

INFORME DEL COMISARIO

A los señores accionistas de INMOBILIARIA LOFOTEN S. A.

En mi calidad de Comisario Principal 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 en relación a las obligaciones de los comisarios, los estatutos de la compañía y demás normas legales, presento mi informe y opinión 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 2012.

Para el propósito de la emisión de este informe debo manifestar que los administradores y funcionarios de la Compañía me brindaron la información que he requerido proporcionándome la documentación, registros y demás sustentos que juzgué necesario analizar. De igual manera, he revisado el estado de situación financiera y los correspondientes estado de resultados integral, estado de flujos de efectivo y el estado de cambios en el patrimonio de los accionistas de INMOBILIARIA LOFOTEN S. A. por el ejercicio económico 2012.

La administración de la compañía es la responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros de acuerdo a normas internacionales de información financiera así como del diseño, implementación y mantenimiento del control interno.



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.

De acuerdo a lo señalado en los párrafos anteriores, me permito manifestar lo siguiente:

1. Que 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. He revisado los procedimientos de control interno aplicados por la compañía que me permite manifestar que no contienen debilidades importantes y garantiza que la información sea confiable y el manejo administrativo financiero eficiente. 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 normas internacionales de información financiera (NIIF) adoptadas a partir del ejercicio 2012 y demás disposiciones legales aplicables en el Ecuador y corresponden a los registros de los libros de contabilidad.

Estimo que es de interés de los señores accionistas citar algunos aspectos más relevantes de sus estados financieros:

a. Activos Corrientes

Los fondos disponibles arrojaron un saldo de US\$. 40.733, las cuentas por cobrar clientes sumaron US\$. 62.774, las cuentas por cobrar relacionadas sumaron US\$. 459.804, otras cuentas por cobrar fueron por US\$. 38.309, pagos anticipados fueron por US\$. 3.827 y el crédito tributario por IVA tuvo un saldo de US\$. 13.330.



b. Activo no corriente

Se compone por activos disponibles para la venta por US\$. 380.000 correspondientes a oficinas en Mansión Blanca.

El saldo neto de Propiedad Planta y Equipo de INMOBILIARIA LOFOTEN S. A. fue de US\$. 48.732, 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\$. 363.938, y cuentas por cobrar a largo plazo fue por US\$. 93.723

c. Pasivos

El pasivo corriente se compone por proveedores US\$. 1.267, y anticipo de clientes US\$. 216.216 .

El pasivo a largo plazo corresponde a obligaciones con la Corporación Financiera Nacional un valor de US\$. 136.000 .

d. Resultados

Durante el ejercicio 2012 la compañía obtuvo ingresos totales por US\$. 15.984, y los gastos operacionales fueron por US\$. 78.699, generando una pérdida de US\$. 62.715.

4. He revisado los libros sociales de INMOBILIARIA LOFOTEN S. A. entre ellos las 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 soporte 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 presentan razonablemente, en todos los aspectos más importantes la situación financiera, el estado de resultados integral, el estado de flujos de efectivo y el de cambios en el patrimonio de los accionistas por el ejercicio económico terminado el 31 de diciembre de 2012.



MIGUEL RUALES GALARZA.

Comisario Principal

Quito, Marzo de 2013