

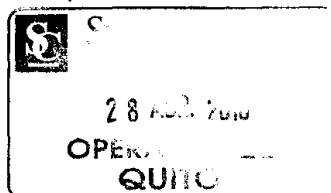
Informe del Comisario

A los señores accionistas de INMOBILIARIA LOFOTEN S. A.

En mi calidad de Comisario Principal designado por la Junta General de accionistas de INMOBILIARIA LOFOTEN S. A., para dar cumplimiento con las disposiciones legales establecidas en el Art. 279 de la ley de Compañías, a la resolución No. 98.1.4.3.0007 emitida por la Superintendencia de Compañías, a los estatutos de la Compañía y demás normas legales, tengo a bien emitir el informe respecto de las operaciones y cumplimiento de obligaciones de la compañía por el ejercicio económico comprendido entre el 1° de enero y el 31 de diciembre de 2009.

Los administradores y funcionarios de la compañía, me brindaron toda la información que he requerido a efectos de emitir el presente informe sobre las operaciones, proporcionándome la documentación y registros que juzgué necesario analizar. De igual manera, he revisado el Balance General, el correspondiente Estado de Resultados y el estado de cambios en el Patrimonio de INMOBILIARIA LOFOTEN S. A. por el ejercicio económico 2009. Los estados financieros de la referencia son de responsabilidad de la administración de la compañía. El presente informe se emite para uso de los accionistas y la administración de la compañía y para su presentación a la Superintendencia de Compañías como entidad de control.

1. La administración de INMOBILIARIA LOFOTEN S. A., durante el ejercicio económico objeto de este informe, ha dado cumplimiento a las normas



legales y reglamentarias así como también con las resoluciones de la Junta General de Accionistas.

2. Los procedimientos de Control Interno aplicados por la Compañía, me permiten expresar que no contienen debilidades sustanciales que puedan afectar la presentación razonable de los estados financieros, el reconocimiento de los ingresos, y gastos son los adecuados. El registro, control y conservación de los bienes de la compañía son satisfactorios.
3. Los estados financieros de INMOBILIARIA LOFOTEN S. A., presentan razonablemente la situación financiera de conformidad con principios de Contabilidad generalmente aceptados, a Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC) y demás disposiciones legales y corresponden a los registros de los libros contables.

La Superintendencia de Compañías mediante Resolución No. 06.Q.ICI.004 de 21 de agosto de 2006, publicada en el R.O. No. 384 de 4 de septiembre del mismo año, adoptó las Normas de Información Financiera "NIIF" y determinó que su aplicación sea obligatoria por parte de las compañías y entidades sujetas al control y vigilancia de la Superintendencia de Compañías, a partir del 1° de enero de 2009, disposición que fue ratificada mediante Resolución No. ADM 08199 de 3 de Julio de 2008.

Mediante resolución No. 08.G.DSC.010 de 20 de noviembre de 2008 la Superintendencia de Compañías acogió el pedido del Gobierno Nacional de prorrogar la aplicación de estas normas, para permitir que los empresarios puedan afrontar de mejor manera los posibles impactos de la crisis financiera global, y dispuso que la aplicación de las normas entren en vigencia de manera gradual para las compañías sujetas a su control, de esta manera, INMOBILIARIA LOFOTEN S. A., de acuerdo a esta resolución,



deberá aplicarlo a partir del 1° de enero de 2012 por lo tanto el período de transición se establece el año 2011 .

Estimo que es de interés de los señores accionistas relevar algunos aspectos de los estados financieros:

a.- Activos Corrientes:

Las cuentas por cobrar sumaron US\$. 55.766,99 que corresponde al 90,3% del total del activo exigible.

La compañía durante el ejercicio 2009, fue adjudicada en un remate a través de la Corporación Financiera Nacional de inmuebles, los mismos que corresponden a oficinas ubicadas en el Edificio Mansión Blanca en la Avenida República de El Salvador en Quito. Las escrituras de estas transacciones se perfeccionarán durante el año 2010, por lo que la Administración de la Compañía ha dispuesto que se incorpore en el Balance General de la Compañía al 31 de Diciembre del 2009 en la cuenta de Activos en Tránsito.

El valor contabilizado en la cuenta Activos en Tránsito – Oficinas Mansión Blanca, es de US \$ 380.000,00

b.- Los Activos Fijos arrojaron un saldo neto de US\$. 172.554,18, de los cuales US \$ 145.426,33 corresponden a la revaluación de terrenos y edificios de propiedad de la compañía .

c.- Existen Inversiones Permanentes en otras compañías por US \$ 345.261,43.

c.- Pasivos:

Los Pasivos Corrientes se componen básicamente por la cuota a corto plazo que se tiene con la Corporación Financiera Nacional, debido a la transacción de la adquisición de los inmuebles arriba descritos. El valor adeudado a la CFN a corto plazo es de US \$ 68.000,00.



Los Pasivos No Corrientes alcanzan la suma de US \$ 776.772.58, de los cuales US \$ 504.772.58 corresponde a préstamos de Accionista y US \$ 272.000 es la porción de deuda a largo plazo de la Corporación Financiera Nacional.

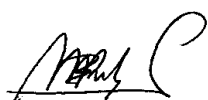
d.- Resultados:

La compañía obtuvo ingresos durante el ejercicio 2009 un valor de US\$. 58.846,58 y gastos que ascendieron US\$. 84.002,03, arrojando una pérdida de US\$. 25.155,45

4. Revisados los libros sociales de INMOBILIARIA LOFOTEN S.A. como actas de Junta General de Accionistas, expedientes de las actas, el libro de acciones y accionistas, talonario de acciones, libros de contabilidad y los correspondientes comprobantes de respaldo de las transacciones, se encuentran actualizados y se conservan adecuadamente.

OPINION

En mi opinión, los estados financieros de INMOBILIARIA LOFOTEN S.A., después de haber examinado los registros contables conforme a normas ecuatorianas de auditoría, presentan razonablemente en todos los aspectos más importantes la situación financiera de la compañía, el estado de resultados de sus operaciones, las variaciones en el patrimonio y sus flujos de efectivo por el ejercicio económico terminado el 31 de diciembre del 2009.



MIGUEL RUALES GALARZA

Comisario Principal

Quito, marzo de 2010

