

CPA LIC. PATRICIO CORTEZ KING  
AUDITOR

**Señores Accionistas  
INMOBILIARIA SANTA NORA CIA. LTDA.  
Presente..-**

De mis Consideraciones:

A los miembros del Directorio y Accionistas de INMOBILIARIA SANTA NORA Cia. Ltda.

De conformidad al mandato de la Junta General de Socios y en mi calidad de comisario de la Compañía, me permito emitir el siguiente informe:

### **INFORME SOBRE LOS ESTADOS FINANCIEROS**

**1.-** He procedido a realizar la revisión del estado de situación financiera adjunto de la Compañía INMOBILIARIA SANTA NORA CIA. LTDA., al 31 de diciembre de 2013 y los correspondientes Estados de Resultados Integral, y de Evolución del Patrimonio por el año terminado en esa fecha, así como el resumen de políticas contables importantes y otras notas aclaratorias.

### **RESPONSABILIDAD DE LA ADMINISTRACIÓN POR LOS ESTADOS FINANCIEROS**

**2.-** La Gerencia de la Compañía es responsable por la preparación y presentación razonable de los estados financieros, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera NIIF, y políticas significativas.

Esta responsabilidad incluye el diseño, la implementación y el mantenimiento de controles internos relevantes para la preparación y presentación razonable de los estados financieros que no estén afectados por distorsiones significativas, sean debido a fraude o error, mediante la selección y aplicación de políticas contables apropiadas y elaboración de estimaciones contables razonables de acuerdo a las circunstancias.

### **RESPONSABILIDAD DEL COMISARIO**

**3.-** Mi responsabilidad es expresar una opinión sobre los estados financieros, basados en mi revisión, la misma que se realizó de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoria y Aseguramiento. Estas normas requieren que se cumpla con requerimientos éticos, así como la planificación y realización de la revisión para obtener una certeza razonable de que los estados financieros no estén afectados por distorsiones significativas.

Las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC) son similares en varios aspectos a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), sin embargo en aquellas situaciones específicas que no estén consideradas por las NEC, se recomienda que las NIIF provean los lineamientos a seguirse como principios de contabilidad en el Ecuador, de acuerdo al plan que se fundamenta en las disposiciones contenidas en la Resolución No.08-G.DSC.010, del 20 de noviembre de 2008, Registro Oficial 498 del 31 de diciembre de 2008, que son las relativas a la adopción de Normas Internacionales de Información Financiera y su aplicación obligatoria por parte de las Compañías y entidades sujetas a control de la Superintendencia de Compañías del Ecuador, en el caso de la Compañía, el período de implementación es el año 2012 y como período de transición a NIIF el año 2011.

A continuación las principales prácticas contables seguidas por la Compañía en la preparación de sus estados financieros.

#### **6.- Bases de Presentación.-**

Los estados financieros que se adjuntan fueron preparados sobre bases contables que se aplican a una empresa que se encuentra en marcha, las mismas que se prevean la realización de activos y cancelación de pasivos, en el desenvolvimiento normal de las actividades económicas de la Empresa.

Como se puede apreciar en los estados Financieros la Compañía ha obtenido una Utilidad por la suma de USD. \$ 2.244.46, en sus operaciones. Esta situación indica que la Empresa se encuentra en marcha, y la rentabilidad que pueda generar la actividad del negocio depende de eventos futuros.

**Efectivo y equivalentes de efectivo.**- Al momento de la preparación de los estados de Flujos de Efectivo la Compañía considera como efectivo y equivalentes de efectivo los saldos de Caja y Bancos.

**Cuentas por Cobrar.**- Han sido valuadas a su valor nominal. Las Cuentas por Cobrar incluyen una provisión para reducir su valor al de probable realización. Dicha provisión se constituye en función de un análisis de la probabilidad de recuperación de las cuentas.

