

INFORME DE COMISARIO

A los accionistas de la empresa INMOBILIARIA NUEVA AURORA S.A..

1. En mi calidad de Comisario de INMOBILIARIA NUEVA AURORA NOVAURORA S.A.
2. 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.

3. 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.

4. RESPONSABILIDADES

El desempeño de mis funciones de Comisario de INMOBILIARIA NUEVA AURORA 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.

Amsv.

- ❖ 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.



Angel Medardo Silva V

REG. CPA. 3120

COMISARIO.

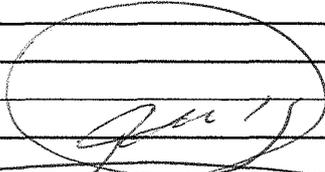
INMOBILIARIA NUEVA AURORA NOVAURORA S.A.**4. BALANCE GENERAL AL 31 DICIEMBRE 2018**

TOTAL ACTIVO	8.146.563,60	
TOTAL PASIVO		40.570,89
TOTAL PATRIMONIO		8.105.992,71
	8.146.563,60	8.146.563,60

5. ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS

INGRESOS		-0-
GASTOS		
HONORARIOS PROFESIONALES GERENCIA	8.287,32	
TRABAJO DE TERCEROS SOCIEDADES	6.377,78	
ADMINISTRATIVOS	15,00	
IMPUESTOS CONTRIBUCIONES Y OTROS	29.016,49	
OTROS GASTOS	195.111,30	-238.807,89

PERDIDA DEL EJERCICIO	\$	238.807,89


ANGEL MEDARDO SILVA VILLENA

C.P.A. 3120

QUITO, 01 DE MARZO DE 2.019

6. ACTIVOS, \$ 8´146.563.60, con los siguientes rubros:

CORRIENTE

- CAJA BANCOS
- BANCOS LOCALES
- OTRAS CUENTAS POR COBRAR
- CREDITO TRIBUTARIO A FAVOR DE LA EMPRESA (IR)
- ANTICIPO RETENCION IMPUESTO A LA RENTA
- TERRENOS

7. PASIVOS, \$ 40.570.89, con las cuentas:

CORRIENTE

- CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR
- LOCALES
- PROVEEDORES CUENTA PUENTE
- OTRAS CUENTAS POR PAGAR
- CON LA ADMINISTRACION TRIBUTARIA
- CUENTAS POR PAGAR DIVERSAS RELACIONADAS
- OTRAS CUENTAS POR PAGAR ACCIONISTAS

8. PATRIMONIO, \$ 8´105.992.71, constituido por:

- CAPITAL
- INMOBILIARIA NUEVO MUNDO INMOMUMDO S.A.
- CORPORACION FAVORITA C.A.
- APORTES DE SOCIOS O ACCIONISTAS FUTURA CAPITALIZACION
- INMOBILIARIA NUEVO MUNDO INMOMUMDO S.A.
- (-) PERDIDA ACUMULADA DE EJERCICIOS ANTERIORES
- PERDIDA DEL EJERCICIO

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

a). INDICE DE LIQUIDEZ INMEDIATA

$$\text{ACTIVO CORRIENTE} / \text{PASIVO CORRIENTE} = 3.90 \%$$

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

b). RAZON DE LIQUIDEZ TOTAL

$$\text{ACTIVO TOTAL} / \text{PASIVO TOTAL} = \$ 20.07$$

Indica cuantos Dólares tenemos por cada Dólar de pago.

 AMS/SV.

c). SOLVENCIA PATRIMONIAL

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

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

d). INDICE DE ENDEUDAMIENTO

$$\text{PASIVO TOTAL / ACTIVO TOTAL} * 100 = 0\%$$

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

Se establece **PÉRDIDA**, en el Ejercicio **2.018**. Sin embargo al revisar el mismo se determina que **varios Índices Financieros** son razonables, a pesar de que no existen Ingresos.

Por lo expuesto, es indispensable **activar los Ingresos**, para obtener razonabilidad en los Estados Financieros y mejorar la gestión Económica y Administrativa y eficiencia Gerencial de **INMOBILIARIA NUEVA AURORA NOVAURORA S.A.**

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

Marzo 01 2.019



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