

INFORME DE COMISARIO

**A los señores accionistas de
INMOBILIARIA LOFOTEN S. A.**

De conformidad con mi designación de Comisario Principal resuelto por la Junta General de Accionistas 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, Valores y Seguros 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 2016

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 al 31 de diciembre de 2016 y los correspondientes estados 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 terminado a esa fecha.

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 NIIF para Pymes así como del diseño, implementación y mantenimiento del control interno.



El presente informe se emite para uso exclusivo de la administración y los accionistas y para presentación a la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros como entidad de control.

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

1. Que los actos administrativos de INMOBILIARIA LOFOTEN S. A., durante el ejercicio económico objeto de este informe, se orientan a dar 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 para Pymes 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 e inversiones temporales arrojaron un saldo de US\$.169.864, cuentas por cobrar clientes US\$. 49.242, otras cuentas por cobrar fueron por US\$. 159.301, los pagos anticipados fueron por US\$. 75 y crédito tributario de IVA e impuesto a la renta US\$. 9.302



b. Activo no corriente

El saldo neto revalorizado de Propiedad Planta y Equipo de INMOBILIARIA LOFOTEN S. A. fue de US\$. 593.300, 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 en asociadas sumaron US\$. 160.506, y otros activos no corrientes US\$. 209.294

c. Pasivos

El pasivo corriente se compone por obligaciones IESS e impuestos retenidos US\$. 152, y anticipo de clientes US\$. 2.100

El pasivo a largo plazo corresponde a provisiones para jubilación patronal US\$. 487 y préstamos de accionistas US\$. 330.455

d. Resultados

Durante el ejercicio 2016 la compañía obtuvo ingresos totales por US\$. 55.272, y los gastos operacionales fueron por US\$. 78.459, arrojando una pérdida de US\$. 23.187, incluido el anticipo mínimo de impuesto.

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, la Compañía ha cumplido con las políticas implementadas en el Manual de Prevención de Lavado de Activos aprobado por la junta general de accionistas y dado que los ingresos de la empresa no superan el umbral de US\$10.000 no ha requerido enviar los anexos a la Unidad de Análisis



Financiero, entidad controladora de la Superintendencia de Compañías,
Valores y Seguros.

OPINION

En mi opinión, los estados financieros de INMOBILIARIA LOFOTEN S. A., después de haber examinado los registros contables se 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 2016



MIGUEL RUALES GALARZA.

Comisario Principal

Quito, Marzo de 2017