

**SERVICIOS DE ADMINISTRACION SERVIHABITAT US S.A.  
INFORME DE COMISARIO**

-----  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016**

# **INFORME DE COMISARIO SOBRE LOS ESTADOS FINANCIEROS DE SERVICIOS DE ADMINISTRACION SERVIHABITAT US S.A.**

## **EJERCICIO ECONÓMICO 2016**

### **1. ANTECEDENTES**

En cumplimiento de las disposiciones contenidas en el Art. 279, ordinal cuarto de la Ley de Compañías codificada mediante publicaciones en los registros oficiales No. 312 y 326 del 5 y 25 de noviembre de 1999, respectivamente, en mi calidad de Comisario de SERVICIOS DE ADMINISTRACION SERVIHABITAT US S.A., me permito presentar a los señores Accionistas el siguiente informe sobre los Estados Financieros de SERVICIOS DE ADMINISTRACION SERVIHABITAT US S.A., cortados al 31 de diciembre de 2016.

### **2. OBJETIVOS**

- Establecer la razonabilidad de los Estados Financieros, sobre la base de la revisión y análisis de los registros contables, con la aplicación de pruebas y procedimientos que se derivan de las Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF, cuando las necesidades así lo determinen.
- Orientar la gestión empresarial hacia la consecución de resultados satisfactorios, que tengan como soporte a corto y mediano plazo, con miras a enfrentar el futuro en un marco de competencia.
- Estimular a la Administración para alcanzar las metas y objetivos, enmarcados en los aspectos jurídicos, en la eficiencia y en la calidad total al servicio del cliente, considerándolo como factor primordial en el desarrollo de la Empresa.
- Opinar sobre los procedimientos de control interno y recomendar acciones correctivas y ajustes para mejorarlo, en busca de la eficiencia administrativa.

No constituye objeto del presente informe la identificación de faltantes, ni la formulación de soluciones que podrían afectar los resultados del balance; tampoco tiene como finalidad la extinción de responsabilidades de los administradores de la Empresa por las operaciones y transacciones financieras realizadas durante el ejercicio económico, de acuerdo con lo que establece el Art. 265 de la Ley de Compañías Codificada.

### **3. CONSTITUCIÓN Y CAPITAL SOCIAL**

La compañía SERVICIOS DE ADMINISTRACION SERVIHABITAT US S.A. fue constituida en la ciudad de Quito-Ecuador mediante Escritura Pública otorgada en la Notaría Tercera del Distrito Metropolitano de Quito, el 15 de mayo de 2013 e inscrita el 20 de junio de 2013, en el Registro Mercantil del Cantón Quito, número de inscripción 2235

Su objetivo principal son servicios de Administración general y mantenimiento de Edificios.

La estructura del capital de la Compañía, es el siguiente:

Al 31 de Diciembre del 2016

Accionista	Número de Acciones	%	Capital Suscrito al 31/12/2016
Rodríguez Latorre Benjamín Eduardo	1	0,125%	1,00
Uribe y Schwarzkopf Ingenieros y Arquitectos S.A.	799	99,875%	799,00
Total	800	100,00%	800,00

Cada acción tiene un valor nominal de USD 1,00.

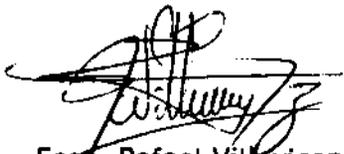
#### 4. MEMORIA DEL ADMINISTRADOR

De acuerdo con lo que establece la Ley de Compañías en el Art. 263, numeral 4; el Administrador de SERVICIOS DE ADMINISTRACION SERVIHABITAT US S.A. pone en conocimiento el Informe de la Gerencia General correspondiente al período 2016, el 07 de marzo de 2017.

## 5. OPINIÓN SOBRE LOS ESTADOS FINANCIEROS

A los Accionistas y Miembros de la Junta Directiva de  
SERVICIOS DE ADMINISTRACION SERVIHABITAT US S.A.

