

# **INMOBILIARIA NOVASIERRAS.A.**

**INFORME DE COMISARIO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017**

## **INDICE**

**Informe de Comisario**

**Balance General**

**Estado de Resultados**

**S&S FINANCIAL CONSULTING**



## INFORME DE COMISARIO

A los accionistas de:  
**Inmobiliaria Novasierra S.A.**  
29 de marzo del 2017

### Estados financieros revisados:

1. Hemos examinado los estados financieros adjuntos de Inmobiliaria Novasierra S.A., que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2017 y los correspondientes estados de resultados por el año terminado en esa fecha.

### Responsabilidad de la Administración sobre los estados financieros:

2. La Administración de la Compañía es responsable por la preparación y presentación razonable de los estados financieros de acuerdo con principios contables generalmente aceptados en Ecuador. Esta responsabilidad incluye: el diseño, implementación y mantenimiento de controles internos relevantes para la preparación y presentación razonable de estados financieros separados que no contengan distorsiones importantes, debido a fraude o error; la selección y aplicación de políticas de contabilidad apropiadas; y, la elaboración de estimaciones contables razonables de acuerdo con las circunstancias.

### Responsabilidad del Comisario:

3. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre los estados financieros adjuntos basados en nuestra revisión. Nuestra revisión fue efectuada para obtener certeza razonable de si los estados financieros no contienen distorsiones importantes. Comprende la ejecución de procedimientos analíticos y sobre los saldos y las revelaciones presentados en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del comisario, incluyendo la evaluación del riesgo de que los estados financieros contengan distorsiones importantes, debido a fraude o error. Al efectuar esta evaluación del riesgo, el comisario toma en consideración los controles internos relevantes de la Compañía, para la preparación y presentación razonable de los estados financieros, con el fin de diseñar procedimientos de acuerdo con las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía. También incluye la evaluación de si los principios de contabilidad aplicados son apropiados y si las estimaciones contables realizadas por la gerencia son razonables, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros. Consideramos

The logo consists of the letters 'S&S' in a stylized, bold font, enclosed within a square border. To the right of the logo is a handwritten signature in blue ink.

que la evidencia que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión de comisario.

**Opinión del Comisario:**

4. En nuestra opinión, los estados financieros mencionados en el párrafo 1 presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de Inmobiliaria Novasierra S.A. al 31 de diciembre del 2017 y los resultados de sus operaciones, por el año terminado en esa fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF.
5. He dado cumplimiento como parte integrante de mi examen de los estados financieros, a lo establecido en el artículo 279 de la Ley de Compañías y, de acuerdo con lo requerido por las normas legales vigentes, informo que:
  1. Las cifras presentadas en los estados financieros concuerdan con los libros de contabilidad de la empresa.
  2. El examen de los estados financieros incluyó un estudio y evaluación de la estructura de control interno de la empresa.
  3. En lo que es materia de mi competencia, los resultados de las pruebas efectuadas no revelaron situaciones que se consideren incumplimientos significativos de normas legales, reglamentarias, estatutarias, y de las resoluciones de la Junta General de Accionistas, por parte de la Administración.
  4. El cumplimiento de las normas legales, reglamentarias y estatutarias, así como los criterios de aplicación de dichas normas son de responsabilidad de la Administración de la Compañía. Tales criterios podrían eventualmente no ser compartidos por las autoridades competentes.
6. Este informe de Comisario es para uso exclusivo de la Administración de la Compañía y ha sido preparado en cumplimiento con las disposiciones legales vigentes.



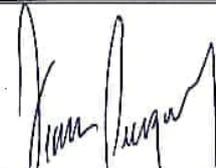
---

**CPA. Lucía Salazar Miranda**  
**S&S FINANCIAL CONSULTING**  
Registro Nacional de Contadores  
No. 25172



**INMOBILIARIA NOVASIERRA S.A.**  
**BALANCE GENERAL - COMPARATIVO**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017**  
**(Expresado en dólares)**

