

INFORME DE COMISARIO

A los señores Accionistas de:
INMOBILIARIA LOFOTEN S.A.

En cumplimiento de la nominación como comisario principal que me hiciera la Junta General de Accionistas de Inmobiliaria Lofoten S.A., y lo dispuesto en el Artículo 321 de la Ley de Compañías y la Resolución No. 92.1.4.3.0014 de la Superintendencia de Compañías referente a las obligaciones de los Comisarios, presento a ustedes el informe y opinión sobre la razonabilidad y suficiencia de la información preparada por la Administración de Inmobiliaria Lofoten S.A.

Opinión sobre el cumplimiento, por parte de los administradores, de normas legales, estatutarias y reglamentarias, así como de las resoluciones de la Junta General: Se ha revisado las disposiciones emitidas por la Junta General de la compañía y se puede indicar que los Administradores han dado cumplimiento a lo dispuesto por dicho órgano; así como se ha dado cumplimiento a disposiciones estatutarias, legales y reglamentarias.

Comentario sobre los procedimientos de control interno de la compañía: La Compañía cuenta con procedimientos de control interno adecuados, se ha evidenciado que existen procedimientos definidos de control previo en manejo de activos, procesos financieros, recursos humanos y en temas administrativos que no presentan ninguna condición que constituya una debilidad sustancial de dicho sistema.

Registros legales y contables: 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.

Los componentes principales de los estados financieros de INMOBILIARIA LOFOTEN S.A. al 31 de diciembre de 2019, son:

(Véase página siguiente)

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
DEL 1 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

ACTIVO		PASIVO	
ACTIVO CORRIENTE		PASIVO CORRIENTE	
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO		CUENTAS Y DCTOS. POR PAGAR (PROVEED	-85.69
CAJAS / BANCOS	150.00	OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCI	-503.35
BANCOS	9.669.80	OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES (OBLI	-635.01
INVERSIONES FINANCIERAS TEMPORALES	20.471.92	ANTICIPOS DE CLIENTES	-350.00
ACTIVOS FINANCIEROS		OTRAS CUENTAS Y DCTOS POR PAGAR	-18.25
DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR CU	48.293.00	PASIVOS NO CORRIENTES (PASIVO LARGO	-412.000.00
OTRAS CUENTAS POR COBRAR RELACIO	50.000.00	CUENTAS Y DCTOS. POR PAGAR RELACION	-412.000.00
OTRAS CUENTAS POR COBRAR NO RELACIO	281.086.43		
(-) PROVISIONES CUENTAS INCOBRABLES	-1.121.62	PATRIMONIO NETO	
ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES		CAPITAL	
CREDITO TRIBUTARIO IVA A FAVOR DE LA EM	2.327.02	CAPITAL SUSCRITO O ASIGNADO	-1.400.00
		RESERVAS	-19.443.60
		RESERVAS LEGALES	-700.00
ACTIVO NO CORRIENTE		RESERVAS FACULTATIVA Y ESTATUTARIA	-1.441.93
PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO (ACTIVO		RESERVA DE CAPITAL	-17.301.67
TERRENOS	265.516.74	OTROS RESULTADOS INTEGRALES	-172.422.12
EDIFICIOS	490.571.06	SUPERAVIT POR REVALUACION DE PROPIE	-172.290.57
EQUIPO DE COMPUTACION Y SOFTWARE	1.340.00	OTROS RESULTADOS INTEGRALES ACUMULI	-131.55
(-) DEPRECIACION ACUMULADA PROPIEDA	-63.573.75	RESULTADOS ACUMULADOS	-809.208.91
ACTIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS		GANANCIAS ACUMULADAS (UTILIDADES NO	-853.892.50
ACTIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS	7.686.82	(-) PERDIDAS ACUMULADAS (PERDIDA AC	44.683.59
OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES		RESULTADO DEL EJERCICIO	-56.856.94
INVERSIONES ASOCIADAS	160.506.45	UTILIDAD DEL EJERCICIO	-56.856.94
OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES	200.000.00		
TOTAL ACTIVOS	1.472.923.87	TOTAL PASIVO + PATRIMONIO	-1.472.923.87

ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES

DEL 1 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

INGRESOS		-99,939.73
INGRESO DE ACTIVIDADES ORDINARIAS (-98,599.75
PRESTACION DE SERVICIOS	-13,599.75	
DIVIDENDOS	-85,000.00	
OTROS INGRESOS		-1,339.98
INTERESES FINANCIEROS	-389.57	
OTROS INGRESOS	-950.41	
		<hr/>
GASTOS		43,082.79
GASTOS ADMINISTRATIVOS		42,160.65
SUELDOS, SALARIOS Y DEMAS REMUNERAC	3,165.00	
APORTES A LA SEGURIDAD SOCIAL (INCL	648.18	
GASTO PLANES DE BENEFICIOS A EMPLEA	151.44	
MANTENIMIENTO Y REPARACIONES	854.92	
PROMOCION Y PUBLICIDAD	350.00	
GASTOS GENERALES	18,430.51	
NOTARIOS Y REGISTRADORES DE LA PROP	0.00	
IMPUESTOS, CONTRIBUCIONES Y OTROS	7,609.12	
DEPRECIACIONES	10,900.58	
SUMINISTROS Y MATERIALES	50.90	
GASTOS FINANCIEROS		52.80
INTERESES	52.80	
OTROS GASTOS FINANCIEROS	0.00	
GASTOS NO DEDUCIBLES		869.34
GASTOS NO DEDUCIBLES	869.34	
		<hr/>
PÉRDIDA DEL EJERCICIO		<u>-56,856.94</u>

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.

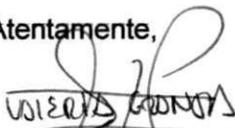
Informe sobre las disposiciones constantes en el artículo 321 (279) de la Ley de Compañías: Como Comisario Principal, declaro que he dado cumplimiento a lo estipulado en el artículo 279 de la Ley de Compañías, en lo que es aplicable.

Opinión: Los Estados Financieros, 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.

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 2019 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.

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.

Atentamente,



Valeria Granja A.
Ingeniera Comercial, CPA.
Comisario Principal