INFORME CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ECONOMICO 2015
PRESENTADO POR EL COMISARIO DE LA COMPAÑÍA
L O R M A S. A.
A LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS

A los señores accionistas de:

LORMA S.A.

Dando cumplimiento a la disposición legal contemplada en los artículos 279 de la Ley de Compañías y al estatuto social vigente, así como al compromiso adquirido al haber aceptado el nombramiento de Comisario de la Compañía LORMA S.A. Cúmpleme presentar ante ustedes señores accionistas el informe correspondiente al ejercicio económico del 2015, informe que cumple con los requisitos mínimos exigidos en la citada ley a igual que en la Resolución 92-1-4-3-0014.

He procedido a la revisión de los estados financieros de la Compañía LORMA S.A., sobre la base del estado de situación y el estado de resultado integral entregado por la Administración de la Compañía. El análisis se realizó de acuerdo a normas de general aceptación, las mismas que exigen que se ejecute el examen de tal forma que permitan obtener una razonable seguridad de que los estados financieros estén libres de errores importantes y que reflejen fielmente lo registrado en libros.

El examen incluye la evaluación de los principios de contabilidad de general aceptación y normas internacionales de información financiera (NIIF) y el cumplimiento por parte de la Compañía respecto a las disposiciones legales, estatutarias, tributarias y las resoluciones de la junta de accionistas.

1. GENERALIDADES:

La actividad económica principal de LORMA S.A., consiste en la administración de Bienes Inmuebles a cambio de una retribución, la misma que guarda relación con el objeto social para el cual se constituyó.

El capital social de la Compañía en el presente ejercicio se mantiene en $ 80.000 y está constituido por 80.000 acciones ordinarias y nominativas de $ 1,00 cada una.

En cumplimiento con las obligaciones contempladas en los numerales 2, 3 y 4 del artículo 279 de la Ley de Compañías, sugiere que se examine periódicamente, esto es cada tres meses, los movimientos que registran el efectivo y equivalentes de efectivo, así como los rubros más importantes que conforman el Estado de Situación Financiera, Estado de Resultados Integrales y Evolución del patrimonio del ejercicio económico 2015.

Se reviso aleatoriamente los registros, archivos y demás documentación contable que soportan las transacciones. Igualmente se procedió a revisar el cumplimiento de las obligaciones con el Servicio de Rentas Internas con respecto a las declaraciones juradas mensuales sobre el impuesto al valor agregado (IVA) y las declaraciones de retenciones en la fuente, la elaboración de los cuadros y anexos de impuestos. Pueden servir de base para la elaboración del Informe anual del cumplimiento tributario.

2. CUMPLIMIENTO DE LAS DISPOSICCIONES LEGALES ESTATUTARIAS Y LAS EMANADAS DE LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS:

En atención al requerimiento contemplado en el numeral 1.1 del artículo primero del Reglamento relativo a los requisitos mínimos del contenido del informe de Comisario a continuación se describe el análisis efectuado.

Libro de actas.- El libro de actas de juntas generales es llevado de conformidad con las disposiciones contempladas en el artículo 246 de la Ley de Compañías y artículo 26 del Reglamento de juntas generales, esto es las actas en los casos que corresponden están suscritas por el Presidente y Secretario de la junta.

Expedientes de Juntas Generales.- De cada junta general se ha conformado un expediente, en el que se ha incorporado todos los documentos que prevee el artículo 27 del Reglamento sobre Juntas Generales de Socios y Accionistas.

Libro de acciones y accionistas.- *Se ha abierto un folio por accionistas y sus saldos* guardan conformidad con el capital social que posee cada uno de ellos en la empresa, según la correspondiente escritura, información que es similar a la presentada en los registros contables.

Libro Talonario de Títulos de Acción y Títulos de Acción.- La Administración e la Compañía ha emitido títulos de acción con el capital suscrito incrementado y los títulos han sido entregados a sus beneficiarios.

Nombramientos de los administradores.- Los nombramientos han sido extendidos conforme a disposiciones estatutarias se procedió a designar a los administradores y emitir los correspondientes nombramientos, los que se han inscrito en el Registro Mercantil.

