

Quito, 29 de agosto de 2019

INFORME DE COMISARIO

A los señores Accionistas de **HABITATHOLDING C.A.**:

Dando cumplimiento a mis responsabilidades como Comisario Principal que me hiciera la Junta General de Accionistas de **HABITATHOLDING C.A.** y a lo dispuesto en el artículo 279 de la Ley de Compañías del Ecuador, presento a ustedes mi informe sobre la razonabilidad y suficiencia de la información que ha presentado a ustedes la Administración.

En calidad de Comisario Principal he procedido a la revisión del estado de situación financiera de **HABITATHOLDING C.A.** al 31 de diciembre de 2018 y los correspondientes:

- Estado de Situación Financiera,
- Estado de Resultados Integral.
- Estado de cambios del Patrimonio.
- Estado de Flujos de Efectivo.

CONSIDERACIONES:

1. La Gerencia de la Empresa ha tomado las medidas organizativas y de control que garanticen el cumplimiento de las Normas y Principios Contables; razonabilidad, confiabilidad y oportunidad.
2. La administración de la Compañía ha cumplido con las normas legales estatutarias comprendidas dentro de las disposiciones de la Junta General de Accionistas y de la Superintendencia de Compañías.
3. La compañía ha cumplido oportunamente todas sus obligaciones tributarias, en base a las fechas establecidas por las autoridades y sus reglamentos
4. Los Libros de Actas y de Junta General, así como el Libro de Acciones y Accionistas, y libros de Contabilidad se llevan de acuerdo con lo que establecen las normas legales vigentes.
5. De acuerdo con lo que establece la Ley de Compañías, la cual prevé no solo velar por el cumplimiento de requisitos legales sino además por el cumplimiento de normas de buena administración; al respecto debo indicar que no han existido situaciones materiales o significativas que deban ser informadas.
6. Se facilitó el acceso a la información necesaria para los análisis, así como se atendieron los requerimientos de aclaraciones e inquietudes.
7. La Compañía ha cumplido con la obligatoriedad de entregar información a la Superintendencia de Compañías de acuerdo con disposiciones reglamentarias vigentes.
8. El análisis de los Estados Financieros es amplio en base legal, técnica y fundamentación de los saldos, lo cual ha aportado elementos a los accionistas de la compañía de los resultados oportunamente y con tiempo suficiente para su análisis, previo a la reunión de la Junta.



9. El control interno tiene una adecuada organización y procedimiento preestablecidos para la protección de los activos, los registros financieros son confiables y sus operaciones son eficientes de acuerdo a las políticas administrativas y a las NIIF.
10. El patrimonio de **HABITATHOLDING C.A.** al 31 de diciembre de 2018 es de US\$ 15,301,948 millones de dólares frente a US\$ 12,393,324 millones de dólares al 31 de diciembre de 2017, con un incremento del 23,5%, provenientes de las Utilidades Retenidas.
11. La reserva legal con US\$ 36,093 no crece con relación al año 2017, pero de acuerdo a lo establecido en el Artículo 297 de la Ley de Compañías excede el 50% del Capital Social establecido.
12. Los activos corrientes al cierre del 2018 presentan un incremento favorable del 24,6% con respecto al 2017. Este resultado se debe principalmente por las cuentas por cobrar que disminuyen en 70%, Activos por impuestos corrientes en un 65% y Otros Activos 47.7%; lo cual es positivo en la liquidez de la empresa.
13. Los activos No corrientes más significativos corresponden a la cuenta Inversión en acciones; El saldo en esta línea de activos al cierre del año 2018 alcanza los US\$ 12,831,457, lo cual equivale a un incremento del 28.3% con respecto a los US\$ 9,999,037 alcanzados en el año 2017.
14. Si bien las cuentas por pagar disminuyen significativamente en 84,2 % con respecto al 2017, es importante mencionar que el Total de pasivos corrientes se incrementan en 230% por la influencia de US\$ 173, 332 de Dividendos por pagar.
15. El impuesto a la renta calculado por US\$ 1,946, que según se explica en las Notas a los Estados Financieros corresponden al 25% de ingresos financieros, utilidad gravable. Al 31 de diciembre de 2018, la Compañía generó una utilidad gravable de US\$7,784 correspondientes al interés ganado de la devolución del crédito tributario del impuesto a la renta.
16. La utilidad resultante de US\$ 3, 683,624, se incrementa en US\$ 1,630,594 con relación al año anterior, resultando en un 79,4% de crecimiento. Al respecto es importante indicar que este resultado se debe principalmente al ajuste contable requerido para la aplicación inicial de la NIIF 9, la misma que introduce nuevos requisitos para la clasificación y medición de activos y pasivos financieros, deterioro de los activos financieros y contabilidad general de coberturas.
17. El Estado de Flujo de Efectivos recoge el movimiento de los mismos, encontrándose cuadrado los saldos en banco al inicio y final del período.

CONCLUSIONES

- a) En mi opinión y basando este examen en la revisión desarrollada por los auditores externos, los Estados Financieros preparados acorde a las NIIF presentan razonablemente en todos sus aspectos la situación financiera de **HABITATHOLDING C.A.** al 31 de diciembre del 2018, el resultado de sus operaciones, cambios en el patrimonio y sus flujos de efectivo están de acuerdo con los principios y directrices de contabilidad establecidas o autorizadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador.
- b) Este informe debe ser leído en forma conjunta con el Informe de los Auditores Independientes sobre los Estados Financieros de **HABITATHOLDING C.A.**

RECOMENDACIONES:

1. Revisar si el exceso de las reservas facultativas por encima del 50% del capital social, esté debidamente fundamentado.
2. En el Estado de Resultados se sugiere que los ingresos se detallen de acuerdo a su procedencia.
3. Revisar si el cálculo del Impuesto a la Renta se ajusta a las exenciones autorizadas, que no generen inconsistencias y/o problemas legales con la Administración tributaria. -



**Econ. Mauricio Ruiz, M.Sc.
COMISARIO**