

INFORME DE COMISARIO

HEAVENSA S.A.

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018

INFORME DE COMISARIO

Quito, Abril 3 del 2019

A los señores accionistas de HEAVENSA S.A.

1. He revisado el Balance de Situación y el Estado de Pérdidas y Ganancias de HEAVENSA S.A. de Enero a Diciembre del 2018.

Los componentes de la estructura financiera de la compañía son:

		2018	2017	VARIACION
a) Activos	US \$	135.967,62	176.103,02	-40.135,40
b) Pasivos	US \$	136.663,62	175.502,69	-38.839,07
c) Patrimonio	US \$	-696,00 (*)	600,33	-1.296,33

(*) Se incluye la Pérdida del ejercicio por el año 2017 de US \$ 172,53 y la Pérdida del año 2018 US\$1.268,73.

Estos valores han sido conciliados con los respectivos registros contables.

2. Revisé los libros sociales determinando que los administradores han dado cumplimiento a las normas legales estatutarias y resoluciones de la Junta General de Accionistas.
3. En mi opinión la Compañía ha establecido y vigilado razonablemente el cumplimiento de las normas y procedimientos de Control Interno
4. Los libros de Actas de la Junta General, libro de Acciones y Accionistas, los comprobantes y libros de contabilidad se llevan y se conservan de conformidad con las disposiciones legales y normas de contabilidad. Además la custodia y conservación de los bienes de la Compañía son adecuados.
5. En mi opinión los Estados Financieros presentan razonablemente la situación financiera de HEAVENSA S.A. al 31 de diciembre del 2018 y los resultados operacionales, puesto que en la Contabilidad se han aplicado los Principios Contables de General Aceptación.
6. Del estudio de los Estados Financieros de HEAVENSA S.A., se llegó a las siguientes conclusiones:

CONCEPTO	2018	%	2017	%	VARIACION	%
ARRIENDOS	110.400,00	52,62%	101.786,30	100,00%	8.613,70	8,46%
ADMINISTRACIÓN BIENES INMUEBLES	99.421,91	47,38%	0,00	0,00%	99.421,91	100,00%
TOTAL INGRESOS	209.821,91	100%	101.786,30	100%	108.035,61	106,14%
GASTOS ADMINISTRATIVOS	209.849,51	100,01%	101.958,83	100,17%	107.890,68	105,82%
UTILIDAD (PERDIDA) OPERACIONAL	-27,60	-0,01%	-172,53	-0,17%	144,93	-84,00%

INDICADORES FINANCIEROS

7. INDICADORES QUE MIDEN LA LIQUIDEZ

CONCEPTO	2018	2017	VARIACION	%
Capital de trabajo	-696,00	600,33	-1.296,33	-215,94%
Solvencia	0,99	1,00	-0,01	-1,00%
Liquidez	0,99	1,00	-0,01	-1,00%

Comentarios:

De estos datos se puede apreciar que HEAVENSA S.A.:

- 7.1 No Tiene Capital de Trabajo.
- 7.2 La relación corriente significa que la empresa dispone de US \$ 0,99 para pagar US \$ 1,00, con lo cual significa que va a tener dificultades para cumplir con sus obligaciones.
- 7.3 En razón de no tener inventarios de la Compañía, el margen de liquidez es la misma de la solvencia y determina que dispone de US \$ 0,99 para pagar US \$ 1,00.

8. INDICADORES QUE MIDEN EL ENDEUDAMIENTO

CONCEPTO	2018	2017	VARIACION	%
Solidez	100,00%	100,00%	0,00%	0,00%
Indice de Endeudamiento	19635,58%	29234,37%	-9598,79%	-32,83%

Comentarios:

- 8.1 La relación de solidez indica que del total del activo le corresponde el 100% a terceras personas y no le corresponde ningún valor a los accionistas.

8.2 Con la relación Pasivo a Patrimonio se establece que en la empresa a la fecha del balance, no tienes Patrimonio para respaldar las deudas que tiene la empresa.

9. INDICADORES QUE MIDEN LA RENTABILIDAD

<u>CONCEPTO</u>	2018	2017	VARIACION	%
Pérdida	-0,01%	-0,17%	-0,16%	94,12%
Pérdida sobre Pasivo y Patrimonio	0,02%	0,10%	-0,08%	-80,00%
(Pérdida) sobre Patrimonio	3,96%	18,74%	-14,78%	-78,87%

COMENTARIOS :

9.1 Estos índices se expresan por sí solos, siendo índices menores lo del año 2018 comparado con el año 2017.

Agradezco al Señor Gerente General y al personal de HEAVENSA S.A., por la colaboración recibida en el cumplimiento de mis funciones.

Atentamente,


Sr. Gustavo Flores
Comisario Principal
CC.170208068-8