

INFORME DE COMISARIO

1. En mi calidad de Comisario de **INMOBILIARIA NUEVO MUNDO INMOMUNDO S.A.** y en cumplimiento con las disposiciones vigentes de la Ley de Compañías, así como de las resoluciones que se adopten de las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF", es mi compromiso presentar el Informe de revisión de los Registros Contables y documentos del Ejercicio Económico 2.015.

Los Libros de Actas de la Junta General y Directorio, así como los Registros Contables y análogos, se llevan de conformidad a las Normas Legales pertinentes. La convocatoria a Junta General de Accionistas ha sido realizado de conformidad a las disposiciones en vigencia.

2. POLÍTICAS CONTABLES.

- ❖ Los Estados Financieros se hallan preparados en U.S. dólares.
- ❖ Las Políticas Contables de la Empresa, son las establecidas por la Federación Nacional de Contadores y autorizadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador.
- ❖ Las cifras presentadas mediante los Estados Financieros, son iguales a los Registros Contables, de conformidad a los Principios o Normas de Información Financiera, Generalmente Aceptados.

3. El desempeño de mis funciones de Comisario de **INMOBILIARIA NUEVO MUNDO INMOMUNDO S.A.**, es confirmar el cumplimiento de lo establecido por la Ley de Compañías en su artículo 279, el mismo que prevé revisiones de los Estados Financieros, Registros Contables de la misma, entre otros.

- ❖ Referente a la Resolución No. SC-INPA-UA-G-10-005 de 5 Noviembre de 2.010, publicada en el Registro Oficial No. 335 de 7 de Diciembre de 2.010, que tiene una clara definición sobre la aplicación de las NIIF, según la clase de Entidades, se ha dado curso de acuerdo al cronograma de aplicación respectiva, así como de los Reglamentos sujetos al control y vigilancia del Organismo respectivo.
- ❖ En cuanto al Sistema de Control Interno, se dispone de una lógica seguridad en la protección de Activos y análogos, contra la pérdida o disposición no autorizada, la confiabilidad de los Registros Contables en vigencia, permite la elaboración de los Estados Financieros y anexos, así como la existencia de elementos para identificar los mismos y definir las responsabilidades, caso de haber.
- ❖ Las cifras y más información presentadas en los Estados Financieros, corresponden a las asentadas en los Registros Contables, con relación al Ejercicio Económico, que pongo a consideración las siguientes cifras al cierre del Ejercicio al 31 de Diciembre de 2.015.


Amsv.

INMOBILIARIA NUEVO MUNDO INMOMUNDO S.A**ESTADO DE SITUACION AL 31 DICIEMBRE 2.015**

TOTAL ACTIVO	42.033.118,89	
TOTAL PASIVO		7.284.626,68
TOTAL PATRIMONIO		34.748.492,20
	42.033.118,89	42.033.118,88

4. ESTADO DE RESULTADOS

INGRESOS		
VIC LOCALES	244.074,17	
REGALIAS	8.821.521,22	
OTROS INGRESOS	873.389,15	9.938.984,54

5. GASTOS

SUELDOS Y DEMAS REMUNERACIONES	90.041,76	
APORTES SEGURIDAD SOCIAL	18.443,64	
TRABAJO DE TERCEROS	170.405,18	
MANTENIMIENTO Y REPARACIONES	753.659,66	
ADMINISTRATIVOS	876.032,56	
IMPUESTOS CONTRIBUCIONES Y OTROS	290.822,58	
DEPRECIACION Y AMORTIZACIONES	1.109.870,32	
GASTOS FINANANCIEROS	113.508,19	
INTERESES PRESTAMO	267.849,35	
SEGUROS	74.151,35	
PERDIDA EN ASOCIADAS	87.896,74	
OTROS GASTOS NO OPERACIONALES	2.036,42	
IMPUESTOS	1.476.375,87	
OTROS GASTOS	24.556,48	-5.355.650,10
UTILIDAD EJERCICIO	\$	4.583.334,44


ANGEL MEDARDO SILVA VILLENA
REG. C.P.A.3120

QUITO, 28 DE MARZO DE 2.016

6. ACTIVO \$ 42'033.118.89, comprende los siguientes Rubros::

CORRIENTE.

