

COMISARIO

A los accionistas de **INMOBILIARIA NUEVA AURORA NOVAURORA S.A**

1. En mi calidad de Comisario de **INMOBILIARIA NUEVA AURORA 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 **2.019**

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.
- ❖ Políticas Contables de la Compañía, autorizadas 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 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.



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 2.019.



Ángel Medardo Silva Villena

REG. CPA. 3120

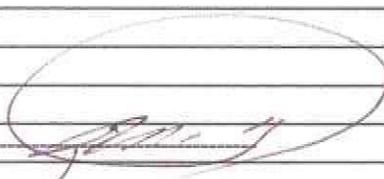
COMISARIO.

INMOBILIARIA NUEVA AURORA NOVAURORA S.A.**4. BALANCE GENERAL AL 31 DE DICIEMBRE 2.019**

TOTAL ACTIVO	8.153.935,67	
TOTAL PASIVO		97.237,79
TOTAL PATRIMONIO		8.056.697,88
	\$ 8.153.935,61	8.153.935,67

5. ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS

INGRESOS		0,00
GASTOS DE VENTA Y ADMINISTRACION		
HONORARIOS, COMISIONES Y DIETAS A PERSONAS	8.287,32	
TRABAJOS DE TERCEROS	6.245,53	
ADMINISTRATIVOS	256,92	
IMPUESTOS CONTRIBUCIONES Y OTROS	32.728,70	
OTROS GASTOS	1.776,36	49.294,83
PERDIDA DEL EJERCICIO	\$	49.294,83



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

Quito, 02 de Marzo de 2.020

6. ACTIVOS, \$ 8'153.935.67, con los siguientes rubros:

CORRIENTE

- CAJA
- BANCOS LOCALES
- OTRAS CUENTAS POR COBRAR
- ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES
- PROPIEDADES DE INVERSION
- TERRENOS

7. PASIVO, \$ 97.237.79, con las cuentas:

CORRIENTE

- CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR
- LOCALES
- OTRAS CUENTAS POR PAGAR
- OBLIGACIONES
- PLANILLA DE APORTES
- CUENTAS POR PAGAR
- OTRAS CUENTAS POR PAGAR

8. PATRIMONIO \$ 8'056.697.88, que define

- CAPITAL
- CAPITAL SOCIAL
- APORTES FUTURA CAPITALIZACION
- (-) 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

$$\text{ACTIVO DISPONIBLE / PASIVO CORRIENTE} = 1.70 \%$$

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

b). RAZON DE LIQUIDEZ TOTAL

$$\text{ACTIVO TOTAL / PASIVO TOTAL} = \$ 83.85$$

Indica cuantos Dólares disponemos por cada Dólar de pago.

c). SOLVENCIA PATRIMONIAL

$$\text{PATRIMONIO} / \text{TOTAL ACTIVO} * 100. = 0.99\%$$

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

d). INDICE DE ENDEUDAMIENTO

$$\text{PASIVO TOTAL} / \text{ACTIVO TOTAL} * 100 = 0.01\%$$

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 LIQUIDACION AMPLIADA

$$\text{ACTIVO CORRIENTE} / \text{PASIVO CORRIENTE} = \$ 1.70$$

Según el Nivel de Recursos líquidos se señala que dispone del valor antes indicado por cada dólar del Pasivo Exigible.

- 10. Existe Pérdida por falta de INGRESOS, sin embargo se determina en los Estados Financieros, una mejor gestión Administrativa de INMOBILIARIA NUEVA AURORA NOVAURORA S.A. en el Ejercicio económico 2.019, mejorando el resultado de varios Índices Financieros.**

Estimo que es necesario se active el movimiento de los **Ingresos.**

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


AMSV.

02 Marzo 2.020



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