ONNOVO GESTIÓN INMOBILIARIA S.A.

Informe de Comisario
Por el año terminado en Diciembre 31, 2013

Informe de Comisario

A los señores Accionistas y Miembros del Directorio de
ONNOVO GESTIÓN INMOBILIARIA S.A.
Quito, Ecuador

1. Por lo dispuesto y en cumplimiento de los Artículos No. 321 y No. 231 de la Ley de Compañías y la resolución No. 92.1.4.3.0014, del 13 de octubre de 1992 de la Superintendencia de Compañías, nuestro trabajo es diseñado y realizado para obtener certeza razonable de si los estados financieros no contienen exposiciones erróneas e inexactas de carácter significativo y de la estructura del control interno, con el propósito de determinar los aspectos que podrían calificarse como debilidades importantes de nuestro trabajo.

2. Hemos obtenido la información sobre las operaciones, documentación y registros, correspondiente del balance general y estados de resultados por el año terminado al 31 de diciembre de 2013, sobre los cuales procedemos a emitir este informe:

3. En base a las disposiciones de la Junta General de Accionistas y del Directorio emitidas por el período terminado al 31 de diciembre de 2013; podemos mencionar que existe una seguridad razonable por parte de la Administración sobre el cumplimiento a lo estipulado en dichas disposiciones y además se apeguen a lo solicitado en el artículo 246 de la Ley de Compañías.

4. Para el desarrollo de las actividades se prestaron las facilidades y se proporcionó toda la información que fue requerida para el análisis de los balances financieros, balance de resultados correspondiente al ejercicio 2013.

5. Los Registros Contables se mantienen de conformidad a principios contables y los comprobantes que sustentan los registros son llevados de forma ordenada y correcta.

6. Los procedimientos de Control Interno que se mantienen son adecuados.

7. La información presentada en los Estados Financieros correspondiente al ejercicio 2013 presenta razonablemente la situación financiera de la empresa con aplicación a las Normas Internacionales de Información Financiera y apegados a las disposiciones legales vigentes.

8. Del Análisis Financiero del ejercicio 2013 y basándose en índices y razones, se desprende las siguientes conclusiones:

NOTAS A LA OPINIÓN DE COMISARIO

POR EL EJERCICIO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013

1.- CUMPLIMIENOT DE RESOLUCIONES.

Como resultado del examen, las transacciones registradas y los actos de los administradores en su caso, se ajustan a las normas legales, estatutarias y reglamentarias, así como las resoluciones de la Juntas de accionistas y del Directorio.

Los libros de Actas de Juntas de Accionistas del Directorio, Libro de acciones y accionistas han sido llevados de conformidad con las disposiciones legales vigentes.

La correspondencia, los comprobantes, libros y registros de contabilidad, han sido llevados conforme a las normas legales y se conservan de acuerdo con lo prescrito en las disposiciones legales.

2.- COLABORACIÓN GENERAL.

En cumplimiento de mi responsabilidad de comisario, considero importante indicar que el proceso de revisión de los libros, registros y documentación tanto contable como legal, he recibido total colaboración por parte de la Gerencia General para el cumplimiento de estas funciones.

3.- REGISTROS CONTABLES Y LEGALES.

En cuanto se refiere a la documentación contable, financiera y legal, considero que en términos generales ONNOVO cumple con todos los requisitos que determina la Superintendencia de Compañías, Ministerio de Finanzas y el Código de Comercio, entre otros, en cuanto a su conversación y proceso técnico.

Se ha indagado y verificado mediante pruebas de observación y detalle, en la medida que se consideró necesaria, los procedimientos establecidos por los administradores para proteger y salvaguardar los activos de la Empresa, el acceso de personal autorizado está limitado por seguridades adecuadas con las que cuenta la Compañía.

4.- CONTROL INTERNO.

Como parte del examen efectuado, se evaluó el sistema de control interno, en el enlace que considero necesario y en términos generales, los procedimientos y controles implementados por la Gerencia, en mi opinión, salvaguarden la integridad económica de los activos, obligaciones y resultado de la Compañía.

5.- POSICIÓN FINANCIERA Y SU RELACIÓN CON LOS REGISTROS.

Los componentes financieros de la Compañía principalmente entre ellos: Activos por el valor $206,909, de los cuales el Activo Corriente es $58,905, que representa el 28%, el Activo Fijo es $ 15,909, que representa 8%, Otros Activos es $132,094, que representa el 64% del Activo Total, el Pasivo Corriente $6,195 que representa el 100% del Pasivo, y el Patrimonio de los Accionistas es de $200,716 representa el 97% del Pasivo Total más Patrimonio, todos han sido debidamente conciliados en los respectivos registros contables de la compañía, no encontrando diferencia alguna que amerite su revelación.