1. He examinado el balance general de SERVICIOS DE ADMINISTRACION SERVIHABITAT US S.A. al 31 de diciembre del 2016 y los correspondientes estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio, de flujo de efectivo y las respectivas notas a los estados financieros por el año terminado en esa fecha.
2. Mi examen fue practicado de acuerdo con normas internacionales de auditoría y aseguramiento; y por consiguiente, incluyó aquellas pruebas de los libros, documentos de contabilidad, expedientes de clientes, arqueos de valores, confirmaciones y otros procedimientos de auditoría que consideramos necesarios de acuerdo con las circunstancias. En el desempeño de mi función cumplí las obligaciones determinadas por el artículo 279 de la Ley de Compañías.
3. Revisé las resoluciones adoptadas por las Juntas de Accionistas y Directorio de SERVICIOS DE ADMINISTRACION SERVIHABITAT US S.A. y en mi opinión considero que la Administración ha dado fiel cumplimiento de las obligaciones legales, estatutarias y reglamentarias; así como las resoluciones respectivas.
4. Los procedimientos de control interno cumplen los requerimientos de un apropiado sistema contable - administrativo que permiten a la Administración controlar oportunamente su gestión empresarial.
5. En cuanto a los estados financieros, sus cifras guardan relación total con las registradas en los libros de contabilidad de la compañía.
6. En mi opinión, los estados financieros antes mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la posición financiera de SERVICIOS DE ADMINISTRACION SERVIHABITAT US S.A. al 31 de diciembre del 2016, el resultado de su operación integral, de cambios en el patrimonio, sus flujos de efectivo y las notas a los estados financieros por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF para PYMES.



Econ. Rafael Villavicencio  
C.C.1102369053  
Comisario principal  
16 de marzo de 2017

## 6. CONTROL INTERNO

En base a la evaluación de los procesos de control interno, en forma general se puede concluir que estos son adecuados y permiten salvaguardar los bienes de la Empresa y confiabilidad en los registros contables.

Los Estados Financieros correspondientes al ejercicio económico del 2016, han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF.

En concordancia con la opinión formulada en párrafos anteriores, corresponde a la Junta General de Accionistas la aprobación de los Estados Financieros por el ejercicio económico del 2016.

## 7. COMUNICACIÓN DE RESULTADOS

Los resultados obtenidos en la revisión y análisis de los Estados Financieros de 2016, se limitan a verificar el cumplimiento de los requerimientos legales y a comentar las deficiencias, en el caso de existir, se señalarían en el presente informe.

**SERVICIOS DE ADMINISTRACION SERVIHABITAT  
US S.A.  
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA  
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016**

(Dólares)  
31/12/16

### ACTIVOS

#### ACTIVO CORRIENTE:

Efectivo y equivalentes de efectivo	3,728.50
Activos Financieros	76,233.25
Compañías Relacionadas	94,030.97
Anticipos a Clientes	0.00
Impuestos Anticipados	8,053.89
Otras Cuenats y Dctos. Por Pagar	0.00

Total Activo Corriente: 182,046.61

PPE 17,189.07

TOTAL ACTIVO 199,235.68

**PASIVO Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS**

**PASIVO CORRIENTE:**

Compañías Relacionadas	15,805.67
Cuentas y Doc. X Pagar	77,483.64
Participación Empleados	971.14
Impuesto a la Renta	5,177.99
Obligaciones con el Fisco/IESS	25,612.21
Sueldos y Beneficios Sociales	<u>6,315.91</u>

**Total Pasivo Corriente:** 131,366.56

**TOTAL PASIVO** 131,366.56

**PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS:**

Capital Suscrito	800.00
Reserva Legal	400.00
Utilidades acumuladas	66,343.96
Pérdidas acumuladas	0.00
Utilidad del Ejercicio	325.16

**TOTAL PATRIMONIO** 67,869.12

**TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO** 199,235.68

**SERVICIOS DE ADMINISTRACION SERVIHABITAT US S.A.  
ESTADOS DE RESULTADO INTEGRAL  
DEL 1 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016**

(Dólares)  
31/12/16

**INGRESOS:**

Ventas netas	716,256.62
Ingresos no operacionales	0.00

**TOTAL** 716,256.62

**GASTOS:**

Gastos de Venta y Administracion	676,484.62
Gastos generales	33,297.71
Gastos Financieros	0.00
Depreciaciones	0.00
Gastos no Deducibles	<u>0.00</u>
<b>TOTAL</b>	<b><u>709,782.33</u></b>
<b>UTILIDAD DEL EJERCICIO</b>	<b><u>6,474.29</u></b>
15% Participacion Trabajadores	971.14
22% Impuesto a la Renta	5,177.99
<b>UTILIDAD NETA</b>	<b><u>325.16</u></b>

A la fecha del presente informe la empresa no ha presentado todavía la Declaración de Renta siendo la fecha de vencimiento para cumplir con la obligación tributaria el día 12 de abril de 2017.