

INFORME DE COMISARIO DE "HABITAT SOLUCIONES INMOBILIARIAS S.A." A LA JUNTA GENERAL ORDINARIA DE ACCIONISTAS POR EL EJERCICIO ECONOMICO DEL AÑO 2014

GUAYAQUIL, 30 DE MARZO DEL 2015

A LOS SEÑORES ACCIONISTAS DE "HABITAT SOLUCIONES INMOBILIARIAS S.A."

En mi calidad de **COMISARIO PRINCIPAL** de **HABITAT SOLUCIONES INMOBILIARIAS S.A** en conformidad con lo que establecen los Estatutos Sociales y la Ley de Compañías presento luego de la revisión contable a los Estados Financieros por el Ejercicio Económico cerrado al 31 de Diciembre de 2014 el siguiente informe.

En conformidad con lo estipulado en el Artículo 279 de la Ley de Compañías y su reglamento. Se ha examinado los Estados Financieros, sus anexos y sus resultados, al igual que todos los soportes y respaldos contables, los mismos que reflejan razonablemente la real situación financiera de la empresa. En cuanto a sus saldos, concuerdan con sus registros contables, llevados de acuerdo a Normas Internacionales de Información Financiera NIIF y principios de contabilidad generalmente aceptados.

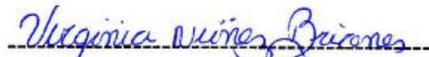
La Administración ha cumplido en el ejercicio de su función con las normas legales, estatutarias y reglamentos, así como con las resoluciones de la Junta General de Accionistas. Los procedimientos de control interno aplicados por los Administradores son los adecuados conforme a los principios ya establecidos.

Se ha revisado los libros Sociales de la Compañía, tales como, el Libro de Actas, los expedientes de las Actas, el Registro de Acciones y Accionistas, y el Talonario de las Acciones, todo lo cual es llevado de conformidad con lo dispuesto en los Estatutos Sociales y la Ley de Compañías.

Cabe señalar que en el cumplimiento de mis funciones conté siempre con la colaboración de los Administradores y Funcionarios de la Empresa.

De los Señores Accionistas, con la mayor consideración.

Atentamente,


CPA VIRGINIA NÚÑEZ
COMISARIO
Reg. Prof. No. 13.825

Expediente 142181

Guayaquil, Marzo 30 del 2015

INFORMACION SUPLEMENTARIA

En cumplimiento a lo establecido por la Resolución No. 92-1-4-3-0014 de la Superintendencia de Compañías expedida el 18 de septiembre de 1.992 y publicada en el Registro Oficial No.44 del 13 de octubre de 1.992, a continuación presento mi opinión referente a aquellos aspectos requeridos por la mencionada Resolución.

1. Los Administradores de **HABITAT SOLUCIONES INMOBILIARIAS S.A** han cumplido razonablemente con las normas legales, estatutarias y reglamentarias vigentes, así como todas aquellas resoluciones dictadas por su Junta General de Accionistas.
2. Los procedimientos de control interno implantados por la Administración de la Compañía son adecuados y ayudan a tener un grado razonable de seguridad de que los activos están salvaguardados contra pérdidas por uso o disposición no autorizadas, y que las transacciones han sido efectuadas adecuadamente para permitir la preparación de los estados financieros de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados. En vista de las limitaciones inherentes a cualquier sistema de control interno contable, es posible que existan errores o irregularidades no detectadas. La custodia y conservación de bienes de **HABITAT SOLUCIONES INMOBILIARIAS S.A.** es adecuada.
3. Para el desempeño de mis funciones de Comisario de **HABITAT SOLUCIONES INMOBILIARIAS S.A.** he dado cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo 279 de la Ley de Compañías. De acuerdo con los Estatutos Sociales, los Administradores no requieren presentar garantías de ninguna naturaleza.
4. Los Administradores y Funcionarios de **HABITAT SOLUCIONES INMOBILIARIAS S.A.** me han prestado toda su colaboración para el normal desempeño de mis funciones de Comisario.
5. Se han examinado los libros societarios de la Compañía, tales como, el libro de Actas y sus expedientes y el registro de Acciones y Accionistas. En mi opinión, **HABITAT SOLUCIONES INMOBILIARIAS S.A.** administra estos aspectos de conformidad con las disposiciones legales vigentes establecidas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador y a sus Estatutos Sociales.
6. Se ha realizado el análisis financiero, cuyas variaciones se consideran normales dentro de la actividad de la Compañía. Se ha determinado que, no existe ningún tipo de movimientos inusuales, todas las transacciones corresponde al giro ordinario del negocio.

7. Se ha procedido a examinar mensualmente los balances interinos emitidos por la Compañía de manera mensual, así como el examen trimestral de los saldos en el efectivo disponible en Caja e Instituciones Financieras, tal como lo establece el numeral 2 y 3 del Art. 279 de la Ley de Compañías, concluyendo que se presentan razonablemente estas cifras y un sistema de control interno adecuado.

Durante el año 2014, las variaciones más importantes se reflejan en la utilidad del ejercicio, a diferencia del año 2013 cuyo saldo arrojaron pérdida.

Las ventas netas alcanzó un incremento de un 250% en relación al año 2014, los gastos del ejercicio se incrementaron en un 237%.

A continuación se expone el comparativo del estado de resultados:

CUENTA	2013	2014	VARIACIONES
INGRESOS	10.888,21	37.837,73	26.949,52
GASTOS GENERALES	10.916,90	36.746,43	25.829,53
RESULTADO	-28,69	1.091,30	1.119,99
UTILIDAD NETA	-28,69	1.091,30	1.119,99
Participación empleados	0	163,695	163,695
22% Impuesto a la renta	0	410,4	410,4
Utilidad Neta	0	517,21	517,205
Reservás	0	95,6	95,6
UTILIDAD A DISTRIBUIR	0	421,61	421,61

A los señores Accionistas, de mis consideraciones.

Atentamente,

Virginia Nuñez Quione

CPA VIRGINIA NUÑEZ
COMISARIO
Reg. Prof. No. 13.825

Expediente 142181