ONNOVO GESTION INMOBILIARIA S.A.
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013

Expresado en dólares estadounidenses

ACTIVOS	**2012**	**%**	**2013**	**%**
ACTIVO CORRIENTE				
Caja y equivalentes de efectivo	439	0%	45,376	22%
Cuentas por Cobrar Clientes	70,007	30%	-	0%
Impuestos Anticipados	9,804	4%	13,529	7%
Total Activos Corrientes	**80,249**	**35%**	**58,905**	**28%**
PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO				
Muebles y Enseres	40,352	17%	40,352	20%
Total activos fijos	40,352		40,352	
Depreciación Acumulada	(20,407)	-9%	(24,443)	-12%
Total propiedad planta y equipo neto	**19,944**	**9%**	**15,909**	**8%**
OTROS ACTIVOS				
Gastos Preoperativos	132,094	57%	132,094	64%
Total otros activos	**132,094**		**132,094**	
TOTAL DE ACTIVOS	**232,288**	**100%**	**206,909**	**100%**

PASIVOS Y PATRIMONIO	**2012**	**%**	**2013**	**%**
PASIVOS CORRIENTES				
Cuentas y Documentos por Pagar	4,768	2%	1,418	1%
Por pagar a relacionadas	8,785	4%	4,695	2%
Prestamos por Pagar		0%	80	0%
Impuestos por Pagar	5,265	2%	-	0%
Total Pasivos Corrientes	**18,818**	**8%**	**6,193**	**3%**
Total pasivos	**18,818**	**8%**	**6,193**	**3%**
PATRIMONIO DE LOS SOCIOS				
Capital Social	1,000	0%	1,000	0%
Aporte Futuras Capitalizaciones	253,289	109%	253,289	122%
Pérdida de ejercicios anteriores	(53,327)	-23%	(40,819)	-20%
Utilidad del presente ejercicio	12,508.40	5%	(12,753.99)	-6%
Total Patrimonio	**213,470**	**92%**	**200,716**	**97%**
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	**232,288**	**100%**	**206,909**	**100%**

ONNOVO GESTION INMOBILIARIA S.A.
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
AL 31 DEDICIEMBRE DEL 2013

Expresado en dólares estadounidenses

ACTIVOS	**2.013**
ACTIVO CORRIENTE	
Caja y equivalentes de efectivo	45,376
Impuestos Anticipados	13,529
Total Activos Corrientes	**58,905**
PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO	
Muebles y Enseres	40,352
Total activos fijos	**40,352**
Depreciación Acumulada	(24,443)
Total propiedad planta y equipo neto	**15,909**
OTROS ACTIVOS	
Gastos Preoperativos	132,094
Total otros activos	**132,094**
TOTAL DE ACTIVOS	**206,909**

PASIVOS Y PATRIMONIO	**2.013**
PASIVOS CORRIENTES	
Cuentas y Documentos por Pagar	1,418
Por pagar a relacionadas	4,695
Prestamos por Pagar	80
Total Pasivos Corrientes	**6,193**
Total pasivos	**6,193**
PATRIMONIO DE LOS SOCIOS	
Capital Social	1,000
Aporte Futuras Capitalizaciones	253,289
Pérdida de ejercicios anteriores	(40,819)
Utilidad del presente ejercicio	(12,753.99)
Total Patrimonio	**200,716**
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	**206,909**

6.- RELACIONES FINANCIERAS

A continuación y cumpliendo disposiciones legales, se procede al cálculo de las principales relaciones financieras que la Compañía refleja en sus Estados Financieros del Ejercicio Económico del 2013.

INDICADORES DE LIQUIDEZ

FACTOR	INDICADORES TÉCNICOS	RESULTADO 2013
LIQUIDEZ	1. Liquidez Corriente	9.51

Liquidez Corriente

ONNOVO al 31 de diciembre de 2013, presenta una liquidez corriente de 9.51, es decir tiene la capacidad de pagar sus obligaciones a corto plazo con su activo circulante, por lo tanto por cada $1 de deuda a corto plazo, posee para cancelación $9,51.

INDICADORES DE SOLVENCIA

Los indicadores de endeudamiento o solvencia tienen por objeto medir en qué grado de qué forma participan los acreedores dentro del financiamiento de la empresa.

FACTOR	INDICADORES TÉCNICOS	RESULTADO 2013
SOLVENCA	1. Endeudamiento del Activo	3%
	2. Endeudamiento Patrimonial	97%
	3. Apalancamiento	1

Endeudamiento del Activo

ONNOVO presenta un índice de endeudamiento del 0.03, lo que significa que indica que de su inversión total el 3% ha sido financiado con fondos de terceros.

Endeudamiento Patrimonial

El grado de compromiso que tienen el patrimonio para con los acreedores es del 97%.

Apalancamiento

Este indicador demuestra que por cada $1,00 de activos utilizados, $1,00 está respaldado por el patrimonio.

Atentamente,

Lorena Veintimilla Mendieta
COMISARIO REVISOR