SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN SERVIHABITAT US. S.A.

INFORME DE COMISARIO

CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ECONÓMICO DEL AÑO 2018

INFORME DE COMISARIO

A la Junta General de Accionistas y Directorio de:
SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN SERVIHABITAT US. S.A.

En mi calidad de comisaria principal de **SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN SERVIHABITAT US. S.A.,** de acuerdo al nombramiento emitido en Junta General de Accionistas y en cumplimiento de la función que me asigna el Art. 279 de la Ley de Compañías, cúmpleme informarles que he examinado al estado de situación financiera 31 de diciembre del año 2018, el estado integral de sus operaciones, estado de cambios en el patrimonio y estado de flujo de efectivo por el año que terminó en esa fecha, así como un resumen de las políticas contables más importantes y otras notas aclaratorias por el año terminado en esa fecha. Ha incluido esta revisión, los libros sociales de la compañía y el cumplimiento de las resoluciones de la Junta de Accionistas por parte de los Administradores de la Compañía.

A. RESPONSABILIDAD DE LA ADMINISTRACIÓN DE LA COMPAÑÍA POR LOS ESTADOS FINANCIEROS

La preparación y presentación de los estados financieros de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera, es responsabilidad de los administradores de la Compañía, así como el diseño, la implementación y el mantenimiento de los controles internos relevantes para la preparación y presentación de dichos estados financieros.

B. RESPONSABILIDAD DEL COMISARIO

Mi trabajo en base a pruebas selectivas, incluye la revisión de la evidencia que soporta las cifras y revelaciones de los estados financieros, incluyó también, la evaluación de los principios de contabilidad utilizados, disposiciones legales emitidas en la República del Ecuador y las estimaciones significativas efectuadas por la Gerencia, así como la presentación de los estados financieros en general.

Atendiendo lo dispuesto por la Resolución No. 92-1-4-3-0014, en adición debo indicar:

C. CUMPLIMIENTO DE RESOLUCIONES

Como resultado de mi examen por el período económico, en base al balance sujeto a mi revisión, las transacciones registradas, se ajustan a las normas legales, estatutarias y reglamentarias, así como las resoluciones de las juntas de Accionistas y del Directorio emitidas en el año 2018.

Los libros de actas de Juntas de Accionistas, libro de expedientes, libro de acciones y accionistas, durante el año 2018 han sido llevados y se conservan de conformidad con disposiciones legales.

Adicionalmente, he podido verificar que los administradores han dado cumplimiento a las disposiciones e instrucciones de la Junta General de Accionistas; y que los libros sociales de la Compañía están adecuadamente manejados.

D. SITUACION FISCAL

Al 31 de diciembre del 2018 la Administración Tributaria no ha procedido a revisar los registros contables de "**SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN SERVIHABITAT US. S.A.**"
.

E. OPINIÓN SOBRE CUMPLIMIENTO

En mi opinión, los estados financieros mencionados, presentan razonablemente, en todos los aspectos significativos, la situación financiera de **SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN SERVIHABITAT US. S.A.,** al 31 de diciembre del 2018, el resultado de sus operaciones y su flujo de efectivo por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera.

F. PROCEDIMIENTOS DE CONTROL INTERNO

El trabajo de Comisaría se lo puede realizar a satisfacción porque la empresa cuenta con los documentos y comprobantes necesarios de tal forma para que toda transacción sea respaldada y documentada adecuadamente. En cuanto a los registros contables debo indicar que éstos se encuentran actualizados y en orden.

Como se puede deducir del punto anterior, se maneja un plan de cuentas adecuado que permite el registro de los movimientos por partida doble, durante el año 2018, utilizando un sistema computarizado con todos los parámetros necesarios para un buen funcionamiento, obviamente el funcionamiento del programa ha implicado capacitación, diseño de formularios, procedimientos y depuración de cuentas contables. Todas las cuentas contables tienen concordancia con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

G. OPINIÓN SOBRE EL CONTROL INTERNO

Con base a la revisión efectuada, considero que los controles internos implementados por la administración de la Compañía son adecuados, lo cual ha contribuido a un eficiente manejo financiero y administrativo.

H. INFORME SOBRE CUMPLIMIENTO A LA LEY LABORAL

En cumplimiento a lo dispuestos a la primera disposición general de la Ley 2006-48 reformatoria al Código de Trabajo, informo que durante el ejercicio 2018 la Compañía no mantuvo trabajadores contratados bajo el sistema de intermediación laboral con empresas que cuentan con la autorización requerida por la ley para prestar ese tipo de servicios.

I. INFORME SOBRE CUMPLIMIENTO A LA LEY DE COMPAÑIAS

Es importante señalar que, en mi calidad de Comisario Principal de la Compañía, he dado cumplimiento con todas las disposiciones en el Art. 279 de la Ley de Compañías.

