

INFORME DE COMISARIO

A los señores accionistas de INMOBILIARIA LOFOTEN S. A.

En mi calidad de Comisario Principal de INMOBILIARIA LOFOTEN S. A., debidamente habilitado para ejercer dichas funciones, para dar cumplimiento con las disposiciones legales establecidas en el Art. 279 de la ley de Compañías, la resolución No. 98.1.4.3.0007 emitida por la Superintendencia de Compañías en relación a las obligaciones de los comisarios, la resolución SC.DSC.G.13.010 emitida por la misma institución sobre la verificación del cumplimiento de la Ley de Prevención, Detección y Erradicación del Delito de Lavado de Activos y del Financiamiento de Delitos, los estatutos de la compañía y demás normas legales, presento mi informe y opinión respecto de las operaciones y cumplimiento de obligaciones de la compañía correspondientes al ejercicio económico comprendido entre el 1° de enero y 31 de diciembre de 2014

Para el propósito de emitir el presente informe debo manifestar que los administradores y funcionarios de la Compañía me brindaron la información que he requerido proporcionándome la documentación, registros y demás sustentos que juzgué necesario analizar. De igual manera, he revisado el estado de situación financiera y los correspondientes estado de resultados integral, estado de flujos de efectivo y el estado de cambios en el patrimonio de los accionistas de INMOBILIARIA LOFOTEN S. A. por el ejercicio económico 2014

La administración de la compañía es la responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros de acuerdo a normas internacionales de información financiera así como del diseño, implementación y mantenimiento del control interno.



El presente informe se emite para uso de la administración de la compañía, sus accionistas y para presentación a la Superintendencia de Compañías como entidad de control.

De acuerdo a lo señalado, me permito manifestar lo siguiente:

1. Que la administración de INMOBILIARIA LOFOTEN S. A., durante el ejercicio económico objeto de este informe, ha dado cumplimiento con las normas legales, obligaciones societarias, tributarias y laborales así como también con las resoluciones y disposiciones de la Junta General de Accionistas.
2. He revisado los procedimientos de control interno aplicados por la compañía que me permite manifestar que no contienen debilidades importantes y garantiza que la información sea confiable y el manejo administrativo financiero eficiente. El registro, control, conservación, custodia y aseguramiento de los bienes de la compañía son satisfactorios.
3. Los estados financieros de INMOBILIARIA LOFOTEN S. A., presentan razonablemente la situación financiera de la compañía de conformidad con normas internacionales de información financiera (NIIF) y demás disposiciones legales aplicables en el Ecuador y corresponden a los registros de los libros de contabilidad.

Estimo que es de interés de los señores accionistas citar algunos aspectos más relevantes de sus estados financieros:

a. Activos Corrientes

Los fondos disponibles arrojaron un saldo de US\$. 90.702, cuentas por cobrar clientes US\$. 47.843, otras cuentas por cobrar fueron por US\$. 107.169, los pagos anticipados fueron por US\$. 1.217 e impuestos anticipados fueron de US\$. 12.761



b. Activo no corriente

El saldo neto de Propiedad Planta y Equipo de INMOBILIARIA LOFOTEN S. A. fue de US\$. 443.860, el método de depreciación aplicada es el de línea recta y el porcentaje de depreciación oscila entre el 5% y 20% conforme a disposiciones legales.

Las inversiones a largo plazo sumaron US\$. 360.676, y otros activos no corrientes sumaron US\$. 96.007

c. Pasivos

El pasivo corriente se compone por cuentas por pagar US\$. 446, otras obligaciones US\$. 283 , anticipo de clientes US\$. 2.050, y cuentas por pagar socios US\$. 278.393

El pasivo a largo plazo corresponde a provisiones para jubilación patronal US\$. 264

d. Resultados

Durante el ejercicio 2014 la compañía obtuvo ingresos totales por US\$. 78.868, y los gastos operacionales fueron por US\$. 63.415, generando una utilidad antes de participación laboral e impuesto a la renta de US\$. 15.453

4. He revisado los libros sociales de INMOBILIARIA LOFOTEN S. A. entre ellos las actas de Junta General de Accionistas expedientes de las actas, libro de acciones y accionistas, talonario de acciones, libros de contabilidad y los correspondientes comprobantes de soporte de las transacciones, así como la correspondencia se encuentran actualizados y se conservan en forma adecuada.

5. En relación al cumplimiento de la Ley de Prevención, Detección y Erradicación del Delito de Lavado de Activos y del Financiamiento de Delitos, en el 2014 la empresa preparó el Manual de Prevención de Lavado de Activos y Financiamiento al Terrorismo, el Código de Ética y Matriz de Riesgos. De igual forma se preparó todos los documentos



solicitados por la Unidad de Análisis Financiero y la Superintendencia de Compañías.

La empresa no tiene empleados y la facturación por arriendos no llega al umbral, por lo que se acogieron a las Disposiciones Generales Primera de la Normas de Prevención de Lavado de Activos, Financiamiento del Terrorismo y otros Delitos No. SCV.DSC.14.009 emitida por la Superintendencia de Compañías el 18 de julio del 2014 y se solicitó la calificación como Oficial de Cumplimiento a la Representante Legal y la exoneración de la presentación de los reportes mensuales.

OPINION

En mi opinión, los estados financieros de INMOBILIARIA LOFOTEN S. A., después de haber examinado los registros contables presentan razonablemente, en todos los aspectos más importantes la situación financiera, el estado de resultados integral, el estado de flujos de efectivo y el de cambios en el patrimonio de los accionistas por el ejercicio económico terminado el 31 de diciembre de 2014



MIGUEL RUALES GALARZA.

Comisario Principal

Quito, Marzo de 2015