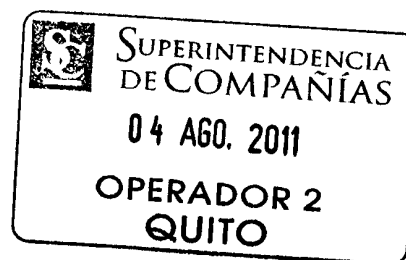


INMOBILIARIA LAIA S.A.

**Examen de los Estados Financieros
Al 31 de Diciembre del 2010**



INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los miembros del Directorio y Accionistas de
INMOBILIARIA LAIA S.A.

Informe sobre los estados financieros

Hemos auditado los estados financieros que se adjuntan de **Inmobiliaria Laia S.A.** que comprenden el balance general al 31 de diciembre del 2010 y los correspondientes estados de resultados, de cambios en el patrimonio y de flujos de caja por el año terminado en esa fecha y un resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas.

Responsabilidad de la Gerencia de la Compañía por los estados financieros

La gerencia de la Compañía es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador. Esta responsabilidad incluye: el diseño, la implementación, y el mantenimiento de controles internos que son relevantes para la preparación y presentación razonable de los estados financieros de forma que éstos carezcan de errores importantes causados por fraude o error; la selección y aplicación de políticas contables apropiadas; y la elaboración de estimaciones contables que son razonables de acuerdo con las circunstancias.

Responsabilidad del Auditor

Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros basados en nuestra auditoría. Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con normas internacionales de auditoría. Dichas normas requieren que cumplamos con requisitos éticos y planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener certeza razonable de si los estados financieros no contienen errores importantes.

Una auditoría comprende la realización de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los saldos y revelaciones presentadas en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación del riesgo de errores importantes en los estados financieros por fraude o error. Al efectuar esta evaluación de riesgo, el auditor toma en consideración los controles internos relevantes para la preparación y presentación razonable de los estados financieros de la Compañía a fin de diseñar procedimientos de auditoría adecuados a las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía. Una auditoría también comprende la evaluación de que los principios de contabilidad utilizados son apropiados y de que las estimaciones contables hechas por la gerencia son razonables, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión de auditoría.

Opinión

En nuestra opinión, los referidos estados financieros presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la posición financiera de **Inmobiliaria Laia S.A.** al 31 de diciembre del 2010, 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.

Asuntos de énfasis

Nuestra opinión sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias de la compañía, como agente de retención por el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2010, se emite por separado.

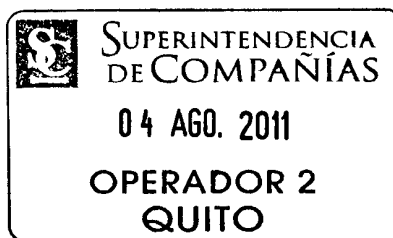
Quito, 29 de abril de 2011

Guerra & Asociados

[Firma]

Registro en la Superintendencia
de Compañías: 060

BYRON GUERRA VILLAVICENCIO C.P.A.
Socio - Licencia Nro. 2408



Inmobiliaria Laia S.A.
Balances Generales
Al 31 de Diciembre del 2010 y 2009
(En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

ACTIVOS

	<u>2010</u>	<u>No Auditado 2009</u>
<u>Activos Corrientes</u>		
Efectivo y Equivalentes de Efectivo (Nota 4)	323,612	41,801
Cuentas por Cobrar, Neto (Nota 5)	<u>433,533</u>	<u>557,368</u>
Total Activos Corrientes	757,145	599,169
 <u>Activos Fijos</u> (Nota 6)		
Edificio	16,000	16,000
Depreciación Acumulada	<u>(4,933)</u>	<u>(4,133)</u>
Total Activos Fijos, Neto	11,067	11,867
Inversiones en Acciones (Nota 7)	<u>1'402,631</u>	<u>1'056,145</u>
 Total Activos	<u>2'170,843</u>	<u>1'667,181</u>

Las notas adjuntas de 1 a 17 son parte integrante de estos estados financieros.