J. ESTRUCTURA Y COMPOSICIÓN DEL ACTIVO:

El Activo total de la empresa asciende a USD $ 343.427 dólares y es como sigue:

	Notas	2018
Activos		
Activos corrientes:		
Efectivo y equivalentes al efectivo	5	8.042
Servicios y otros pagos anticipados		118
Cuentas por cobrar - Varias	6	87.564
Otras cuentas por cobrar	7	220.236
Impuestos corrientes por recuperar	8	17.839
Total activos corrientes		**333.800**
Activos no corrientes:		
Propiedad, planta y equipo, neto de depreciación acumulada	9	9.373
Activos por Impuestos Diferidos		255
Total activos no corrientes		**9.627**
Total activos		**343.427**

K. ESTRUCTURA Y COMPOSICIÓN DEL PASIVO Y PATRIMONIO:

El Pasivo total de la empresa asciende a USD $ 267.903 dólares y Patrimonio Neto de $75.524 y se detalla a continuación:

Pasivos:		
Pasivos corrientes:		
Cuentas por pagar, proveedores	10	(168.280)
Impuestos corrientes por pagar	11	(10.590)
Pasivos laborales	12	(17.096)
Cuentas por pagar - relacionadas	13	(5.000)
Otras cuentas por pagar	14	(43.381)
Total pasivos corrientes		**(244.347)**
Pasivos no corrientes:		
Obligaciones con instituciones Financieras	15	(23.556)
Pasivo por jubilación patronal y bonificación por desahucio		-
Total pasivos no corrientes		**(23.556)**
Total pasivos		**(267.903)**

Patrimonio Neto:		
Capital social	16	(800)
Reservas		(400)
Adopción por primera vez de las NIIFs		-
Ganancias acumuladas		(72.402)
Utilidades (pérdidas) acumuladas		-
Utilidades (pérdidas) del Ejercicio		(1.921)
Total Patrimonio Neto		**(75.524)**
Total pasivos más patrimonio neto		**(343.427)**

El Capital de la compañía al 31 de diciembre de 2018 está representado por 800 acciones de valor nominal unitario de USD$1.00; todas ordinarias y nominativas.

L. ESTRUCTURA Y COMPOSICIÓN DE RESULTADOS:

En lo referente al Estado de Pérdidas y Ganancias, sus principales ingresos constituyen transacciones ejecutadas por el objeto social de la compañía.

Los ingresos del período comprendido entre el 1ro. De enero y el 31 de diciembre del 2018 fueron como sigue:

		2018
Ingresos de Actividades Ordinarias	17	772.703

De los costos y gastos pagados nacionalmente se ha realizado las retenciones en la fuente correspondientes.

Los gastos del mismo período se conforman de la siguiente manera:

(-) Costo de ventas y producción	18	(201.642)
(-) Gastos de Administración	19	(553.685)
(-) Gastos de ventas		-
(-) Gastos Financieros	21	(6.162)
(-) Otros gastos	22	(8.754)

Resultado del ejercicio.- La utilidad del ejercicio por el período 2018 es de US$6.599 dólares.

Resultado antes de impuesto a la renta	**6.599**
(-) 15% PUT	(990)
(-) Impuesto a la renta corriente	(3.943)
(+/-) Impuesto a la renta diferido	255
Resultado Neto Del Ejercicio	**1.921**

M. ÍNDICES FINANCIEROS

En cuanto a los indicadores financieros, comentaré los que creo que son importantes para la Compañía:
Capital de Trabajo.- La empresa presenta un capital de trabajo por USD$ 89453 lo que demuestra que la Compañía para fondear las operaciones ordinarias utiliza fondos propios.

AC-PC = CT
333.800- 244.347=-89453

CT: capital de trabajo
AC: activo corriente
PC: Pasivo corriente

Índice de Liquidez.- El análisis a los índices de liquidez evidencia una cobertura adecuada debido a que el índice corriente y la prueba ácida se ubicaron en el 1.37 lo que denota que la Compañía dispone de los recursos necesarios para honrar sus obligaciones de corto plazo con sus activos corrientes, además que el negocio no tiene problemas de liquidez.

IL = Activo Corriente/ Pasivo Corriente

333.800/244.347=1.37

Índice de Endeudamiento.- Por cada unidad monetaria aportada por los socios, se obtiene USD$ 3.55 de financiamiento de terceros

.

IE =Pasivo total / Patrimonio Neto

267903/75524=-3.55

Relación Patrimonio / Activo Total.- El patrimonio representa el 22% del total de activos.

Índice de cobertura del activo total sobre el capital : Supone que el resultado 22% , es decir que existen fondos propios para atender el pago de las deudas, lo que sitúa a la empresa en solvencia .

N. REGISTROS CONTABLES LEGALES

En cuanto se refiere a la documentación contable, financiera y legal, durante el año 2018 han sido llevados y se conservan de conformidad con disposiciones legales, por lo tanto considero en términos generales que la Compañía cumple con todos los requerimientos que determinan la Superintendencia de Compañías, el Servicio de Rentas Internas y el Código de Comercio, entre otros, en cuanto a su conservación y proceso técnico.

Los valores expresados en los Estados Financieros terminados al 31 de diciembre del 2018 se presentan razonablemente en todos los aspectos importantes, la situación financiera de **SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN SERVIHABITAT US. S.A.** y los resultados de sus operaciones, las variaciones en su patrimonio y el flujo de efectivo por el año terminado en esa fecha, se han realizado de conformidad con las disposiciones legales vigentes y los principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador.

Una vez analizado en el presente informe, la actividad administrativa y contable de la empresa, así como, su situación y estructura financiera, recomiendo a la Junta General de Accionistas, aprobar en todas sus partes los Estados Financieros de **SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN SERVIHABITAT US. S.A.,** que presenta la Gerencia.

Quito, abril 29 del 2019

Ing. Sayana Vega M.
Financiera-CPA
CI 172312116-4