

INFORME DE COMISARIO

A la Junta General de Accionistas de:
INMOBILIARIA LOFOTEN S.A.

En mi calidad de Comisario principal de INMOBILIARIA LOFOTEN S.A. y en cumplimiento a la función que me asigna el Art. 279 de la Ley de Compañías, cúmpleme informarles que he examinado el Estado de Situación Financiera y el Estado de Resultados de la Compañía al 31 de Diciembre del 2017.

Mi revisión incluyó, en base a pruebas selectivas, la revisión de la evidencia que soporta las cifras y revelaciones en los estados financieros, disposiciones legales emitidas en la República del Ecuador y las estimaciones significativas efectuadas por la Gerencia, así como la evaluación de la presentación de los estados financieros en general.

1. Cumplimiento de resoluciones

Como resultado de mi examen, en base al alcance de mi revisión, las transacciones registradas y los actos de los administradores, en su caso, se ajustan a las normas legales, estatutarias y reglamentarias; así como las resoluciones de las Juntas de Accionistas y del Directorio.

Durante el año 2017 la Junta General de Accionistas realiza una reforma al Estatuto Social y declara la prórroga del plazo de duración de la Compañía, por veinte años, convierte expresamente su capital social de sucres a dólares y eleva el valor nominal de sus acciones a un dólar. Reforma que ha sido debidamente registrada en la Superintendencia de Compañías.

Los libros de actas de Juntas de Accionistas y del Directorio, libro de acciones y accionistas, han sido llevados y se conservan de conformidad con disposiciones legales.

2. Procedimiento de control interno

Como parte del examen efectuado, realicé, un estudio del Sistema de Control Interno Contable de la Compañía en el alcance que consideré necesario para evaluar dicho sistema, bajo las cuales, el propósito de evaluación permite determinar la naturaleza, alcance y oportunidad de los procedimientos sustantivos que son necesarios aplicar para expresar una opinión sobre los estados financieros examinados. Mi estudio y evaluación del sistema de control interno contable, efectuado con el propósito antes mencionado, no presentó ninguna condición que constituya una debilidad sustancial de dicho sistema.

En términos generales, los procedimientos y controles implementados y mantenidos por la Gerencia, en mi opinión salvaguardan la integridad económica de los activos, obligaciones y resultados de la Compañía.



INFORME DE COMISARIO

A la Junta General de Accionistas de:
INMOBILIARIA LOFOTEN S.A.

3. Registros legales y contables

La Compañía INMOBILIARIA LOFOTEN S.A. fue constituida el 26 de Octubre de 1987, e inscrita en el Registro Mercantil el 16 de Diciembre de 1987, número de expediente de la Superintendencia de Compañías 45977 y Registro Único de Contribuyente es 1790836983001. Su objeto social es la importación, exportación, compra, venta, comercialización, distribución, arrendamiento, representación de todo tipo de productos y bienes para todo uso. Domiciliada en la ciudad de Quito.

INMOBILIARIA LOFOTEN S.A. al 31 de diciembre de 2017 tiene un capital Suscrito de US\$1.400,00 dividido en 1.400 acciones a un valor nominal de US\$1,00 cada una.

La reserva legal, de conformidad con las disposiciones societarias vigentes, la Compañía deberá transferir a reserva legal un porcentaje no menor al 10% de la utilidad neta anual, hasta igualar por lo menos, el 50% del capital social de la Compañía. Dicha reserva no está sujeta a distribución a los accionistas, excepto en el caso de liquidación de la Compañía, pero puede ser capitalizada o utilizada para absorber pérdidas en las operaciones. El valor de la reserva legal al 31 de Diciembre es de US\$700,00

Con respecto a la documentación contable, financiera y legal de la Compañía, considero que la misma cumple con los requisitos que determina la Superintendencia de Compañías, el Servicio de Rentas Internas y el Código de Comercio; entre otros, en cuanto a su conservación y proceso técnico.

He recibido toda la ayuda por parte de la Administración de la Compañía para el desempeño de mis funciones.

Los componentes principales de los estados financieros de INMOBILIARIA LOFOTEN S.A. al 31 de Diciembre de 2017, son:



(Véase página siguiente)

INFORME DE COMISARIO

A la Junta General de Accionistas de:
INMOBILIARIA LOFOTEN S.A.