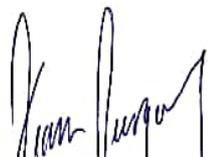
	2016 AÑO	2017 AÑO	2017 %		2016 AÑO	2017 AÑO	2017 %
<b>ACTIVOS</b>							
<b>ACTIVOS CORRIENTES</b>	<b>4,020,476</b>	<b>2,559,917</b>	<b>99.66%</b>				
Caja Bancos	10,366	8,023	0.31%				
Cuentas por Cobrar Clientes	20,879	28,000	1.09%				
Otras Cuentas por Cobrar	17,743	37,333	1.45%				
Inventarios	3,959,165	2,486,498	96.80%				
Activos por impuestos corrientes	12,323	63	0.00%				
				<b>PASIVOS</b>			
				<b>PASIVOS CORRIENTES</b>	<b>2,496,412</b>	<b>2,247,492</b>	<b>87.49%</b>
				Obligaciones financieras	805,065	334,621	13.03%
				Cuentas por pagar proveedores	203,227	202,619	7.89%
				Otras Cuentas por Pagar	1,455,070	1,666,736	64.89%
				Pasivos por impuestos corrientes	17,016	19,464	0.76%
				Beneficios empleados corto plazo	16,034	24,052	0.94%
				<b>PASIVOS NO CORRIENTES</b>	<b>1,228,701</b>	<b>4,980</b>	<b>0.19%</b>
				Obligaciones financieras	1,226,258	0	0.00%
				Beneficios empleados post - empleo	2,443	4,980	0.19%
				<b>TOTAL PASIVOS</b>	<b>3,725,113</b>	<b>2,252,472</b>	<b>87.69%</b>
<b>ACTIVOS NO CORRIENTES</b>	<b>9,228</b>	<b>8,800</b>	<b>0.34%</b>	<b>PATRIMONIO</b>			
Propiedad y equipo	2,629	2,201	0.09%	Capital social	20,000	20,000	0.78%
Inversiones en acciones	6,599	6,599	0.26%	Reservas	10,000	10,000	0.39%
				Otros resultados integrales	4,827	3,076	0.12%
				Resultados acumulados	269,764	269,764	10.50%
				Resultado del Ejercicio	0	13,405	0.52%
				<b>TOTAL PATRIMONIO</b>	<b>304,591</b>	<b>316,245</b>	<b>12.31%</b>
<b>TOTAL ACTIVOS</b>	<b>4,029,704</b>	<b>2,568,717</b>	<b>100.00%</b>	<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO</b>	<b>4,029,704</b>	<b>2,568,717</b>	<b>100.00%</b>

  
 Diane Burgaentzle  
 GERENTE GENERAL

  
 Daisy Gordón  
 CONTADORA GENERAL

**INMOBILIARIA NOVASIERRA S.A.**  
**ESTADO DE RESULTADOS - COMPARATIVO**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017**  
 (Expresado en dólares)

	2016 AÑO	2017 AÑO	
<b>VENTAS</b>			
Ingresos Operacionales	0.00	3,705,187.00	100.00%
Costo de Ventas	0.00	-3,339,180.00	-90.12%
<b>Utilidad ( pérdida) bruta en ventas</b>	<b>0.00</b>	<b>366,007.00</b>	<b>9.88%</b>
Gastos Administrativos	0.00	-288,176.00	-7.78%
Gastos de Ventas	0.00	-33,412.00	-0.90%
<b>UTILIDAD OPERACIONAL</b>	<b>0.00</b>	<b>44,419.00</b>	<b>1.20%</b>
Gastos Financieros	0.00	-33,326.00	-0.90%
Otros Ingresos	0.00	24,863.00	0.67%
<b>UTILIDAD ANTES DE IMPUESTO A LA RENTA Y PARTICIPACION TRABAJADORES</b>	<b>0.00</b>	<b>35,956.00</b>	<b>0.97%</b>
Menos: Participación Trabajadores	0.00	-5,393.00	-0.15%
Menos: Impuesto a la Renta	0.00	-17,158.00	-0.46%
<b>UTILIDAD DEL EJERCICIO</b>	<b>0.00</b>	<b>13,405.00</b>	<b>0.36%</b>

  
 \_\_\_\_\_  
 Diane Burgaentale  
 GERENTE GENERAL

  
 \_\_\_\_\_  
 Daisy Gordón  
 CONTADORA GENERAL