Inmobiliaria Laia S.A.
Balances Generales
Al 31 de Diciembre del 2010 y 2009
(En de Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

PASIVOS Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS

	<u>2010</u>	<u>No Auditado 2009</u>
<u>Pasivos Corrientes</u>		
Cuentas por Pagar (Nota 8)	1'154,116	91,591
Total Pasivos Corrientes	1'154,116	91,591
Pasivos a Largo Plazo (Nota 9)	-	400,000
Total Pasivos	1'154,116	491,591
<u>Patrimonio de los Accionistas</u>		
Capital Social (Nota 13)	16,200	16,200
Reserva Legal (Nota 14)	8,100	8,100
Reserva Facultativa	-	169,774
Reserva por Valuación de Inversiones (Nota 15)	430,574	430,574
Resultados Acumulados	-	341,611
Utilidad Neta del Ejercicio	561,853	209,331
Total Patrimonio de los Accionistas	1'016,727	1'175,590
Total Pasivos y Patrimonio de los Accionistas	2'170,843	1'667,181

Inmobiliaria Laia S.A.
Estados de Resultados
Años Terminados el 31 de Diciembre del 2010 y 2009
(En de Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

	<u>2010</u>	<u>No Auditado 2009</u>
<u>Ingresos:</u>		
Arriendos	42,000	42,000
Total Ingresos	42,000	42,000
<u>Gastos:</u>		
Administrativos	25,458	8,242
Financieros	59	38,184
Total Gastos	25,517	46,426
Utilidad (Pérdida) Operacional	16,483	(4,426)
<u>Otros (Egresos) Ingresos:</u>		
Valuación de Inversiones	346,486	225,571
Dividendos Percibidos	203,012	-
Otros, neto	(7)	(3,421)
Total Otros, Neto	549,491	222,150
Utilidad antes de Impuesto a la Renta	565,974	217,724
<u>Menos:</u>		
Impuesto a la renta (Nota 11)	4,121	8,393
Utilidad Neta del Ejercicio	561,853	209,331

Las notas adjuntas de 1 a 17 son parte integrante de estos estados financieros.

Inmobiliaria Laia S.A.
Estados de Cambios en el Patrimonio de los Accionistas
Al 31 de Diciembre del 2010
(En de Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

	<u>Capital Social</u>	<u>Reserva Legal</u>	<u>Reserva Facultativa</u>	<u>Reserva por Valuación</u>	<u>Resultados Acumulados</u>	<u>Utilidad/ Pérdida del Ejercicio</u>	<u>Total</u>
Saldos al 31 de diciembre del 2008 (No Auditado)	<u>16,200</u>	<u>8,100</u>	<u>169,774</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(15,976)</u>	<u>178,098</u>
Transferencia de saldos	-	-	-	-	(15,976)	15,976	-
Ajuste por valuación de acciones	-	-	-	430,574	-	-	430,574
Dividendos Percibidos 2007-2008	-	-	-	-	357,587	-	357,587
Utilidad Neta del Ejercicio	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>209,331</u>	<u>209,331</u>
Saldos al 31 de diciembre del 2009 (No Auditado)	<u>16,200</u>	<u>8,100</u>	<u>169,774</u>	<u>430,574</u>	<u>341,611</u>	<u>209,331</u>	<u>1'175,590</u>
Transferencia de Saldos	-	-	-	-	209,331	(209,331)	-
Dividendos por Pagar	-	-	(169,774)	-	(550,942)	-	(720,716)
Utilidad Neta del Ejercicio	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>561,853</u>	<u>561,853</u>
Saldos al 31 de diciembre del 2010	<u>16,200</u>	<u>8,100</u>	<u>-</u>	<u>430,574</u>	<u>-</u>	<u>561,853</u>	<u>1'016,727</u>

Las notas adjuntas de 1 a 17 son parte integrante de estos estados financieros.

Inmobiliaria Laia S.A.
Estados de Flujos de Efectivo
Años Terminados el 31 de Diciembre del 2010 y 2009
(En de Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

