INFORME CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ECONOMICO 2017
PRESENTADO POR EL COMISARIO DE LA COMPAÑÍA
LORMA 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.

A. Cúmpleme presentar ante ustedes señores accionistas el informe correspondiente al ejercicio económico del 2017, informe que cumple con los requisitos mínimos exigidos en la citada ley y en la Resolución 92-1-4-3-0014.

He procedido a la revisión de los estados financieros de la Compañía LORMA S.A., entregados por la Compañía que es la responsable de la preparación y presentación razonable de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera 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 promoción y operación de proyectos turísticos y hoteleros en todas sus modalidades, 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 trimestralmente los estados financieros, en especial los rubros mas significativos que se presentan como activos y pasivos no corrientes como son los rubros de Inversiones, Propiedad, planta y equipo, Obligaciones bancarias y financieras y las provisiones establecidas para jubilación patronal y desahucio, así como la revisión de la evolución del patrimonio en el presente ejercicio.
Se revisó aleatoriamente los registros 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 mensuales sobre el impuesto al valor agregado, las declaraciones de retenciones en la fuente, la elaboración de los cuadros y anexos de impuestos referentes al informe anual sobre el 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 prevé el artículo 27 del Reglamento sobre Juntas Generales de Socios y Accionistas. Adicionalmente a partir del presente ejercicio de acuerdo al artículo 36 del reglamento, se establece que todas las actas de sesiones de las Juntas Generales de Accionistas deberán grabarse en soporte magnético y es responsabilidad del Secretario de la Junta incorporar el archivo informático al respectivo expediente.

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 de 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 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 arrojados por el computador, los mismos que fueron examinados con la descripción y comprensión de los principales ciclos de la Compañía, como son: ventas, compras y nómina y mediante programas, pruebas y análisis a fin de verificar que se estén cumpliendo y aplicando las 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 se determinó el porcentaje de alcance a aplicarse al momento de efectuar la validación de los diferentes rubros que conforman el estado de situación y el de resultados integrales a fin de emitir una opinión sobre los estados financieros al final del ejercicio.

Las políticas contables adoptadas por la Compañía se han establecido de acuerdo a las normas internacionales de información financiera (NIIF).

A continuación se describen algunas de las políticas contables:

Estimaciones.- Se han establecido estimaciones para valorar y registrar algunos de los activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos establecidos., entre ellos estimaciones para los activos para la Propiedad, planta y equipo se han establecido en base a la vida útil esperada de los mismos y beneficios sociales de empleados

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 se efectúa de acuerdo al estudio actuarial efectuados por profesionales independientes calificados por las autoridades de la Superintendencia de Compañías.

4.- SITUACIÓN FINANCIERA

El balance de la situación financiera expresados por la compañía en dólares, se encuentran conformados por el Activo corriente que el Efectivo y equivalentes de efectivo, Cuentas por cobrar comerciales, Inventarios, Gastos anticipados y otros activos por $ 52.415 el Activo no corriente incluye la Propiedad y Equipo $ 1.673.873. Total activo $ 1.726.288.

El pasivo corriente está conformado por Obligaciones bancarias y financieras, Cuentas comerciales, Compañías relacionadas y otras cuentas por pagar, Impuestos, Beneficios de empleados por $ 1.318.175. El pasivo no corriente incluye Beneficios a empleados e Impuestos diferidos $ 226.556., Total pasivo $ 1.544.731. Patrimonio $ 181.557. Total pasivo y patrimonio $ 1.726.288.

El estado de resultado integral presenta en Ingresos $ 278.692. Costos y gastos operacionales $ 599.714, reflejando una Pérdida operacional por $ 321.022. Otros ingresos y Gastos financieros por $. -5.251, Impuesto renta $ 19.817 muestra una Pérdida neta del ejercicio por $ 306.456.

En Otros resultados integrales se incluyen un valor negativo por pérdidas actuariales por un valor de $ 516.

5.- ANÁLISIS DE LOS PRINCIPALES INDICADORES

Los principales índices financieros se detallan a continuación.

INDICE DE LIQUIDEZ

Liquidez corriente

Activo corriente / Pasivo corriente 52.415 / 1.318.175 = **0,04**

INDICE DE SOLVENCIA

Endeudamiento del activo

Pasivo total / Activo total 1.544.731 / 1.726.288 = **0,89**

Endeudamiento patrimonio

Pasivo total / Patrimonio 1.544.731 / 181.557 = **8,51**

INDICE DE GESTION

Rotación de ventas

Ventas / Activo total	278.692 / 1.726.288 = **0.16**

Rotación de la Propiedad y equipo

Ventas / Propiedad y equipo	278.692 / 1.673.873 = **0.17**

Quito, 20 de abril del 2018

Ramiro Almeida M.
COMISARIO
Licencia 20327