INMOBILIARIA LOFOTEN S.A. 2017

ESTADO DE SITUACIÓN:

DEL 1 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017

1.	ACTIVO	196,281.60	330,158.80	2.	PASIVO	-387,225.96
1.01.	ACTIVO CORRIENTE			2.01.	PASIVO CORRIENTE	-2,425.13
1.01.01.	EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO			2.01.03.	CUENTAS Y DOTOS POR PAGAR (PROVEED	-221.14
1.01.01.01.	CAJAS / BANCOS	150.00		2.01.07.	OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES (OBLI	-103.99
1.01.01.02.	BANCOS	12,011.25		2.01.10.	ANTICIPOS DE CLIENTES	-2,100.00
1.01.01.03.	INVERSIONES FINANCIERAS TEMPORALES	184,120.35		2.02.	PASIVOS NO CORRIENTES (PASIVO LARGO	-384,800.83
1.01.02.	ACTIVOS FINANCIEROS		130,362.17	2.02.04.	CUENTAS POR PAGAR DIVERSAS RELACIO	-384,341.99
1.01.02.05.	DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR CLI	48,358.93		2.02.07.	PROVISIONES POR BENEFICIOS A EMPLEA	-458.84
1.01.02.08.	OTRAS CUENTAS POR COBRAR NO RELACIO	83,124.86				
1.01.02.90.	(-) PROVISIONES CUENTAS INCOBRABLES	-1,121.62				
1.01.05.	ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES		3,516.03			
1.01.05.01.	CREDITO TRIBUTARIO A FAVOR DE LA EM	3,516.03		3.	PATRIMONIO NETO	-1,024,041.12
1.01.05.02.	CREDITO TRIBUTARIO A FAVOR DE LA EM	0.00		3.01.	CAPITAL	-1,400.00
1.01.05.03.	ANTICIPO DE IMPUESTO A LA RENTA	0.00		3.01.01.	CAPITAL SUSCRITO O ASIGNADO	-1,400.00
1.01.05.04.	CREDITO TRIBUTARIO A FAVOR DE LA EM	0.00		3.04.	RESERVAS	-19,443.60
				3.04.01.	RESERVAS LEGALES	-700.00
				3.04.02.	RESERVAS FACULTATIVA Y ESTATUTARIA	-1,441.93
1.02.	ACTIVO NO CORRIENTE		1,081,107.28	3.04.03.	RESERVA DE CAPITAL	-17,301.67
1.02.01.	PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO (ACTIVO		716,027.31	3.05.	OTROS RESULTADOS INTEGRALES	-172,492.88
1.02.01.01.	TERRENOS	265,516.74		3.05.02.	SUPERAVIT POR REVALUACION DE PROPIE	-172,280.57
1.02.01.02.	EDIFICIOS	480,571.06		3.05.05.	OTROS RESULTADOS INTEGRALES ACUMUL	-202.31
1.02.01.08.	EQUIPO DE COMPUTACION Y SOFTWARE	1,340.00		3.06.	RESULTADOS ACUMULADOS	-823,434.34
1.02.01.12.	(-) DEPRECIACION ACUMULADA PROPIEDA	-41,400.49		3.06.01.	GANANCIAS ACUMULADAS (UTILIDADES NO	-846,622.20
1.02.05.	ACTIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS		5,279.87	3.06.02.	(-) PERDIDAS ACUMULADAS (PERDIDA AC	23,187.86
1.02.05.01.	ACTIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS	5,279.87				
					UTILIDAD DEL EJERCICIO	-7,270.30
1.02.10.	OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES	369,800.10				
1.02.10.02.	INVERSIONES ASOCIADAS	160,506.46				
1.02.10.06.	OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES	209,293.65				
	TOTAL ACTIVOS	<u>1,421,287.08</u>			TOTAL PASIVO + PATRIMONIO	<u>-1,421,287.08</u>



INFORME DE COMISARIO

A la Junta General de Accionistas de:
INMOBILIARIA LOFOTEN S.A.

