

Quito, 22 de marzo del 2013

Señores
Junta General de Accionistas
INMOBILIARIA NOVASIERRA S.A..
Presente.-

Señores Accionistas:

En cumplimiento de la nominación como Comisario y de acuerdo a lo dispuesto en el Artículo 321 de la Ley de Compañías y la Resolución N. 92.1.4.3.0014 de octubre 13 de 1992 de la Superintendencia de Compañías, referente a las obligaciones de los Comisarios, rindo a ustedes mi informe y opinión sobre la razonabilidad y suficiencia de la información que a presentado a Ustedes la Administración en relación con la marcha de la Compañía por la año terminado al 31 de diciembre del 2012.

He obtenido de los administradores toda la información sobre las operaciones, documentación y registro que juzgue necesario investigar. Así mismo he revisado el Balance General de **INMOBILIARIA NOVASIERRA S.A..** al 31 de diciembre del 2012 y su correspondiente Estado de Resultados sobre los cuales procedo a rendir este informe:

1. La Administración de la Compañía a cumplido con las disposiciones de la Junta General emitidas durante el año 2012, así como las normas legales vigentes.
2. Los expedientes de las Juntas Generales se conservan de acuerdo con la Ley, así como la lista de asistentes.
3. He revisado los libros de actas de la Junta General, el libro de Accionistas y Acciones, los mismos que cumplen con las disposiciones de los Art. 288, 189 y 190 de la Ley de Compañías.
4. El Sistema de Control Interno contable, de **INMOBILIARIA NOVASIERRA S.A.** tomado en conjunto, fue suficiente para

cumplir con los objetivos del mismo que son prever a la Gerencia de una seguridad razonable pero, no absoluta, de que los Activos están salvaguardados, contra pérdidas por disposiciones o usos no autorizados y de que las operaciones se registran correctamente para permitir la preparación de estados financieros de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados.

5. Las políticas contables de la Compañía son las establecidas o autorizadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador. Estas políticas en sus aspectos importantes están de acuerdo con NIIFS se han realizado todos los ajustes correspondientes afectando a resultados del año 2012
6. Las cifras presentadas en los estados financieros guardan correspondencia con las asentadas en los registros contables.

De acuerdo a las normas legales vigentes para el período 2012, los Estados Financieros y su contabilidad esta expresada en DOLARES.

En mi opinión los Estados Financieros, los criterios y políticas contables seguidos por la Compañía son adecuados, y suficientes

La información presentada por los administradores en lo que respecta a los resultados de sus operaciones refleja en forma razonables todos los aspectos importantes de la situación financiera de . al 31 de diciembre del 2012.

NOTAS AL BALANCE GENERAL

Las Cuentas por Cobrar ascienden a USD 75.660 que representa el 1,88 % del total de los Activos.

Las Inversiones de las Obras en Curso suman USD 3'696.648 que representa el 92 % del total de los Activos.

Los Otros Activos Corrientes suman USD 66.925 que representan el 1,67% del total de los Activos.

Los Activos Fijos Netos de la compañía suman USD 3.910 que representa el 0,097% del total de los Activos.

Las Cuentas por Pagar a Proveedores suma USD 152.369 que representa el 4,05% del total de los Pasivos.

Las Obligaciones Bancarias suman USD 323.776 que representa el 8,61% del total de los Pasivos.

Los Anticipos de Clientes suman USD 1'053.673 que significa el 28% del total de los Pasivos.

El Pasivo no corriente suman USD 2'216.498 y representa el 58,95% del total de los Pasivos.

NOTAS AL ESTADO DE RESULTADOS

Inmobiliaria Novasierra S.A. tuvo un ingreso por venta de departamentos de USD 2'931.347 VS 1'850.361 del año 2011 es decir hubo un crecimiento del 58,42%

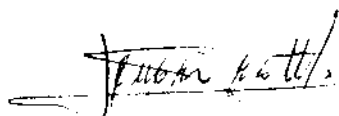
El Costo de Ventas fue de USD 2'817.000 que representa el 96,01 % del total de los Ingresos

Los Gastos Administrativos y de Ventas suman USD 14.216 que representa el 0,48 % del total de los Ingresos.

Otros Ingresos y Gastos suman USD 40.446 que representa el 1,38% del total de los Ingresos.

La Utilidad neta del Ejercicio 2012 suma USD 140.640 que representa el 4,80 % del Total de las Ventas VS el 2,60% del año 2011.

Atentamente,



Lcdá. Eugenia Estrella
CPA 26954