	<u>2010</u>	<u>No Auditados 2009</u>
<u>Flujos de Efectivo por las Actividades de Operación:</u>		
Recibido de clientes	44,756	58,122
Pagado a proveedores y terceros	(109,844)	23,953
Otros Ingresos (Egresos), neto	<u>(66)</u>	<u>(41,605)</u>
Efectivo neto (utilizado en) proveniente de las actividades de operación	(65,154)	40,470
<u>Flujos de Efectivo por las Actividades de Inversión:</u>		
Cobro dividendos	<u>480,000</u>	-
Efectivo neto proveniente de las actividades de inversión	480,000	-
<u>Flujos de Efectivo por las Actividades de Financiamiento:</u>		
Pago de dividendos	(53,000)	-
Aportes futuras capitalizaciones	319,965	-
Pago de préstamos	<u>(400,000)</u>	-
Efectivo neto (utilizado en) actividades de financiamiento	(133,035)	-
Aumento del Efectivo y Equivalentes de Efectivo	281,811	40,470
Saldo del Efectivo y Equivalentes de Efectivo al Inicio del Año	<u>41,801</u>	<u>1,331</u>
Saldo del Efectivo y Equivalentes de Efectivo al Final de Año	<u>323,612</u>	<u>41,801</u>
<u>Conciliación de la Utilidad con el Efectivo Neto Proveniente de las Actividades de Operación:</u>		
Utilidad Neta	561,853	209,331
<u>Ajustes para Conciliar la Utilidad Neta con el Efectivo Neto Proveniente de las Actividades de Operación:</u>		
Depreciaciones y amortizaciones	800	1,300
Valuación de inversiones	(346,486)	(225,571)
Dividendos percibidos	(203,012)	-
Impuesto a la renta	4,121	8,393
<u>Cambios Netos en Activos y Pasivos:</u>		
Disminución en cuentas por cobrar	2,757	16,123
(Disminución) Aumento en cuentas por pagar	<u>(85,187)</u>	<u>30,894</u>
Efectivo neto (utilizado en) proveniente de las actividades de operación	<u>(65,154)</u>	<u>40,470</u>

Las notas adjuntas de 1 a 17 son parte integrante de estos estados financieros.

Inmobiliaria Laia S.A.
Notas a los Estados Financieros
(En de Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

Nota 1 – Operaciones

La Compañía **Inmobiliaria Laia S.A.**, se constituyó en la República del Ecuador, el 5 de enero del 2004 e inscrita en el Registro Mercantil el 30 de septiembre del mismo año, con el objeto social de comprar, vender, arrendar y permutar bienes muebles e inmuebles

Nota 2 – Políticas Contables Significativas

Los estados financieros adjuntos han sido preparados de acuerdo con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC), las cuales requieren que la Gerencia de la compañía efectúe estimaciones y utilice ciertos supuestos, para determinar el valor de ciertas transacciones incluidas en dichos estados financieros.

Las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC) son similares a las Normas Internacionales de Contabilidad (NIC). Para aquellas situaciones específicas que no estén normadas por las NEC, la Federación Nacional de Contadores del Ecuador recomienda que las NIC provean los lineamientos a seguirse como principios de Contabilidad en Ecuador. A partir del ejercicio fiscal 2012 la Compañía adoptará las Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF para la preparación de sus estados financieros.

A continuación se resumen las principales políticas contables aplicadas por la Compañía, en la preparación de sus estados financieros, así:

Efectivo y Equivalentes de Efectivo

Para propósitos del estado de flujos de efectivo, los equivalentes de efectivo incluyen caja como depósitos a la vista y depósitos a plazo en bancos con vencimientos originales de 3 meses o menos.

Cuentas por Cobrar

Las cuentas por cobrar están registradas a su valor principal pendiente de cobro.

Activos Fijos

Los Activos Fijos están registrados al costo de adquisición. Las renovaciones y mejoras importantes se capitalizan, mientras que los reemplazos menores, reparaciones y mantenimiento que no mejoran el activo y no alargan su vida útil, se cargan al gasto a medida que se efectúan.

El costo de los Activos Fijos se deprecia aplicando el método de línea recta en base a la vida útil estimada de los mismos, como sigue:

<u>Activos Depreciables</u>	<u>Años</u>	<u>Porcentaje de Depreciación</u>
Edificios	20	5%

Inmobiliaria Laia S.A.
Notas a los Estados Financieros
(En de Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

Valuación de Inversiones

Las inversiones en acciones se encuentran registradas al costo de adquisición, más las ganancias o pérdidas de la compañía emisora de las acciones. Todas las ganancias o pérdidas se llevan a resultados, mientras que los cambios en el patrimonio de la compañía en la que se mantiene la inversión, diferentes a las ganancias o pérdidas generadas, se llevan directamente al patrimonio de los accionistas, en la cuenta reserva por valuación de inversiones.

Cuentas por Pagar

Los pasivos por compras a proveedores, tienen un plazo de vencimiento de 30 días.

