

## INFORME DE COMISARIO



SUPERINTENDENCIA  
DE COMPAÑÍAS

27 ABR. 2012

OPERADOR 10  
QUITO

**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, la resolución No. 98.1.4.3.0007 emitida por la Superintendencia de Compañías, los estatutos de la compañía y demás normas legales, tengo a bien presentar el presente informe respecto de las operaciones y cumplimiento de obligaciones de la compañía correspondientes al ejercicio económico comprendido entre el 1° de enero y 31 de diciembre de 2011

Los administradores y funcionarios de la Compañía, me brindaron la información que he requerido a efectos de emitir el informe proporcionándome la documentación y registros que juzgué necesario analizar. De igual manera, he revisado el estado financiero, el estado de resultados, y el estado de cambios en el Patrimonio de INMOBILIARIA LOFOTEN S. A. por el ejercicio económico 2011. Los estados financieros de la referencia son responsabilidad de la gerencia de la compañía. El presente informe se emite para uso de la administración de la compañía, sus accionistas y para 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 con las normas legales y reglamentarias así como también con las resoluciones y disposiciones de la Junta General de Accionistas.
2. Los procedimientos de control interno aplicados por la compañía, me permiten expresar que no contienen debilidades importantes que puedan

afectar la presentación razonable de los estados financieros, el reconocimiento de los ingresos, los costos y gastos. El registro, control, conservación, custodia y aseguramiento de los bienes de la compañía son satisfactorios.

3. Los estados financieros de INMOBILIARIA LOFOTEN S. A., presentan razonablemente la situación financiera de la compañía de conformidad con principios de Contabilidad generalmente aceptados, a Normas Ecuatorianas de Contabilidad y demás disposiciones legales aplicables en el Ecuador y corresponden a los registros de los libros contables.

La Superintendencia de Compañías mediante Resolución No. 06.Q.IC1.004 de 21 de agosto de 2006, publicada en el R.O. No. 384 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.

INMOBILIARIA LOFOTEN S. A. de acuerdo con las citadas resoluciones, se encuentra categorizada en el grupo de Pequeñas y Medianas Empresas (PYMES) por lo que deberá aplicarlo a partir del 1° de enero de 2012 de acuerdo a las NIIF para PYMES emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB) en Julio de 2009 y acogida por la Superintendencia de Compañías para su aplicación a partir de la fecha indicada.

AF



A la fecha de emisión del presente informe, y en cumplimiento con las citadas disposiciones, la compañía se encuentra efectuando los cálculos del impacto de la aplicación de NIIF's a los estados financieros al 31 de Diciembre de 2011 presentados bajo NEC para su implementación definitiva a partir del 1° de enero 2012

Estimo que es de interés de los señores accionistas relevar algunos aspectos de sus estados financieros al 31 de Diciembre de 2011

a. Activos Corrientes

Los fondos disponibles arrojaron un saldo de US\$. 985, las cuentas por cobrar clientes sumaron US\$. 39.987, deudores varios fueron por US\$. 114.425, los impuestos anticipados sumaron US\$. 2.211 y el saldo de otros pagos anticipados fueron por US\$. 5.995

b. Activo no corriente

El saldo neto de Propiedad Planta y Equipo de INMOBILIARIA LOFOTEN S. A. fue de US\$. 23.963, el método de depreciación aplicada es el de línea recta y el porcentaje de depreciación oscila entre el 5% y 20% conforme a disposiciones legales. Las inversiones a largo plazo sumaron US\$. 907.451, y cuentas por cobrar a largo plazo fue por US\$. 165.276

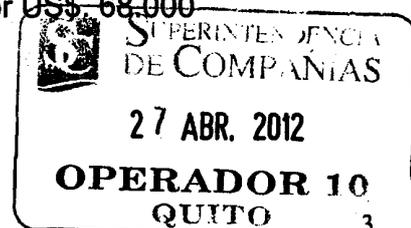
La inversión en oficina Mansión Blanca cuyo valor fue de US\$. 380.000, se encuentra en proceso de negociación a perfeccionarse el presente año.

c. Pasivos

El pasivo corriente se compone por obligaciones de fiscales US\$. 4.648, y cuentas y gastos por pagar US\$. 20.123 . El pasivo a largo plazo se compone de obligaciones con la Corporación Financiera Nacional un valor de US\$. 204.000 y otras obligaciones por ~~US\$ 68.000~~

d. Resultados

AP



Durante el ejercicio 2011 la compañía obtuvo ingresos totales por US\$. 87.008, y los gastos operacionales fueron por US\$. 86.939, generando una utilidad de US\$. 68.

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

#### **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 y el estado de cambios en el patrimonio por el ejercicio económico terminado el 31 de diciembre del 2011



**MIGUEL RUALES GALARZA.**

Comisario Principal

Quito, abril de 2012

