

INFORME DE COMISARIO

A los accionistas de:
Inmobiliaria Novasierra S.A.
05 de mayo del 2020

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 2019 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.



delaf

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 2019 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 2019
 (Expresado en dólares)

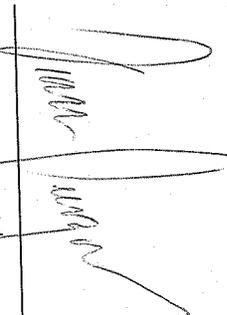
	2018 AÑO	2019 AÑO	2019 %		2018 AÑO	2019 AÑO	2019 %
ACTIVOS				PASIVOS			
ACTIVOS CORRIENTES	1.820.996	728.351	99,50%	PASIVOS CORRIENTES	1.471.220	480.229	65,60%
Efectivo y equivalentes	287.374	9.583	1,31%	Obligaciones financieras	5.612		0,00%
Cuentas por Cobrar Clientes no Relacionados	526.975	74.500	10,18%	Cuentas por pagar comerciales	90.834	324	0,04%
Otras Cuentas por Cobrar	345	8.161	1,11%	Otras Cuentas por Pagar	1.319.906	467.718	63,89%
Inventarios	973.432	612.529	83,68%	Pasivos por impuestos corrientes	36.282	913	0,12%
Activos por impuestos corrientes	32.870	23.578	3,22%	Beneficios empleados corto plazo	18.586	11.274	1,54%
				PASIVOS NO CORRIENTES	7.291	15.976	2,18%
				Beneficios empleados	7.291	15.976	2,18%
				TOTAL PASIVOS	1.478.511	496.205	67,79%
ACTIVOS NO CORRIENTES	8.278	3.669	0,50%	PATRIMONIO			
Propiedad y equipo	1.228	755	0,10%	Capital social	20.000	20.000	2,73%
Activos Diferidos	451	2.914	0,40%	Reservas	10.000	10.000	1,37%
Inversiones en asociadas	6.599		0,00%	Otros resultados integrales	2.568	4.644	0,63%
				Resultados acumulados	283.169	311.596	42,57%
				Resultado del Ejercicio	35.026	-110.425	-15,08%
				TOTAL PATRIMONIO	350.763	235.815	32,21%
TOTAL ACTIVOS	1.829.274	732.020	100,00%	TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	1.829.274	732.020	100,00%

Diane Burgenitzle
 GERENTE GENERAL

Daisy Gordón
 CONTADORA GENERAL

INMOBILIARIA NOVASIERRA S.A.
ESTADO DE RESULTADOS - COMPARATIVO
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019
 (Expresado en dólares)

	2018 AÑO	2019 AÑO	2019 %
VENTAS			
Ingresos de Actividades ordinarias	2.955.505	585.220	100,00%
Costo de Ventas	-2.591.758	-485.986	-83,04%
Utilidad (pérdida) bruta en ventas	363.747	99.234	16,96%
Gastos Administrativos	-269.463	-213.451	-36,47%
Gastos de Ventas	-37.346	-12.205	-2,09%
UTILIDAD (PERDIDA) OPERACIONAL	56.938	-126.422	-21,60%
Gastos Financieros	-20.544	13.534	0,00%
Otros Ingresos	42.954	13.534	2,31%
UTILIDAD (PERDIDA) ANTES DE PARTICIPACION TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA	79.348	-112.888	-19,29%
Menos: Participación Trabajadores	-11.902		0,00%
Menos: Impuesto a la Renta	-32.870		0,00%
UTILIDAD (PERDIDA) DEL PERIODO	34.576	-112.888	-19,29%
Impuestos Diferidos	450	2.463	0,42%
RESULTADO DEL EJERCICIO	35.026	-110.425	-18,87%


 Diane Burgantzle
 GERENTE GENERAL


 Daisy Gordón
 GENERAL