INFORME DEL COMISARIO

Guayaquil, 31 de Marzo del 2010

Señores:
JUNTA DE ACCIONISTAS DE "GIGLIOT S.A."
Ciudad.

Señores Accionistas:

En el ejercicio de mis funciones de COMISARIO, he auditado los Estados Financieros de ésta e ésta compañía denominada GIGLIOT S.A. al 31 de diciembre del 2008, de conformidad con el artículo N° 321 de la Ley de Compañías y con la resolución N° 90.15.3.005 de la Superintendencia de Compañías. Estos Estados Financieros son de responsabilidad de la Gerencia y mi intervención es la de dar opiniones contables de acuerdo con normas generalmente aceptadas, habiendo verificado la corrección de las operaciones efectuadas, por lo tanto emito las siguientes notas:

1. Se ha dado cumplimiento a normas legales, estatutarias, reglamentarias y resoluciones de la Junta General de Accionistas.

2. He tenido la colaboración necesaria para el cumplimiento de Funciones de Comisario de esta Compañía.

3. Se encuentran actualizados los libros sociales y contables, al igual que el archivo de la documentación; la compañía cuenta con un capital suscrito por OCHOCIENTOS 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA; y está dividido en OCHOCIENTAS acciones de UN DÓLAR cada una de ellas.

4. Es adecuado el control interno, custodia y conservación de todos los Activos Fijos propiedad de ésta Compañía. Estos procedimientos están en la responsabilidad de la Gerencia en la Compañía.

5. Las cifras contables y las operaciones son correctas.

6. Los Estados Financieros son confiables y su elaboración está de acuerdo con los principios de contabilidad generalmente aceptados.

7. Con relación al análisis comparativo entre el ejercicio económico que se revisa y el año anterior, Gigliot S.A. ha incrementado su grupo de tiendas las cuales se dedican a la compra venta de víveres y artículos de bazar.

8. Las transacciones con los Accionistas y partes relacionadas relativas a cuentas por cobrar y cuentas por pagar, préstamos, han sido apropiadamente registradas y reveladas en los Estados Financieros, al 31 de diciembre del 2008 Gigliot S.A. mantiene deudas con sus relacionadas: Frioport S.A. por U$D 118.652,44 (Ciento dieciocho mil seiscientos cincuenta y dos 44/100 dólares americanos).

9. La Compañía no mantiene deudas a largo Plazo.

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
REGISTRO DE SOCIEDADES
13 ABR 2010
GUAYAQUIL

10. La Compañía ha cumplido con sus obligaciones como agente de retención de Impuesto a la Renta y con el pago de sus impuestos.

11. Se han registrado adecuadamente todas las provisiones requeridas por la ley y la razonable presentación de los Estados Financieros.

12. En lo referente al campo laboral no existe Organización alguna.

13. Se realiza periódicamente la Junta de Accionistas, con la asistencia de todos sus integrantes.

En mi opinión general, los Estados Financieros arriba mencionados presentan razonablemente en todos sus aspectos la real Situación Financiera de ésta Compañía.

Muy atentamente,

Sra.Cynthia Velasco Boriano
COMISARIO PRINCIPAL

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
REGISTROS DE SOCIEDADES
13 ABR 2010
GUAYAQUIL

Guayaquil, 13 de Abril del 2010

Señores.

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

Ciudad

De mis consideraciones:

Por medio de la presente, tengo a bien comunicar a ustedes que la nomina de administradores o representantes legales es la siguiente.

N O M B R E S	NUMERO CEDULA	CARGO
NIELS KOLD LARSEN JEXLEV	No. C.I. 0927031799	PRESIDENTE
BJARNE HEGAARD HJORTH	No. C.I. 0915655880	GERENTE

Por la atención que sirvan dar a la presente, quedo de ustedes agradecido.

Atentamente.