4. Resultados financieros del ejercicio económico 2017

a) En el ejercicio económico 2017 la utilidad asciende a US\$7.270,30

b) A continuación se presenta el Estado de Resultados de la Compañía:

INMOBILIARIA LOFOTEN S.A. 2017

ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES

DEL 1 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017

4.	INGRESOS		-59,733.69
4.01.	INGRESO DE ACTIVIDADES ORDINARIAS (-55,613.34	
4.01.02.	PRESTACION DE SERVICIOS	-43,946.67	
4.01.18.	UTILIDAD EN VENTA DE ACTIVOS FIJOS	-11,666.67	
4.03.	OTROS INGRESOS		-4,120.35
4.03.02.	INTERESES FINANCIEROS	-4,120.35	
6	GASTOS		52,463.39
6.02.	GASTOS ADMINISTRATIVOS		52,225.56
6.02.01.	SUELDOS, SALARIOS Y DEMAS REMUNERAC	5,400.00	
6.02.02.	APORTES A LA SEGURIDAD SOCIAL (INCL	1,105.92	
6.02.04.	GASTO PLANES DE BENEFICIOS A EMPLEA	137.56	
6.02.05.	HONORARIOS, COMISIONES Y DIETAS PER	1,878.57	
6.02.08.	MANTENIMIENTO Y REPARACIONES	1,178.13	
6.02.14.	SEGUROS Y REASEGUROS (PRIMAS Y CESI	75.39	
6.02.18.	GASTOS GENERALES	14,684.28	
6.02.19.	NOTARIOS Y REGISTRADORES DE LA PROP	1,387.60	
6.02.20.	IMPUESTOS, CONTRIBUCIONES Y OTROS	15,017.78	
6.02.21.	DEPRECIACIONES	11,272.66	
6.02.29.	SUMINISTROS Y MATERIALES	77.72	
6.03.	GASTOS FINANCIEROS		36.35
6.03.01.	INTERESES	36.35	
6.09.	GASTOS NO DEDUCIBLES		201.48
6.09.01.	GASTOS NO DEDUCIBLES	201.48	
	UTILIDAD DEL EJERCICIO		-7,270.30

INFORME DE COMISARIO

A la Junta General de Accionistas de:
INMOBILIARIA LOFOTEN S.A.

5. Medidas sobre la función y programa de prevención y erradicación de delitos de lavado de activos y financiación del terrorismo

En cumplimiento de las obligaciones estipuladas en la Ley de Prevención, Detección y Erradicación del Delito de Lavado de Activos y del Financiamiento al Terrorismo, se ha verificado que tanto la Gerencia como el personal que trabaja en INMOBILIARIA LOFOTEN S.A. tienen el conocimiento adecuado para prevenir y mitigar los riesgos que en la realización de sus operaciones, a fin de no ser utilizado como instrumento para lavar activos y/o financiar delitos y ha realizado el reporte de información a la Unidad de Análisis Financiero, según lo requerido por este organismo de control.

En conclusión de mi evaluación del cumplimiento de las de las normas sobre prevención y control del lavado de activos y del financiamiento de delitos no se ha detectado ninguna transacción ni inconformidad con la ley, ni el reglamento para el lavado de activos.

6. Informe

Como Comisario Principal, declaro que he dado cumplimiento a lo estipulado en el artículo 279 de la Ley de Compañías, en lo que es aplicable.

Este Informe de Comisario es de uso exclusivo de la Administración de la Compañía y ha sido preparado para cumplir con las disposiciones legales vigentes aplicables para la Compañía INMOBILIARIA LOFOTEN S.A. Por esta razón este documento no puede ser distribuido, copiado o entregado a otras personas u organismos.

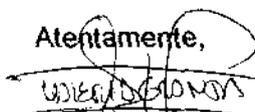
Los Estados Financieros sujetos a mi análisis, son responsabilidad de la Administración de la Compañía. Mi responsabilidad, sobre la base de las revisiones efectuadas, consiste en emitir una opinión sobre dichos Estados Financieros.

Considero que el examen efectuado, fundamenta razonablemente la opinión que expreso a continuación: En mi opinión, los estados financieros presentan razonablemente en todos los aspectos importantes, la situación financiera de INMOBILIARIA LOFOTEN S.A. al 31 de Diciembre de 2017 y el correspondiente resultado de sus operaciones, por el año terminado en esa fecha, de conformidad con la Ley de Compañías, principios contables y disposiciones legales relativas a la información financiera vigentes en el Ecuador.

Por lo expuesto someto a su consideración, la aprobación final del Estado de Situación Financiera de INMOBILIARIA LOFOTEN S.A., y el correspondiente Estado de Resultados, por el año terminado el 31 de Diciembre de 2017.

Quito, 04 de Abril de 2018

Atentamente,


Valeria Granja A.

Ing. CPA Valeria Granja A.

RUC 1713013207001

Comisario Principal

Cel. 0983115180