**Propiedad Planta y Equipo.**- El valor de los activos se muestran al costo de adquisición, las depreciaciones se registran con cargo a las operaciones del año, utilizando tasas que se consideran adecuadas, siguiendo el método de línea recta, en base a la vida útil estimada del activo, para el cálculo de las depreciaciones del presente ejercicio se consideró los siguientes porcentajes, de conformidad con la Ley de Régimen Tributario Interno:

Al efectuar esta evaluación de riesgo, el comisario considera los controles internos de la Compañía, relevantes en la preparación y presentación razonable de sus estados financieros, a fin de diseñar procedimientos de revisión apropiados a las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía.

Una revisión también comprende la evaluación de si los principios de contabilidad utilizados son apropiados y de que las estimaciones contables hechas por la Administración son razonables, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros.

#### 4.- Adopción de las NIIF para Pymes

Mediante Resolución No.SC.Q.ICI.CPAIFRS.11.01 del 12 de enero del 2011 publicada en el Registro Oficial No.372 del 27 de enero del 2011, se establece que para efectos del registro y preparación de los estados financieros, la Superintendencia de Compañías califica como PYMES a las personas jurídicas que cumplan las siguientes condiciones:

1. Que sus activos totales sean inferiores a 4 millones de dólares
2. Que registren un valor bruto de ventas anuales inferior a 5 millones de dólares
3. Que tengan menos de 200 trabajadores (Personal Ocupado)

Se considerara como base los Estados Financieros del ejercicio económico anterior al periodo de transición.

**INMOBILIARIA SANTRA NORA CIA. LTDA.**, califica como PYMES, por lo tanto en cumplimiento con la Sección 35.1 **ADOPTARA POR PRIMERA VEZ LAS NIIF PARA PYMES**, dando cumplimiento obligatorio de las resoluciones números 08-G-DSC.010 del 20 de noviembre de 2008, publicada en el Registro Oficial No. 498 del 31 de diciembre de 2008 y No. SC-ICI.CPAIFRS.11.01 del 12 de enero de 2011, publicada en el Registro Oficial No. 372 del 27 de los mismos mes y año.

El marco contable aplicado por la Compañía estuvo basado en la implementación de las NIIF para Pymes.

#### 5.- POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

Las políticas contables de la compañía son las establecidas por la Federación Nacional de Contadores del Ecuador y autorizadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador, de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría y Aseguramiento NIAA, y de conformidad a la resolución No.06.Q.ICI. 003 del 21 de agosto de 2006.

Muebles y Enseres	10.00 %	10 años
Edificios	5.00 %	20 años
Maquinaria y Equipo	10.00 %	10 años
Equipo de Computación	33.33 %	3 años

**Impuestos y Contribuciones.**- La Compañía ha realizado las retenciones del Impuesto a la Renta y del Impuesto al Valor Agregado IVA en forma oportuna, hacia el Servicio de Rentas Internas.

**Provisiones para Participación de Empleados e Impuesto a la Renta.**- Se encuentran constituidas de acuerdo con disposiciones legales a las tasas del 15% para participación de empleados, y el Impuesto a la Renta se calcula en base al 22 %.

#### OPINIÓN DEL COMISARIO

7.- En mi opinión, los Estados Financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de la empresa INMOBILIARIA SANTA NORA CIA. LTDA., al 31 de diciembre de 2013, el resultado de sus operaciones, y la Evolución del Patrimonio por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría y Aseguramiento NIAA, y de conformidad a la resolución No.06.Q.ICI. 003 del 21 de agosto de 2006.

8.- Mi opinión sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias de la Compañía, como agente de retención y percepción, por el ejercicio económico terminado el 31 de diciembre de 2013, es que ha cumplido a cabalidad con las obligaciones que tiene con el Servicio de Rentas Internas.

Con tales consideraciones estimo que la Junta General de Accionistas puede aprobar los Estados Financieros cortados al 31 de diciembre de 2013.

Quito, 12 de marzo de 2014

CPA. Lic. Patricio Cortez King  
COMISARIO