

# 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 de **2.017**.

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

## **2. POLÍTICAS CONTABLES.**

❖ Los Estados Financieros se hallan preparados en U.S. dólares.

❖ Las Políticas Contables de la Compañía, 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 de Contabilidad Generalmente Aceptados.

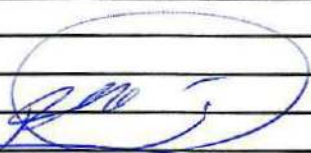
- 3.** El desempeño de mis funciones de Comisario de **NUEVOMUNDO INMOMUNDO, S.A.** es confirmar el cumplimiento de lo establecido por la Ley de Compañías en su artículo 279, el mismo que prevé revisiones de los Estados Financieros, Registros Contables de la misma, entre otros.

❖ 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 pertinente.

❖ 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 los Registros Contables, con relación al Ejercicio Económico que pongo a consideración al cierre del mismo, al 31 de Diciembre de **2.017**.

  
Amv.

| INMOBILIARIA NUEVOMUNDO S.A.                                                                                                                         |                      |                      |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|----------------------|
|                                                                                                                                                      |                      |                      |
|                                                                                                                                                      |                      |                      |
| <b>4. BALANCE GENERAL AL 31 DE DICIEMBRE 2.017</b>                                                                                                   |                      |                      |
|                                                                                                                                                      |                      |                      |
| <b>TOTAL ACTIVO</b>                                                                                                                                  | 45.430.231,58        |                      |
| <b>TOTAL PASIVO</b>                                                                                                                                  |                      | 5.320.886,49         |
| <b>TOTAL PATRIMONIO</b>                                                                                                                              |                      | 40.109.345,09        |
| <b>\$</b>                                                                                                                                            | <b>45.430.231,58</b> | <b>45.430.231,58</b> |
| <b>5. ESTADO DE RESULTADOS INTEGRAL</b>                                                                                                              |                      |                      |
| <b>INGRESOS</b>                                                                                                                                      |                      |                      |
| AMORTIZACION VIC                                                                                                                                     | 278.557,68           |                      |
| REGALIAS                                                                                                                                             | 8.922.737,39         |                      |
| OTROS INGRESOS                                                                                                                                       | 94.664,17            | <b>9.295.959,24</b>  |
| <b>GASTOS</b>                                                                                                                                        |                      |                      |
| SUELDOS, SALARIOS, DEMAS REMUNERACIONES                                                                                                              | 90.041,76            |                      |
| APORTES SEGURIDAD SOCIAL                                                                                                                             | 18.443,64            |                      |
| TRABAJO DE TERCEROS                                                                                                                                  | 123.212,36           |                      |
| MANTENIMIENTO Y REPARACIONES                                                                                                                         | 158.537,71           |                      |
| ADMINISTRATIVOS                                                                                                                                      | 4.541,11             |                      |
| IMPUESTOS, CONTRIBUCIONES Y OTROS                                                                                                                    | 304.187,42           |                      |
| GASTOS GESTION                                                                                                                                       | 291,86               |                      |
| GASTOS DE VIAJE                                                                                                                                      | 33.824,16            |                      |
| AGUA, ENERGIA Y TELECOMUNICACIONES                                                                                                                   | 788,83               |                      |
| NOTARIOS Y REGISTRADORES                                                                                                                             | 329,33               |                      |
| DEPRECIACION Y AMORTIZACIONES                                                                                                                        | 1.077.675,86         |                      |
| OTROS GASTOS                                                                                                                                         | 126.003,58           |                      |
| GASTOS FINANCIEROS                                                                                                                                   | 298.585,34           |                      |
| OTROS GASTOS NO OPERACIONALES                                                                                                                        | 47.430,73            | <b>-2.283.893,69</b> |
| <b>UTILIDAD ANTES DE IMPUESTOS</b>                                                                                                                   |                      | <b>7.012.065,55</b>  |
| (-) IMPUESTO A LA RENTA CORRIENTE                                                                                                                    | -1.707.694,87        |                      |
| (-) IMPUESTO A LA RENTA DIFERIDO                                                                                                                     | 9.269,76             | <b>-1.698.425,11</b> |
| <b>UTILIDAD EJERCICIO</b>                                                                                                                            | <b>\$</b>            | <b>5.313.640,44</b>  |
| <br><b>ANGEL MEDARDO SILVA VILLENA</b><br><b>REG. C.P.A. 3120</b> |                      |                      |
| Quito, 01 de Marzo de 2.018                                                                                                                          |                      |                      |

