

*Portoviejo, 7 de Abril del 2017*

*Señora*

*JANETH MORA.*

**COMISARIO**

**CONSTRUCTORA HABITAT SA.**

*Ciudad.*

*De conformidad con lo dispuesto en el Artículo 291 de la Ley de Compañías, adjunto le estoy remitiendo un ejemplar del Balance General, del Estado de la Cuenta de Pérdidas y Ganancias con sus respectivos anexos, así como del Informe de Gerente General correspondiente al Ejercicio Económico 2016, para que, se sirva usted formular respecto de tales documentos un Informe Especial con las observaciones y sugerencias que considere pertinentes, Informe que me deberá ser entregado dentro del plazo establecido para el efecto en el Artículo mencionado anteriormente, para conocimiento de la Junta General.*

*Atentamente,*

**ING. GUILLERMO SALAZAR**

**GERENTE GENERAL**

**CONSTRUCTORA HABITAT SA**

## ***INFORME DEL COMISARIO REVISOR DE CUENTAS DE CONSTRUCTORA HABITAT SA.***

*Portoviejo, a 15 de Abril del 2017*

*A los señores Accionistas de:*

***CONSTRUCTORA HABITAT SA.***

*Presente.*

*En mi calidad de COMISARIO, y en cumplimiento de las funciones que nos asignan las disposiciones contenidas en el artículo 279 de la Ley de Compañías y en el Estatuto Constitutivo, presento a la Junta General de Accionistas de **CONSTRUCTORA HABITAT SA** el Informe y análisis sobre los Estados Financieros que me corresponde presentar, y sobre el cumplimiento de disposiciones legales, estatutarias y reglamentarias correspondiente al Ejercicio Económico terminado al 31 de Diciembre del 2016, el mismo que pongo a su disposición para su respectivo análisis y decisión al respecto; el Informe de Comisario Revisor de Cuentas contiene nuestro criterio y opinión sobre la razonabilidad y suficiencia de la información presentada a ustedes por la administración, y que se relaciona con la situación financiera y resultado de operaciones de la Compañía, la gestión administrativa y contable, estados financieros y cumplimiento de disposiciones legales y reglamentarias emitidas por la Superintendencia de Compañías, Servicio de*

*Rentas Internas, IESS y demás organismos de control que tengan relación con las Sociedades.*

*Para el examen y revisión se ha dado cumplimiento a las disposiciones existentes en la normativa establecida para el efecto en la Ley de Compañías y en la Ley de Régimen Tributario Interno, así como en otras Leyes y Reglamentos conexos; se ha revisado documentos de orden administrativo, contable, societario, laboral, y, los Estados Financieros de la empresa, así como información de operaciones y registros de los mismos. Nuestro trabajo incluyó la revisión de documentos de soporte contable de las cifras contenidas en los Estados Financieros; incluyó también la evaluación de la presentación de los mismos y la correcta aplicación de las NIIF y de los principios de contabilidad utilizados, y, el cumplimiento de disposiciones legales vigentes para el control de Compañías en el Ecuador.*

*La información y documentación sobre las operaciones y registros que consideramos necesario revisar y analizar para cumplimiento de nuestra función, la hemos obtenido de la Administración de la Compañía, siendo por lo tanto de su responsabilidad la preparación y presentación de los Estados Financieros de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera así como del diseño, implementación y mantenimiento de controles internos relevantes que permitan presentar Estados Financieros razonables y libre de errores. Mi responsabilidad como Comisario es la de revisar, analizar y expresar mi opinión sobre documentos recibidos y sus respectivos soportes y adicionales, que constituyan respaldo y prueba de las transacciones operativas de la empresa, y sobre el cumplimiento por parte de la administración de la normativa legal y estatutaria, así como de las resoluciones adoptadas por la junta general durante el período.*

*Consideramos que la revisión efectuada es suficiente para el sustento de nuestra opinión. El análisis se resume en los siguientes puntos:*

*1.- se ha efectuado pruebas mediante la revisión de los documentos y cifras presentadas al final del ejercicio económico indicado; para lo anterior*

*he basado estas pruebas en los procedimientos de auditoría de normal aceptación; los estados financieros y sus anexos que he revisado son concordantes con los registros contables, y para la comprobación, he realizado las pruebas por medio de conciliaciones de cuentas para determinar la exactitud de registros y saldos, los mismos que son consistentes con la información analizada y se encuentran debidamente respaldados por la documentación correspondiente, misma que se mantiene correctamente archivada;*

*2.- los estados financieros han sido elaborados de conformidad con las NIIF y técnicas contables autorizadas por los organismos de control, esto es Superintendencia de Compañías y SRI, y evidencian su adecuada aplicación; los registros contables guardan consistencia y reflejan de manera razonable la situación financiera de la empresa al 31 de Diciembre del 2016 y el resultado de sus operaciones; las cifras evidencian un estado de salud financiera, reflejando un Patrimonio bien estructurado;*

*3.- los registros contables examinados reflejan que se ha dado cumplimiento con lo determinado en la Ley y Reglamentos Tributarios en lo relacionado con el cumplimiento de obligaciones y declaraciones tributarias, existiendo concordancia y conformidad de información; la compañía se mantiene al día en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias;*

*4.- se ha dado cumplimiento en forma oportuna con las obligaciones con el IESS, en consecuencia la Compañía se mantiene al día en el cumplimiento de sus obligaciones patronales;*

*5.- se ha revisado el Estado de Situación Financiera al 31-12-2016, y los correspondientes Estados del Resultado Integral, de Cambios en el Patrimonio y de Flujos de Efectivo por el período analizado; se ha revisado*

*las Actas que contienen las resoluciones adoptadas por las Juntas de Accionistas celebradas en el período analizado verificando el cumplimiento de las mismas; se ha comprobado el cumplimiento de las disposiciones de la Ley de Compañías y del Estatuto Social de la misma; los Libros de Actas de las sesiones de Juntas celebradas, han sido llevados y se conservan de conformidad con disposiciones legales, y se encuentran integrados y archivados en forma correcta; se recomienda actualizar los Títulos y Talonarios de Acciones, así como el Libro de Acciones y Accionistas mismos que se encuentran desactualizados; la revisión anteriormente mencionada no revela situaciones de incumplimientos de significativa importancia de los referidos aspectos que afecten el normal desenvolvimiento de la Compañía, y en consecuencia no se ha establecido alguna irregularidad o responsabilidad en el manejo por parte de la administración, que incida significativamente en desviaciones contables, financieras, económicas u operacionales, concluyendo en que ha existido una gestión administrativa eficiente, que incluye un adecuado manejo de las relaciones laborales y adecuados procedimientos de control interno, que contribuyen a un eficiente manejo de la compañía en aspectos financieros y sus recursos económicos, y, brindando confiabilidad en la información presentada, especialmente por parte del área contable;*

6.- *se ha dado estricto cumplimiento por parte del Comisario, a lo establecido en los numerales 1, 2, 3 y 4 del artículo 279 de la Ley de Compañías;*

7.- *en mi opinión, tanto el Balance General como el Estado de Resultados de **CONSTRUCTORA HABITAT SA**, reflejan fielmente y de manera razonable en todos los aspectos importantes la situación contable y financiera al 31 de diciembre del 2016, y en consecuencia recomiendo su aprobación;*

8.- *adjunto Informe Especial del señor Gerente General, que contiene Análisis y Notas a los Estados Financieros 2016 comparados con 2015, el*

*mismo que ha servido de base para una mejor comprensión de las cifras informadas y sus movimientos comparativos;*

**COMISARIO**

**CONSTRUCTORA HABITAT SA**