA VALDEN S.A. VALDENSA", CELEBRADA EL DÍA DIECISIETE DE OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL DIECINUEVE.

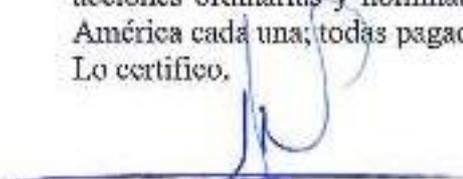
ACCIONISTA	ACCIONES	VALOR PAGADO
Baquerizo Barriga Susana	- 160.00 acciones ordinarias y nominativas de \$1,00 c/u.	USD 160,00
Bohrer Baquerizo Valeria	- 213.36 acciones ordinarias y nominativas de \$1,00 c/u.	USD 213,36
Bohrer Pons Leonardo	- 426.64 acciones ordinarias y nominativas de \$1,00 c/u.	USD 426,64
	TOTAL	USD 800,00

CAPITAL SOCIAL DE LA COMPAÑIA: USD 800,00

OBJETO DE LA CONVOCATORIA: 1) Conocer y resolver acerca del informe del Comisario de la Compañía por el ejercicio económico cerrado al treinta y uno de diciembre del dos mil diecisiete; 2) Conocer y resolver sobre la memoria anual del Gerente General de la Compañía respecto del ejercicio económico cerrado al treinta y uno de diciembre del dos mil diecisiete; 3) Conocer y resolver respecto de los estados financieros del ejercicio económico cerrado al treinta y uno de diciembre del dos mil diecisiete; 4) Conocer y resolver acerca del reparto de utilidades del ejercicio económico cerrado al treinta y uno de diciembre del dos mil diecisiete, de ser el caso; y, 5) Conocer y resolver acerca de cualquier otro asunto relacionado con los anteriores puntos del orden del día.

Las accionistas concurrentes representan el 100% del capital suscrito y pagado de la compañía que es de OCHOCIENTOS DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, dividido en ochocientas acciones ordinarias y nominativas de un valor nominal de un (1,00) Dólar de los Estados Unidos de América cada una; todas pagadas en un 100% de su valor total.

Lo certifico,


Leonardo Bohrer Pons
Secretario de la Junta