**6. ACTIVOS, \$ 45'430.231.58, con los siguientes rubros:**

**CORRIENTE**

- CAJA
- CAJA CHICA
- BANCOS LOCALES
- BANCOS DEL EXTERIOR
- ACTIVOS FINANCIEROS
- DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBAR
- CLIENTES LOCALES
- ANTICIPO PROVEEDORES
- DEPOSITOS EN GRANTIA
- SEGUROS PAGADOS POR ANTICIPADO
- AMORTIZACION ACUM. SEGUROS
- PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO
- MUEBLES Y ENSERES
- PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO
- DEPRECIACION Y DETERIORO ACUM. PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO
- DEPRECIACION MUEBLES Y ENSERES
- PROPIEDADES DE INVERSION
- MAQUINARIAS COMPONENTES DEL CC

**ACTIVO DIFERIDO**

- IMPUESTO A LA RENTA

**LARGO PLAZO**

- INVERSIONES A LARGO PLAZO
- PROYECTO HIDROALTO
- INVERSIONES AFILIADAS
- APOORTE A FUTURA CAPITALIZACION NOVAURORA

**7. PASIVOS, \$ 5'320.886.49 con las cuentas:**

**CORRIENTE**

- CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR
- OBLIGACIONES INSTITUCIONES FINANCIERAS
- PROVISIONES
- IMPUESTO A LA RENTA POR PAGAR
- DIVIDENDOS POR PAGAR
- JP MORGAN CHASE BANK

**LARGO PLAZO**

- OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS
- INGRESOS DIFERIDOS
- AMORTIZACION VIC

**OTROS PASIVOS**

- INGRESOS DIFERIDOS
- VIC
- AMORTIZACION VIC

Am. sv.

**8. PATRIMONIO, \$ 40'109.345.09, constituido por:**

- CAPITAL SOCIAL
- RESERVA LEGAL
- RESERVA DE CAPITAL
- UTILIDAD NO DISTRIBUIDA EJERCICIOS ANTERIORES
- (-) PERDIDA ACUMULADA DE EJERCICIOS ANTERIORES
- RESULTADOS ACUMULADOS POR APLICACIÓN PRIMERA VEZ DE LAS NIIF
- UTILIDAD/PERDIDA DEL EJERCICIO (DESPUES DE PARTICIPACIONES, IMPUESTOS)

**9. MEDIANTE VARIOS INDICADORES FINANCIEROS, ME PERMITO EN TERMINOS RELATIVOS, DEFINIR LO SIGUIENTE:**

**a). INDICE DE LIQUIDEZ INMEDIATA**

$$\text{ACTIVO DISPONIBLE} / \text{PASIVO CORRIENTE} = 0.82 \%$$

Mide el nivel de recursos, que se dispone en Caja, Bancos e Inversiones liquidables.

**b). RAZON DE LIQUIDEZ TOTAL**

$$\text{ACTIVO TOTAL} / \text{PASIVO TOTAL} = \$ 8.53$$

Indica cuantos Dólares tenemos por cada Dólar de pago.

**c). SOLVENCIA PATRIMONIAL**

$$\text{PATRIMONIO} / \text{TOTAL ACTIVO} * 100. = 88.30\%$$

Debe llegar a un 40%, este índice indica en que proporción los Accionistas son propietarios de la Empresa.

**d). INDICE DE ENDEUDAMIENTO**

$$\text{PASIVO TOTAL} / \text{ACTIVO TOTAL} * 100 = 11.70\%$$

Mide el nivel de endeudamiento asumido por la Empresa en relación al Activo Total, de los recursos proporcionados por los Proveedores. La relación más baja es mejor

**e). INDICE DE RENTABILIDAD**

UTILIDAD EJERCICIO: CAPITAL CONTABLE = 13.20 %

Indica el porcentaje de utilidad ganado sobre el Capital

**f). RENDIMIENTO DEL ACTIVO TOTAL**

UTILIDAD NETA : ACTIVO TOTAL = 11.70 %

Esta define la capacidad del Activo Total, para producir Utilidades, con independencia de Obligaciones con Terceros o Patrimonio

- 10.** Se determina razonabilidad en los Estados Financieros, en la posición Financiera, la gestión Administrativa y eficiencia Gerencial de **INMOBILIARIA NUEVO MUNDO INMOMUNDO S.A.**, según el Informe del Comisario del año 2.017.
- 11.** Verificado el Conjunto de Políticas y Procedimientos que aplica la Empresa para su Control Interno, considero que la información Financiera es confiable.

Marzo 01 de 2.018



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