NIELS KOLD JEXLEV
C.I. 0927031799
PRESIDENTE

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
REGISTROS DE SOCIEDADES
13 ABR 2010
GUAYAQUIL

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Comparecen a celebrar el siguiente contrato de arrendamiento, por una parte el señor **SEGUNDO PUCO REA,** para efectos de este contrato se lo denominara como el **ARRENDADOR**, y el señor **NIELS KOLD LARSEN JEXLEV**, de nacionalidad danesa, parte a la cual para efectos de este contrato se lo denominara **EL ARRENDATARIO,** y el señor **CELSO SANCHEZ FREIRE**, a quien se le denominara **EL GARANTE.**
Las partes celebran el presente contrato de arrendamiento de acuerdo a las siguientes declaraciones y estipulaciones:

PRIMERA.- Antecedentes: EL ARRENDADOR es propietario de un departamento, esto es todo el segundo piso que comprende cuatro cuartos, 1 sala grande y una cocina, que se encuentra ubicado en la avenida 17 de Septiembre y Av. Jaime Roldos Aguilera en la ciudad de Milagro Provincia de Guayas.

SEGUNDA.- Contrato de Arrendamiento:
El arrendatario se obliga a conservar la integridad del recibido en arrendamiento, el mismo que es entregado en perfectas condiciones, a su completa satisfacción, corriendo de su cuenta las reparaciones locativas de todo cuanto sufriere daño por su descuido o negligencia o por parte de sus familiares o de las personas que se encuentren a sus servicios; salvo el deterioro normal por el uso adecuado de la mismo. Igualmente se obliga a mantener todo en buen estado de servicio. **El garaje no podrá ser utilizado, es decir por ningún vehículo del arrendatario o empleados que presten sus servicios en este departamento.**

TERCERA.- Destino: El departamento será destinado por el ARRENDATARIO para oficina de Contabilidad, Recursos Humanos, Gerencia, Departamento legal, etc y para vivienda, y no podrá ser utilizado para otro fin que no sea el expresamente determinado en esta clausula.

CUARTA.- Entrega y Recepción: EL ARRENDATARIO declara haber recibido el departamento, con sus instalaciones de agua potable, eléctricas, sanitarias, cerraduras, grifería, en buen estado de funcionamiento, y declara haberlo recibido a satisfacción y las condiciones establecidas en la Clausula Segunda de este contrato.
Además **EL ARRENDATARIO** se compromete a devolver el Departamento en las mismas condiciones que lo recibió, salvo el deterioro producido por uso normal, de manera tal que al devolverlo así la propiedad esta lista para volverse a alquilar inmediatamente.

QUINTA.- Mantenimiento y Reparaciones: EL ARRENDATARIO se compromete a conservar la integridad del departamento y sus instalaciones, siendo de su cuentas las reposiciones o reparaciones necesarias de todo cuanto daño sufriere o deterioro por causas imputables a el o a las personas que se encuentren bajo su dependencia.

SEXTA.- Plazo: La partes han acordado que el presente contrato de arrendamiento tendrá la duración de un año del 01 de Julio del 2009 al 01 de Julio del 2.010 pudiendo renovarse por tiempo igual, de manera expresa y por escrito con 30 días de

anticipación a su vencimiento. En caso de renovarse el contrato se mantendrá el canon de arrendamiento.
En caso de que el **ARRENDATARIO** desocupare el departamento antes del plazo estipulado en este contrato, este deberá notificárselo por escrito al ARRENDADOR con 30 días de anticipación a la fecha de desocupación efectiva del inmueble arrendado, debiendo cancelar como penalidad la garantía depositada al comienzo de este contrato esto de $600.00 (Seiscientos00/100 dólares de los Estados Unidos de Norte América. un mes de arriendo en calidad de indemnización.

SEPTIMA.- Prohibición: EL ARRENDATARIO queda prohibido de subarrendar o ceder a cualquier titulo los derechos que le corresponden por este contrato, sin autorización escrita a AL ARRENDADOR.