- CAJA CHICA
- BANCOS LOCALES
- BANCOS INTERNACIONALES
- DOLARES AMERICANOS
- CLIENTES LOCALES
- ANTICIPOS PROVEEDORES
- DEPOSITOS EN GARANTIA
- SEGUROS PAGADOS POR ANTICIPADO
- AMORT. ACUM. SEGUROS

PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO

- EDIFICIOS
 - MUEBLES Y ENSERES
 - MAQUINARIA Y EQUIPO
 - EQUIPO DE RADIOCOMUNICACION
 - EQUIPO DE COMPUTACION Y SOFTWARE
 - OTROS, PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO
 - VEHICULOS
 - PROPIEDADES DE INVERSION
 - OTROS ACTIVOS FIJOS
 - MAQUINARIAS COMPONENTES
 - (-) DEPRECIACION ACUMULADA
-
- OTROS ACTIVOS
 - IMPUESTO DIFERIDO
 - INVERSIONES LARGO PLAZO
 - APOORTE A FUTURA CAPITALIZACION NOVAURORA

7. PASIVO, \$ 7'284.626.68, con las Cuentas:

CORRIENTE

- CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR
- PROVEEDORES LOCALES
- OTRAS CUENTAS POR PAGAR
- OBLIGACIONES INSTITUCIONES FINANCIERAS
- INTERESES POR PAGAR
- OBLIGACIONES INSTITUCIONES FINANCIERAS
- IMPUESTO A LA RENTA POR PAGAR DEL EJERCICIO

LARGO PLAZO

- COSTO AMORTIZADO

OTROS PASIVOS

- VIC
- AMORTIZACION VIC


Amv.

8. PATRIMONIO, \$ 34'748.492.21, constituido por:

- CAPITAL SOCIAL
- RESERVA LEGAL
- RESERVA DE CAPITAL
- UTILIDAD NO DISTRIBUIDA EJERCICIOS ANTERIORES
- (-) PÉRDIDA ACUMULADA DE EJERCICIOS ANTERIORES
- RESULTADOS ACUMULADOS POR APLICACIÓN PRIMERA VEZ DE LAS NIIF
- UTILIDAD DEL EJERCICIO (DEPUES DE PARTICIPACION DE IMPUESTOS)

9. MEDIANTE VARIOS INDICADORES FINANCIEROS, ME PERMITO EN TÉRMINOS RELATIVOS, DEFINIR LOS SIGUIENTE:

a). INDICE DE LIQUIDEZ INMEDIATA

$$\text{ACTIVO CORRIENTE} / \text{PASIVO CORRIENTE} = 0.45\%$$

Mide el nivel de recursos, que se dispone en Caja, Bancos e Inversiones liquidables, para Obligaciones Corto Plazo

b). RAZON DE LIQUIDEZ TOTAL

$$\text{ACTIVO TOTAL} / \text{PASIVO TOTAL} = \$ 5.77$$

Indica cuantos dólares tenemos, por cada dólar de pago,

c). INDICE DE RENTABILIDAD

$$\text{UTILIDAD EJERCICIO} / \text{CAPITAL CONTABLE} = 13.20\%$$

Determina el porcentaje de utilidad obtenido sobre el Capital Invertido en el año 2.015

d). SOLVENCIA PATRIMONIAL

$$\text{PATRIMONIO} / \text{TOTAL ACTIVO} = 82.70\%$$

Determina la proporción de participación que tiene los fondos **Propios con relación al Activo Total**, debe llegar a un 40%, si es más alto el porcentaje, mayor será el Patrimonio.

 Ans.v.

e). NIVEL DE ENDEUDAMIENTO

PASIVO TOTAL : ACTIVO TOTAL = 17.30%

Mide el nivel de Endeudamiento y establece el porcentaje de participación de los Proveedores o Cuentas por Pagar, la relación más baja, menor deuda.

- 10.** En base al Informe de Auditoría del Ejercicio 2.015 se determina razonabilidad en los Estados Financieros, en todos los aspectos materiales y la posición Financiera, la gestión Administrativa y eficiencia Gerencial de **INMOBILIARIA NUEVO MUNDO INMOMUNDO S.A.**
- 11.** Verificado el Conjunto de Políticas y Procedimientos que aplica la Empresa para su Control Interno, considero que la información Financiera es confiable.

Marzo 28 2.016



Ángel Medardo Silva Villena
REG. C.P.A 3120
COMISARIO