La administración.- La administración ha cumplido con todas las disposiciones del estatuto social así como aquellas establecidas en la Ley de Compañías, en la Ley de Régimen Tributario Interno y otras leyes que rigen a las sociedades.

3.- CONTROL INTERNO REGISTROS Y POLITICAS CONTABLES:

El sistema de control interno implementado por la compañía es adecuado, los activos fijos están asegurados y anualmente los rubros del balance general son analizados y depurados, para fines de lograr una adecuada presentación de estados financieros.

Los archivos y controles de la correspondencia se llevan adecuadamente, los libros registros y archivos contables han sido llevados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

La documentación contable, financiera y legal de la Compañía cumple con las normas establecidas por los organismos de control Superintendencia de Compañías y el Ministerio de Economía y Crédito Público respectivamente.

La revisión del control interno, se efectuó con la revisión a los comprobantes, diarios, libros, archivos, listados, reportes y estados financieros emitidos por el computador, los mismos que fueron examinados con la descripción y comprensión de los principales ciclos de la Compañía: ventas, compras y nomina verificando que estén de acuerdo a normas y políticas establecidas por la Compañía, dicho examen permite conocer el grado de confiabilidad del control interno con el que cuenta la Empresa y en base a este porcentaje se determinó el alcance a aplicarse al momento de efectuar la validación de los diferentes rubros que conforman el estado de situación y el estado de resultados integrales y evolución del patrimonio a fin de emitir una opinión sobre los estados financieros al final del ejercicio.

Las políticas contables adoptadas por la Compañía están de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) que fueron efectuadas en forma consistente con relación al ejercicio anterior.

A continuación se describen algunas de las políticas contables:

Estimaciones.- Establece estimaciones bajo principios de contabilidad generalmente aceptados (PCGA) aplicados anteriormente. La Compañía no ha modificado ninguna estimación con respecto a registros de ejercicios anteriores.

Valor razonable.- Permite escoger su medición por cualquiera de estos métodos la Compañía optó la aplicación de los rubros importantes terrenos y edificaciones al valor de avalúo efectuados por peritos independientes calificados por la Superintendencia de Compañías.

Beneficios de empleados.- Las provisiones para la jubilación patronal y bonificación por desahucio es determinado usando el método de la unidad de crédito proyectada con valoraciones actuariales realizadas al final del ejercicio.

4.- SITUACIÓN FINANCIERA

El estado de situación financiera de la compañía correspondiente al ejercicio 2015 se encuentra conformado por los siguientes rubros: Activo corriente $ 89.452, Activo no corriente $ 1.067.883, Total activos $ 1.157.335.

Pasivo corriente $ 781.893, Pasivo no corriente $ 44.446. Total pasivo $ 826.339, Patrimonio $ 330.996. Total pasivo y patrimonio $ 1.157.335.

El estado de resultado integral presenta los siguientes rubros: ingresos por $ 351.764, costo de ventas por $ 282.774, gastos ventas, administración y financieros por $ 321.076, otros ingresos $ 3.260, impuesto renta $ 8.456. Déficit del ejercicio $ 326.272.

5.- ANÁLISIS DE LOS PRINCIPALES INDICADORES

Los principales índices financieros del presente año se encuentran disminuidos con relación a los índices del ejercicio anterior, debido al déficit en resultados del ejercicio, los mismos que se detallan a continuación.

INDICE DE LIQUIDEZ		
Liquidez corriente		
Activo corriente / pasivo corriente	82.452 / 781.893	**0,11**
INDICE DE SOLVENCIA		
Endeudamiento del activo		
Pasivo total / activo total	826.339 / 1.157.335	**0,71**
Endeudamiento patrimonial		
Pasivo total / patrimonio	826.339 / 330.996	**2,50**
Endeudamiento del activo fijo		
Patrimonio / activo fijo	330.996 / 1.067.883	**0,31**

INDICE DE GESTION

Rotación de ventas

Ventas / activo total	351.764 / 1.157.335	0,30

Rotación de activo fijo

Ventas / activo fijo	351.764 / 1.067.883	0,33

INDICE DE RENTABILIDAD

Margen bruto en ventas

Ventas netas / costo de ventas	351.764 / 282.774	1,24

Quito, 13 de septiembre del 2016

Ramiro Almeida M.
COMISARIO
Licencia 20327