

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, cumpí informarle que he examinado el Estado de Situación Financiera y el Estado de Resultados de la Compañía al 31 de diciembre del 2018.

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.

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. 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

INMOBILIARIA LOFOTEN S.A. al 31 de diciembre de 2018 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 por lo tanto no necesita realizar apropiaciones.

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 2018, son:



(Véase página siguiente)

INFORME DE COMISARIO

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

ESTADO DE SITUACIÓN:
DEL 1 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018

ACTIVO				PASIVO	
ACTIVO CORRIENTE				PASIVO CORRIENTE	-462.628,83
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO		50.941,82		CUENTAS Y DCTOS. POR PAGAR (PROVEED	-13,70
CAJAS / BANCOS	150,00			OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCI	-344,52
BANCOS	39.701,36			OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES (OBLI	-130,59
INVERSIONES FINANCIERAS TEMPORALES	11.090,46			ANTICIPOS DE CLIENTES	-2.100,00
ACTIVOS FINANCIEROS		340.521,38		OTRAS CUENTAS Y DOCTOS POR PAGAR	-460.040,02
DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR CLI	48.143,00			PASIVOS NO CORRIENTES (PASIVO LARGO	-683,81
OTRAS CUENTAS POR COBRAR NO RELACIO	293.500,00			PROVISIONES POR BENEFICIOS A EMPLEA	
(-) PROVISIONES CUENTAS INCOBRABLES	-1.121,62				
ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES		2.122,03			
CREDITO TRIBUTARIO A FAVOR DE LA EM	0,00				
CREDITO TRIBUTARIO IVA A FAVOR DE LA EM	2.122,03				
				PATRIMONIO NETO	-1.002.474,63
				CAPITAL	-1.400,00
ACTIVO NO CORRIENTE			1.072.202,04	CAPITAL SUSCRITO O ASIGNADO	-1.400,00
PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO (ACTIVO		704.754,63		RESERVAS	-19.443,60
TERRENOS				RESERVAS LEGALES	-700,00
EDIFICIOS	265.516,74			RESERVAS FACULTATIVA Y ESTATUTARIA	-1.441,93
EQUIPO DE COMPUTACION Y SOFTWARE	490.571,06			RESERVA DE CAPITAL	-17.301,67
(-) DEPRECIACION ACUMULADA PROPIEDA	1.340,00			OTROS RESULTADOS INTEGRALES	-172.422,12
ACTIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS	-52.673,17			SUPERAVIT POR REVALUACION DE PROPIE	-172.290,57
ACTIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS		6.940,96		OTROS RESULTADOS INTEGRALES ACUMUL	-131,55
ACTIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS				RESULTADOS ACUMULADOS	-830.704,64
				GANANCIAS ACUMULADAS (UTILIDADES NO	
OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES		360.506,45		(-) PERDIDAS ACUMULADAS (PERDIDA AC	-853.892,50
INVERSIONES ASOCIADAS	160.506,45			RESULTADO DEL EJERCICIO	23.187,86
OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES	200.000,00			PERDIDA DEL EJERCICIO	21.495,73
TOTAL ACTIVOS		1.465.787,27		TOTAL PASIVO + PATRIMONIO	-1.465.787,27

WJZ

INFORME DE COMISARIO

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

4. Resultados financieros del ejercicio económico 2018

- a) En el ejercicio económico 2018 se registra una pérdida después de impuestos y participaciones de US\$21.495,73
- b) A continuación se presenta el Estado de Resultados de la Compañía:

ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES

DEL 1 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018

INGRESOS		-33.100,04
INGRESO DE ACTIVIDADES ORDINARIAS (-26.126,17
PRESTACION DE SERVICIOS	-26.126,17	
OTROS INGRESOS		-6.973,87
INTERESES FINANCIEROS	-6.973,87	
GASTOS		54.595,77
GASTOS ADMINISTRATIVOS		45.066,58
SUELDOS, SALARIOS Y DEMAS REMUNERAC	5.400,00	
APORTES A LA SEGURIDAD SOCIAL (INCL	1.105,92	
GASTO PLANES DE BENEFICIOS A EMPLEA	116,31	
MANTENIMIENTO Y REPARACIONES	1.631,74	
PROMOCION Y PUBLICIDAD	892,86	
GASTOS GENERALES	11.463,96	
NOTARIOS Y REGISTRADORES DE LA PROP	1.008,23	
IMPUESTOS, CONTRIBUCIONES Y OTROS	11.924,88	
DEPRECIACIONES	11.272,68	
SUMINISTROS Y MATERIALES	250,00	
GASTOS FINANCIEROS		9.192,58
INTERESES	8.837,90	
OTROS GASTOS FINANCIEROS	354,68	
GASTOS NO DEDUCIBLES		336,61
GASTOS NO DEDUCIBLES	336,61	
PÉRDIDA DEL EJERCICIO		21.495,73

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

En la conclusión de mi evaluación del cumplimiento 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 con 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.

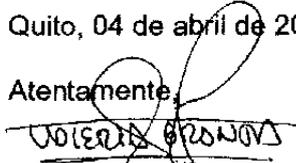
Los Estados Financieros sujetos a mi análisis, son responsabilidad de la Administración de la Compañía. Mi responsabilidad, sobre la base de las revisiones efectuadas, consiste en emitir una opinión sobre dichos Estados Financieros.

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 2018 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 2018.

Quito, 04 de abril de 2019

Atentamente,



Ing. CPA Valeria Granja A.
RUC 1713013207001
Comisario Principal