Impuesto a la Renta

La provisión para impuesto a la renta se calcula mediante la aplicación de la tasa impositiva del 25% aplicable a las utilidades gravables, comparada con el anticipo calculado en el ejercicio anterior; el valor mayor se considera como impuesto a la renta del ejercicio. Este cargo es registrado en los resultados del ejercicio.

Reconocimiento de Ingresos

Los ingresos se registran en función de las facturas emitidas.

Reconocimientos de Gastos

Los gastos son registrados de acuerdo con el método del devengado.

Nota 3 – Índices de Precios al Consumidor (IPC)

Porcentaje de Variación en los Índices de Precios al Consumidor (IPC)

La disminución en el poder adquisitivo distorsiona las cifras contables y no permite efectuar una adecuada comparación con períodos anteriores.

El siguiente cuadro representa información relacionada con el porcentaje de variación en los índices de precios al consumidor (IPC) preparado por el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos (INEC):

<u>Año Terminado</u> <u>Diciembre 31</u>	<u>Variación</u> <u>Porcentual</u>
2008	8.83
2009	4.31
2010	3.33

Inmobiliaria Laia S.A.
Notas a los Estados Financieros
(En de Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

Nota 4 – Efectivo y Equivalentes de Efectivo

El detalle del Efectivo y Equivalentes de Efectivo al 31 de diciembre del 2010 y 2009 es como sigue:

	<u>2010</u>	<u>No Auditado 2009</u>
Caja chica	50	50
Banco del Pichincha	332	3,016
Produbanco	<u>323,230</u>	<u>38,735</u>
Total	<u>323,612</u>	<u>41,801</u>

Nota 5 – Cuentas por Cobrar

El detalle de las Cuentas por Cobrar al 31 de diciembre del 2010 y 2009, es como sigue:

	<u>2010</u>	<u>No Auditado 2009</u>
Elaborados Cárnicos S.A.	416,550	547,476
Impuestos anticipados	10,483	9,892
Anticipos terceros	<u>6,500</u>	<u>-</u>
Total	<u>433,533</u>	<u>557,368</u>

La Compañía no ha constituido provisión para cuentas incobrables, por no considerarlo necesario.

Nota 6 – Activos Fijos

El detalle de las Cuentas por Cobrar al 31 de diciembre del 2010 y 2009, es como sigue:

	<u>2010</u>	<u>No Auditado 2009</u>
Edificio	16,000	16,000
Depreciación acumulada	<u>(4,933)</u>	<u>(4,133)</u>
Total	<u>11,067</u>	<u>11,867</u>

Inmobiliaria Laia S.A.
Notas a los Estados Financieros
(En de Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

Nota 7 – Activos a Largo Plazo

El detalle de las inversiones permanentes al 31 de diciembre del 2010 y 2009, es como sigue:

	<u>No. De</u> <u>Acciones</u>	<u>Porcentaje de</u> <u>Participación</u>	<u>Total</u> <u>2010</u>	<u>No</u> <u>Auditado</u> <u>Total</u> <u>2009</u>
Elaborados Cárnicos S.A.	713,801	50,99%	1'402,631	1'056,145
Total			<u>1'402,631</u>	<u>1'056,145</u>

Nota 8 – Cuentas por Pagar

El detalle de las Cuentas por Pagar al 31 de diciembre del 2010 y 2009, es como sigue:

	<u>2010</u>	<u>No</u> <u>Auditado</u> <u>2009</u>
Proveedores	2,705	842
Obligaciones tributarias	4,553	9,233
Dividendos	826,893	3,268
Aporte futuras capitalizaciones	319,965	-
Intereses Karinel	-	78,248
Total	<u>1'154,116</u>	<u>91,591</u>

Nota 9 – Pasivos a Largo Plazo

El detalle de los Pasivos a Largo Plazo al 31 de diciembre 2010 y 2009, es como sigue:

	<u>2010</u>	<u>No</u> <u>Auditado</u> <u>2009</u>
Karinel Investment Corporation	-	400,000
Total	<u>-</u>	<u>400,000</u>

Nota 10 – Participación a trabajadores

Al 31 de diciembre del 2010 y 2009, la Compañía no cuenta con trabajadores en relación de dependencia, por lo tanto no registró provisión alguna en concepto de participación de las utilidades a los trabajadores.

