

INFORME DE COMISARIO

A los Señores Accionistas y Directores de
SK INMOBILIARIA C. A.

En base a la nominación como comisario principal realizada por la Junta General de Accionistas de SK INMOBILIARIA C. A., y en lo dispuesto en el Artículo 274 de la Ley de Compañías y la Resolución No.92.1.4.3.0014 de septiembre de 1992 de la Superintendencia de Compañías referente a las obligaciones de los Comisarios, presento a ustedes mi informe y opinión sobre la razonabilidad y suficiencia de la información presentada a ustedes por la Administración en relación con la marcha de la Compañía por el año que terminó el 31 de diciembre del 2012.

Obtuve de los administradores toda la información sobre las operaciones, documentación y registros que creí necesario analizar, así como revisé el balance general de SK INMOBILIARIA C. A. al 31 de diciembre del 2012 y sus correspondientes estados de resultados, patrimonio de los accionistas y flujos de caja por el año terminado en esa fecha, sobre los cuales procedo a rendir este informe:

1. La Administración de la Compañía ha cumplido con las disposiciones de la Junta General y del Directorio emitidas durante el año 2012, así como las normas legales vigentes.
2. Las convocatorias a Juntas Generales de Accionistas, se realizaron de conformidad con las disposiciones societarias vigentes.
3. Los expedientes de las Juntas Generales, se conservan de acuerdo con la Ley, así como la lista de asistentes.
4. He revisado los libros de actas de la Junta General y el Directorio, el libro de accionistas y acciones, los mismos que cumplen con las disposiciones de los artículos 246, 187 y 189 de la Ley de Compañías vigente.
5. El sistema de control interno contable de la Compañía SK INMOBILIARIA C. A. tomado en conjunto, fue suficiente para cumplir con los objetivos del mismo que son proveer a la Gerencia de una seguridad razonable pero, no absoluta, de que los activos están salvaguardados contra pérdidas por disposiciones o usos no autorizados y de que las operaciones se ejecutan de acuerdo con autorizaciones de la Gerencia y se registran correctamente para permitir la preparación de estados financieros de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados.
6. Las políticas contables adoptadas por la compañía están basadas en Normas Ecuatorianas de Contabilidad, las cuales son establecidas por la Federación Nacional de Contadores del Ecuador y autorizadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador. Dichas políticas requieren que se realicen ciertas estimaciones y supuestos inherentes a la operación de la empresa, con el objeto de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que conforman los estados financieros de la compañía. Tales informaciones estuvieron basadas en la mejor información disponible a la fecha de cierre de los estados financieros.
7. Mediante Resoluciones No. 08.G.DCS.010 del 20 de noviembre del 2008 y SC.DS.G.09.006 del 17 de diciembre del 2009, la Superintendencia de Compañías estableció el cronograma de implementación obligatoria de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) por parte de las compañías y entes sujetos a su control y vigilancia. De acuerdo con este cronograma la Compañía SK INMOBILIARIA C. A. debe implementar las NIIF a partir del 1 de enero del 2012, siendo el 1 de enero del 2011 su fecha de transición. En vista que la compañía se encuentra en proceso de disolución y liquidación, su Administración ha considerado prudente no implementar las Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF.

Bases de preparación.- Los estados financieros de la compañía han sido preparados sobre las bases del costo histórico. El costo histórico está basado generalmente en el valor razonable de la contrapartida dada en el intercambio de los activos. Dichos estados financieros han sido preparados utilizando al dólar de los Estados Unidos de América como moneda funcional.

A continuación se presentan las principales prácticas contables adoptadas por la compañía en la preparación de sus estados financieros:

Valuación de Propiedades.- Al costo de adquisición, el cual se deprecia de acuerdo con el método de línea recta, en función del tiempo de vida útil estimada en 10 años para edificios.

8. En consideración a que la compañía se encuentra en proceso de liquidación, la Administración no consideró necesario llevar a cabo el proceso de convergencia de Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC) a Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), sustentados en la hipótesis de Negocio en Marcha (párrafo 23), estipulada en el Marco Conceptual para la preparación y presentación de estados financieros.
9. En mi opinión, basada en mi examen, los estados financieros presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de SK INMOBILIARIA C. A. al 31 de diciembre del 2012, el resultado de sus operaciones y sus flujos de caja por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador.

Atentamente*



Liliana Sanmartín Toscano
Comisario

Registro 173544

Junio 21, 2013