

**INFORME CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ECONOMICO 2019**  
**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. Cúmpleme presentar ante ustedes señores accionistas el informe correspondiente al ejercicio económico del 2019, 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 incrementó en \$ 482.242 con los aportes a futuras capitalizaciones por lo que al cierre del ejercicio su capital social es de \$ 562.242 y está constituido por 562.242 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 la Propiedad y equipo, beneficios sociales por las provisiones establecidas para jubilación patronal desahucio y los pasivos por impuestos diferidos, así como la revisión de la evolución del patrimonio en el presente ejercicio y el flujo de efectivo.

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 revisión de los cuadros y anexos de impuestos referentes para el informe anual sobre el Cumplimiento Tributario.

## **2. CUMPLIMIENTO DE LAS DISPOSICIONES 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 de la Propiedad, planta y equipo están asegurados y anualmente los rubros del balance de situación son debidamente analizados y depurados, para fines de presentación de estados financieros.

Los archivos y controles sobre 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, el Ministerio de Economía y Finanzas, el Ministerio de Trabajo y el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social 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 los 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 Compañía Valores y Seguros.

**Beneficios de empleados.-** Las provisiones para la jubilación patronal y el desahucio se efectúa de acuerdo al estudio actuarial efectuados por profesionales independientes calificados por las autoridades de la Superintendencia de Compañías Valores y Seguros.

#### 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 y otras cuentas por cobrar, Inventarios, Gastos anticipados y otros activos por \$ 59.885, en el Activo no corriente incluye la Propiedad y equipo \$ 1.852.020. Total activo \$ 1.911.905.

El pasivo corriente está conformado por Obligaciones bancarias y financieras, Cuentas por pagar comerciales, Compañías relacionadas y otras cuentas por pagar, Beneficios sociales por \$ 1.222.696. El pasivo no corriente incluye Beneficios sociales a empleados y pasivos diferidos \$ 270.330. Total pasivos \$ 1.493.026. Patrimonio \$ 418.879. Total pasivo y patrimonio \$ 1.911.905.

El estado de resultado integral presenta en Ingresos \$ 259.023, Costos y gastos operacionales \$ 412.087, reflejando una Pérdida operacional por \$ 153.064. Otros ingresos \$ 18.247 y Gastos financieros por \$. 8.508, Impuesto renta \$ 39.742 Pérdida neta del ejercicio por \$ 183.067, Otros resultados integrales \$ 155.752. Total resultado integral del año \$ - \$ 27.315.

En Otros resultados integrales se incluye principalmente un Superávit por valuación de activos por \$ 151.936.

## 5.- ANÁLISIS DE LOS PRINCIPALES INDICADORES

Los principales índices financieros se detallan a continuación.

## INDICE DE LIQUIDEZ

## Liquidez corriente

Activo corriente / Pasivo corriente      **59.885 / 1.222.696 = 0,05**

## INDICE DE SOLVENCIA

### Endeudamiento del activo

Pasivo total / Activo total 1.493.026 / 1.911.905 = 0,78

## Endeudamiento patrimonio

Pasivo total / Patrimonio 1.493.026 / 418.879 = 3,56

## INDICE DE GESTION

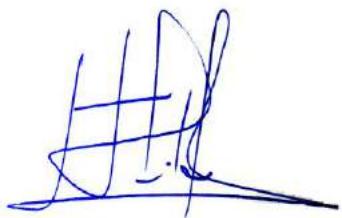
Rotación de ventas

Ventas / Activo total  $259.023 / 1.911.905 = 0,13$

Rotación de la Propiedad y equipo

Ventas / Propiedad y equipo  $259.023 / 1.852.020 = 0,14$

Quito, 23 de junio del 2020



Ramiro Almeida M.  
COMISARIO  
Licencia 20327