

## COMISARIO

A los accionistas de la empresa INMOBILIARIA NUEVO MUNDO S.A.

1. En mi calidad de Comisario de **INMOBILIARIA NUEVO MUNDO INMUNDO S.A.** y en cumplimiento con las disposiciones vigentes de la Ley de Compañías y en específico el Artículo 279, 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 **2.018**

### **Responsabilidad de la Administración de la empresa sobre los Estados Financieros.**

- ❖ Los libros de actas de la Junta General y Directorio así como los registros Contables y analógicos, se llevan de conformidad a las Normas Legales vigentes. La preparación y presentación de los Estados Financieros de conformidad a las Normas Internacionales de Información Financiera, y responsabilidad de establecer el diseño y vigilancia de los controles internos relevantes en la preparación de los Estados Financieros.

### **Responsabilidad del Comisario de la empresa sobre los Estados Financieros.**

Es de mi responsabilidad, expresar mi opinión en la revisión efectuada y, sobre el cumplimiento por parte de la administración, de las normas legales, estatutarias y reglamentarias, así como de las resoluciones de Junta General de Accionistas y de las recomendaciones y autorizaciones de los Administradores.

### **2. POLITICAS CONTABLES**

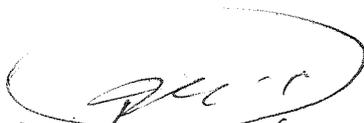
- ❖ Los Estados Financieros se hallan preparados U.S dólares.
- ❖ Las Políticas Contables de la Compañía, autorizada por la Super Intendencia de Compañías del Ecuador.
- ❖ Las cifras presentadas mediante los Estados Financieros, son iguales a los Registros contables, de conformidad a los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados en el Ecuador y las Normas Internacionales de Información Financiera.

### **3. RESPONSABILIDADES**

El desempeño de mis funciones de Comisario de INMOBILIARIA NUEVO MUNDO INMUNDO 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 y afines , entre otros.

Amisv..

- ❖ 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 analógicos, 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, en caso de haber.
- ❖ Las cifras y más información presentados en los Estados Financieros, corresponden a los Registros Contables con relación al Ejercicio Económico, que pongo a consideración las siguientes cifras al cierre del mismo al, al 31 de Diciembre de 2.018.



**Ángel Medardo Silva V**

**REG. CPA. 3120**

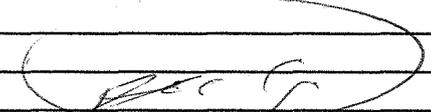
**COMISARIO.**

**INMOBILIARIA NUEVOMUNDO S.A.****4. BALANCE GENERAL AL 31 DE DICIEMBRE 2.018**

TOTAL ACTIVO	42.752.781,92	
TOTAL PASIVO		5.830.423,27
TOTAL PATRIMONIO		36.922.358,65
	\$ 42.752.781,92	42.752.781,92

**5. BALANCE DE RESULTADOS**

<b>INGRESOS</b>		
AMORTIZACION VIC	212.216,58	
REGALIAS	9.419.802,16	
OTROS INGRESOS	202.423,93	<b>9.834.442,67</b>
<b>GASTOS DE VENTA Y ADMINISTRACION</b>		
SUELDOS, SALARIOS, DEMAS REMUNERACIONES	90.041,76	
APORTES SEGURIDAD SOCIAL	18.443,64	
TRABAJO DE TERCEROS	207.765,09	
MANTENIMIENTO Y REPARACIONES	370.753,68	
ADMINISTRATIVOS	2.624,29	
IMPUESTOS, CONTRIBUCIONES Y OTROS	412.953,32	
GASTOS DE VIAJE	50.607,33	
AGUA, ENERGIA Y TELECOMUNICACIONES	120,92	
NOTARIOS Y REGISTRADORES	326,46	
DEPRECIACION Y AMORTIZACIONES	1.062.919,31	
OTROS GASTOS	229.992,62	
GASTOS FINANCIEROS	281.868,47	
AJUSTE PASIVO FINANCIERO	-4.005,18	<b>-2.724.411,71</b>
(-) IMPUESTO A LA RENTA CORRIENTE	-1.957.168,48	
(-) IMPUESTO A LA RENTA DIFERIDO	-451,09	<b>-1.957.619,57</b>
<b>UTILIDAD DEL EJERCICIO</b>	\$	<b>5.152.411,39</b>

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

Quito, 01 de Marzo de 2.019

**6. ACTIVOS, \$ 42'752.781.92, con los siguientes rubros:**

**CORRIENTE**

- CAJA
- CAJA CHICA
- BANCOS LOCALES
- BANCOS DEL EXTERIOR
- 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
- EDIFICIOS
- OTROS PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO
- DEPRECIACION Y DETERIORO ACUM. PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO
- VEHICULOS
- PROPIEDADES DE INVERSION
- TERRENOS
- MAQUINARIAS COMPONENTES DEL CC

**ACTIVO DIFERIDO**

- IMPUESTO A LA RENTA DIFERIDO
- AMORT. ACUM. OTROS DIFERIDOS

**LARGO PLAZO**

- INVERSIONES A LARGO PLAZO
- PROYECTO HIDROALTO
- ACCIONES
- INVERSIONES AFILIADAS
- APORTE A FUTURA CAPITALIZACION NOVAURORA

**7. PASIVOS, \$ 5'830.423.27, con las cuentas:**

**CORRIENTE**

- CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR
- LOCALES
- GARANTIA DE CLIENTES
- OTRAS CUENTAS POR PAGAR
- OBLIGACIONES INSTITUCIONES FINANCIERAS
- PROVISIONES
- OBLIGACIONES
- IMPUESTO A LA RENTA POR PAGAR DEL EJERCICIO
- DIVIDENDOS POR PAGAR
- INVERSIONES MITAD DEL MUNDO LIMITED

**LARGO PLAZO**

- OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS
- DEL EXTERIOR
- JP MORGAN CHASE BANK



#### **OTROS PASIVOS**

- INGRESOS DIFERIDOS
- VIC
- AMORTIZACION VIC

#### **8. PATRIMONIO, \$ 36'922.358.65, 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**

$$\text{ACTIVO DISPONIBLE / PASIVO CORRIENTE} = 0.68 \%$$

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

##### **b). RAZON DE LIQUIDEZ TOTAL**

$$\text{ACTIVO TOTAL / PASIVO TOTAL} = \$ 7.33$$

Indica cuantos Dólares tenemos por cada Dólar de pago.

##### **c). SOLVENCIA PATRIMONIAL**

$$\text{PATRIMONIO / TOTAL ACTIVO * 100.} = 86.40\%$$

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

  
Amisv.

**d). INDICE DE ENDEUDAMIENTO**

$$\text{PASIVO TOTAL / ACTIVO TOTAL *100} = 13.60\%$$

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**

$$\text{UTILIDAD EJERCICIO: CAPITAL CONTABLE} = 0.15\%$$

Indica el porcentaje de utilidad ganado sobre el Capital

**f). RENDIMIENTO DEL ACTIVO TOTAL**

$$\text{UTILIDAD NETA : ACTIVO TOTAL} = 0.13\%$$

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 2.018.
- 11.** Verificado el Conjunto de Políticas y Procedimientos que aplica la Empresa para su Control Interno, considero que la información Financiera es confiable.

01 de Marzo 2.019



~~Angel Medardo Silva Villena~~  
REG. NAC. C.P.A 3120  
**COMISARIO**