OCTAVA.- Mejoras: La mejoras que el **ARRENDATARIO** quisiese introducir en el departamento materia de este contrato, requirieran de la autorización previa por escrito del ARRENDADOR .Por lo expuesto, en caso de que EL ARRENDATARIO realizase mejoras, estas quedaran exclusivamente en beneficio del **ARRENDADOR.**

NOVENA.- Canon de arrendamiento: El canon de arrendamiento fijado por las partes de mutuo acuerdo es de**$300.00 (TRESCIENTOS 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMERICA),** canon mensual que será cancelado por adelantado por el ARRENDATARIO dentro de los cinco primeros días de cada periodo mensual de arriendo.
A la firma del presente contrato, EL ARRENDATARIO entrega Al ARRENDADOR su suma de $300.00 (TRESCIENTOS 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTE AMERICA) correspondiente al **mes de JUNIO** del 2009.

DECIMA.- DEPOSITO EN GARANTIA: El ARRENDATARIO entrega la suma de $600.00 **(SEISCIENTOS 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMERICA)** en calidad de deposito a objeto de respaldar con dicho valor cualquier reparación o reposición de daños que sufriere el departamento y sus instalaciones, así también para garantizar el pago de los consumos de agua potable, y demás servicios contratado para el inmueble, solo en el caso de que no haya sido cancelado en su debido momento finalidad para lo cual EL ARRENDADOR queda autorizado a disponer del referido deposito.

El depósito será devuelto al **ARRENDATARIO** una vez que **EL ARRENDADOR** realice la inspección DEL DEPARTAMENTO materia de este contrato y constate que no hay reparaciones que realizar por daños ocasionados por negligencia o descuido imputables a **EL ARRENDATARIO** o las personas que estuviesen bajo su dependencia. En caso contrario, EL ARRENDADOR podrá utilizar este deposito para pagar los daños y reparaciones que fueren necesarias en el bien inmueble, y entregara a EL ARRENDATARIO las correspondientes planillas por los arreglos efectuados.

En caso de ser necesario de realizar las reparaciones locativas y de cancelarse la última planilla de agua , y demás servicios contratados para el inmueble generado durante la vigencia del presente contrato , que no hayan sido canceladas en su momento y

quedare un remanente a favor del ARRENDATARIO este remanente será devuelto al mismo.
En caso que los gastos por reparaciones o planillas pendientes sobrepasen el valor de la garantía se entenderá que deberán ser cubiertos totalmente por EL ARRENDATARIO a la presentación de las respectivas planillas.

UNDECIMA.- Pago de servicios: El arrendatario se compromete a cancelar los consumos de servicios imputables al inmueble arrendado, tales como, energía eléctrica, agua potable y línea telefónica.

DECIMO SEGUNDA.- Garantía solidaria: CELSO SANCHEZ FREIRE, se constituye en garante solidario de EL ARRENDATARIO, dejando constancia que se obliga a todas y cada una de las estipulaciones de este contrato entregue el bien materia de este contrato completamente desocupado y a entera satisfacción de EL ARRENDADOR.

DECIMO TERCERO.- Domicilio Jurisdicción y Competencia: EL ARRENDATARIO Y EL GARANTE renuncian domicilio y fuero y se sujetan a los jueces competentes de la ciudad de Milagro y fijan para cualquier notificación el inmueble arrendado.
Los contratantes se afirman y ratifican en el contenido integro de todas las clausulas y declaraciones que anteceden y para constancia firman el presente contrato en tres ejemplares del mismo tenor, valor y efecto legal. En la ciudad de Milagro al primer día de julio del 2009.

EL ARRENDADOR

SEGUNDO PUCO REA
C.C. # 050119170-4

EL ARRENDATARIO

NIELS KOLD L. JEXLEV
C.I. # 092703179-9

EL GARANTE

CELSO SANCHEZ FREIRE
C.C.# 090094367-1

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
REGISTROS DE SOCIEDADES
13 ABR 2010
GUAYAQUIL

JUZGADO CUARTO DE INQUILINATO Y RELACIONES VECINALES
REPUBLICA DEL ECUADOR
GUAYAQUIL
REGISTRO CONTRATOS ARRENDAMIENTOS

CERTIFICADO: Que este contrato ha sido registrado en esta fecha con el No. 3223

Guayaquil 1 JUL

Ab. Cecilia Moncada Ch.
SECRETARIA
JUZGADO CUARTO DE INQUILINATO Y RELACIONES VECINALES DE GUAYAQUIL