

**INFORME DE GERENTE DE LA EMPRESA
INMOBILIARIA LOFOTEN S.A.
EJERCICIO 2014**

Señores Accionistas:

De acuerdo a las obligaciones de Ley y en cumplimiento de las funciones de Gerente General, para las cuales fui nombrada, a continuación presento el informe correspondiente al ejercicio económico del 01 de enero al 31 de diciembre del 2014:

Actividades relevantes

- En el mes de julio el inmueble del pasaje Alonso Jerves se arrendó como bodega a una empresa de iluminación y material eléctrico, dicho contrato fue firmado a un buen precio y por el plazo de tres años, estos arriendos han sido cancelados puntualmente y el edificio no ha requerido de inversión importante en el mantenimiento.
- Los parqueaderos del edificio Bavaria han sido arrendados en su mayoría a personas que trabajan en el sector y los mismos han sido cancelados sin ninguna novedad.
- El departamento de Same entró en mantenimiento y remodelación a fin de arrendarlo.

Ingresos Operativos

Los ingresos por arriendos, correspondientes al giro normal del negocio no tuvieron mayor costo de mantenimiento y a diferencia del año anterior la utilidad en la venta de inmuebles resultó ser el rubro más importante en este año.

Resultados

El resumen del resultado de este año el siguiente:

		78,868.06
Ingresos operativos:		
Alquileres y servicios	14,704.27	
Utilidad en venta de activos	36,552.84	
Dividendos	17,000.00	
Rendimientos financieros y otros	10,334.26	
Otros ingresos	276.69	
(-) Gastos operativos		63,415.32
Utilidad neta del ejercicio		15,452.74



La conciliación tributaria es la siguiente y como en años anteriores, el anticipo de impuesto a la renta resulta ser el impuesto a la renta mínimo:

	2014	2013
Utilidad del ejercicio	22,571.16	4,428.62
Ingresos exentos	17,000.00	0.00
Gtos atribuibles a ingresos exentos	12,134.79	0.00
(+) Gastos no deducibles	766.14	598.39
Utilidad antes de imptos y participación trabajadores	18,472.09	5,027.01
Impuesto renta (mínimo)	7,118.42	8,837.80
15% PUT	0.00	
Utilidad neta del ejercicio	15,452.74	-4,409.18

Ley de prevención y lavado de Activos, financiamiento al terrorismo y otros delitos.


En este año la empresa preparó su manual de prevención de lavado de activos y financiamiento al terrorismo, así como 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.

Dado que la empresa no tiene empleados y la facturación por arriendos no llega al umbral, nos acogimos a la 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, sin por ello dejar de cumplir con nuestras políticas del Manual de Prevención.

Conclusiones:

- El ejercicio económico por el 2014 fue un año favorable para la empresa, debido al bajo costo del mantenimiento de los inmuebles y al ingreso por dividendos en las inversiones a largo plazo.
- En Ecuador el sector inmobiliario y de la construcción junto con el de comercio, son los que generan mayor aporte al PIB y en los últimos años han sido un gran dinamizador económico, el cual gracias al apoyo del incentivo crediticio es un campo importante aún por desarrollar, el cual es de interés de los accionistas de la empresa.

Quito, marzo del 2015


Lic. Sandra J. Valderrama M.
GERENTE GENERAL