Inmobiliaria Laia S.A.
Notas a los Estados Financieros
(En de Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

Nota 11 – Impuesto a la Renta

La conciliación de la utilidad según estados financieros y la base de cálculo del impuesto a la renta, es como sigue:

	<u>2010</u>	<u>No Auditado 2009</u>
Utilidad Contable (antes de impuestos)	565,974	217,724
<u>Menos:</u>		
Dividendos Percibidos	203,012	-
Valuación de Inversiones	346,486	225,571
<u>Más:</u>		
Gastos no deducibles	<u>7</u>	<u>41,420</u>
Base imponible	<u>16,483</u>	<u>33,573</u>
(A) Anticipo calculado 2010	9,205	8,393
(B) Impuesto a la renta causado	<u>4,121</u>	<u>-</u>
Impuesto a la renta (mayor entre A y B) (1)	<u><u>9,205</u></u>	<u><u>8,393</u></u>
<u>Menos:</u>		
Anticipo Impuesto a la Renta	5,845	312
Retenciones de Impuesto a la Renta del ejercicio fiscal	3,360	3,360
Retenciones de Impuesto a la Renta años anteriores	<u>-</u>	<u>4,721</u>
Impuesto por Pagar	<u><u>0</u></u>	<u><u>0</u></u>

(1) Al 31 de diciembre del 2010, la compañía registró por impuesto a la renta US\$ 4,121 el cual se modificará contablemente en el ejercicio 2011 por el valor de US\$ 9,205 conforme a la conciliación tributaria precedente.

Nota 12 - Compañías Relacionadas

La composición de los saldos con compañías y partes relacionadas al 31 de diciembre del 2010 y 2009, es como sigue:

	<u>Cuentas por cobrar</u>		<u>Cuentas por pagar</u>	
	<u>2010</u>	<u>2009</u>	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Elaborados Cárnicos S.A.	<u>416,550</u>	<u>547,476</u>	-	-
Total	<u>416,550</u>	<u>547,476</u>	-	-

Inmobiliaria Laia S.A.
Notas a los Estados Financieros
(En de Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

Nota 13 - Capital Social

Al 31 de diciembre del 2010 y 2009, el capital social suscrito y pagado es de US\$ 16,200, dividido en acciones ordinarias y nominativas de US\$ 1.00 de valor nominal unitario.

Nota 14 – Reserva Legal

De conformidad con las disposiciones societarias vigentes, la Compañía deberá transferir a reserva legal un porcentaje no menor al 10% de la utilidad neta anual, hasta igualar por lo menos el 50% del capital social de la Compañía. Dicha reserva no está sujeta a distribución a los accionistas, excepto en el caso de liquidación de la Compañía, pero puede ser capitalizada o utilizada para cubrir pérdidas en las operaciones.

Nota 15 – Reserva por Valuación de Inversiones

Corresponde a los cambios en el patrimonio de la Compañía en la que se mantiene la inversión, diferentes a ganancias o pérdidas generadas. Dicha reserva puede ser capitalizada en la parte que exceda a pérdidas acumuladas o devuelta en caso de liquidación de la Compañía. No podrá distribuirse como utilidades ni utilizarse para cancelar el capital suscrito no pagado.

Nota 16 – Situación Fiscal

La Compañía no ha sido fiscalizada por las Autoridades Tributarias hasta el ejercicio económico de 2010.

Revisión Tributaria

De acuerdo con lo establecido en el Artículo 94 del Código Tributario, la facultad de la entidad supervisora para determinar la obligación tributaria, sin que requiera pronunciamiento previo caduca:

- a) En tres años, contados desde la fecha de la declaración, en los tributos que la ley exija determinación por el sujeto pasivo;
- b) En seis años a partir de la fecha en que se vence el plazo para presentar la declaración cuando no se hubieren declarado en todo o en parte; y;
- c) En un año, cuando se trate de verificar un acto de determinación practicada por el sujeto pasivo o en forma mixta, contado desde la fecha de notificación de tales actos.

La facultad de las autoridades tributarias para revisar las declaraciones de impuesto a la renta hasta el ejercicio 2007, de acuerdo con lo indicado en el literal a) anterior, aún no ha prescrito.

Inmobiliaria Laia S.A.
Notas a los Estados Financieros
(En de Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

Nota 17 – Eventos Subsecuentes

A la fecha de emisión del informe por parte de los Auditores Externos, no han sucedido situaciones, que a criterio de la administración de la Compañía, pudieran tener un efecto significativo sobre los estados financieros.
