

## INFORME DE COMISARIO

A los accionistas de:  
**Inmobiliaria Novasierra S.A.**  
28 de marzo del 2019

### 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 2018 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:

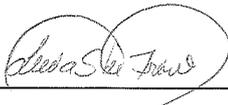
3. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre los estados financieros adjuntos basados en nuestra revisión. Nuestra revisión fue efectuada para obtener certeza razonable de si los estados financieros no contienen distorsiones importantes. Comprende la ejecución de procedimientos analíticos 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



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 2018 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.



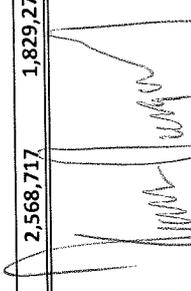
---

**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 2018  
(Expresado en dólares)

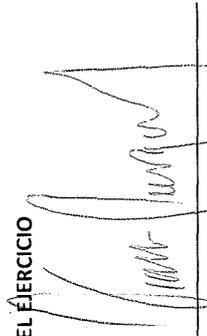
	2017 AÑO	2018 AÑO	2018 %	2017 AÑO	2018 AÑO	2018 %
<b>ACTIVOS</b>						
<b>ACTIVOS CORRIENTES</b>	<b>2,559,917</b>	<b>1,820,996</b>	<b>99.55%</b>	<b>2,247,492</b>	<b>1,471,220</b>	<b>80.43%</b>
Efectivo y equivalentes	8,023	287,374	15.71%	334,621	5,612	0.31%
Cuentas por Cobrar Clientes no Relacionados	28,000	526,975	28.81%	202,619	90,834	4.97%
Otras Cuentas por Cobrar	37,333	345	0.02%	1,666,736	1,319,906	72.15%
Inventarios	2,486,498	973,432	53.21%	19,464	36,282	1.98%
Activos por impuestos corrientes	63	32,870	1.80%	24,052	18,586	1.02%
<b>PASIVOS</b>						
<b>PASIVOS CORRIENTES</b>						
Obligaciones financieras						
Cuentas por pagar comerciales						
Otras Cuentas por Pagar						
Pasivos por impuestos corrientes						
Beneficios empleados corto plazo						
<b>PASIVOS NO CORRIENTES</b>	<b>4,980</b>	<b>4,980</b>	<b>0.40%</b>	<b>4,980</b>	<b>7,291</b>	<b>0.40%</b>
Beneficios empleados						
<b>TOTAL PASIVOS</b>	<b>2,252,472</b>	<b>1,478,511</b>	<b>80.83%</b>	<b>2,252,472</b>	<b>1,478,511</b>	<b>80.83%</b>
<b>ACTIVOS NO CORRIENTES</b>	<b>8,800</b>	<b>8,278</b>	<b>0.45%</b>			
Propiedad y equipo	2,201	1,229	0.07%	20,000	20,000	1.09%
Inversiones en asociadas	6,599	7,049	0.39%	10,000	10,000	0.55%
				3,076	2,568	0.14%
				269,764	283,169	15.48%
				13,405	35,026	1.91%
<b>TOTAL PATRIMONIO</b>	<b>316,245</b>	<b>316,245</b>	<b>19.17%</b>	<b>316,245</b>	<b>350,763</b>	<b>19.17%</b>
<b>TOTAL ACTIVOS</b>	<b>2,568,717</b>	<b>1,829,274</b>	<b>100.00%</b>	<b>2,568,717</b>	<b>1,829,274</b>	<b>100.00%</b>

  
Diane Burgantzle  
GERENTE GENERAL

  
Daisy Gordón  
CONTADORA GENERAL

**INMOBILIARIA NOVASIERRA S.A.**  
**ESTADO DE RESULTADOS - COMPARATIVO**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018**  
 (Expresado en dólares)

	2017 AÑO	2018 AÑO	2018 %
<b>VENTAS</b>			
Ingresos de Actividades ordinarias	3,705,187.00	2,955,505.00	100.00%
Costo de Ventas	-3,339,180.00	-2,591,758.00	-87.69%
<b>Utilidad (pérdida) bruta en ventas</b>	<b>366,007.00</b>	<b>363,747.00</b>	<b>12.31%</b>
Gastos Administrativos	-288,176.00	-269,463.00	-9.12%
Gastos de Ventas	-33,412.00	-37,346.00	-1.26%
<b>UTILIDAD OPERACIONAL</b>	<b>44,419.00</b>	<b>56,938.00</b>	<b>1.93%</b>
Gastos Financieros	-33,326.00	-20,544.00	-0.70%
Otros Ingresos	24,863.00	42,954.00	1.45%
<b>UTILIDAD ANTES DE PARTICIPACION TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA</b>	<b>35,956.00</b>	<b>79,348.00</b>	<b>2.68%</b>
Menos: Participación Trabajadores	-5,393.00	-11,902.00	-0.40%
Menos: Impuesto a la Renta	-17,158.00	-32,870.00	-1.11%
<b>UTILIDAD DEL PERIODO</b>	<b>13,405.00</b>	<b>34,576.00</b>	<b>1.17%</b>
Impuestos Diferidos		450.00	0.02%
<b>RESULTADO DEL EJERCICIO</b>	<b>13,405.00</b>	<b>35,026.00</b>	<b>1.19%</b>

  
 Diane Burgantzle  
**GERENTE GENERAL**

  
 Daisy Gordón  
**CONTADORA GENERAL**