

INMOBILIARIA LAIA S.A.

**Examen de los Estados Financieros
Al 31 de Diciembre del 2011**

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

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

Informe sobre los estados financieros

1. Hemos auditado los estados financieros que se adjuntan de **INMOBILIARIA LAIA S.A.** - que comprenden el balance general al 31 de diciembre del 2011 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

2. La gerencia de la Compañía es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF, y del control interno determinado por la gerencia como necesario para permitir la preparación de los estados financieros libres de errores materiales, debido a fraude o error.

Responsabilidad del Auditor

3. 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

4. En nuestra opinión, los referidos estados financieros presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la posición financiera de **INMOBILIARIA LAIA S.A.** al 31 de diciembre del 2011, el resultado de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF.

Asuntos de Énfasis

5. Sin calificar nuestra opinión, informamos que tal como se explica con más detalle en la Nota 3, los estados financieros correspondientes al año terminado el 31 de diciembre 2011 son los primeros que la compañía ha preparado aplicando NIIF. Con fines comparativos, dichos estados financieros incluyen cifras correspondientes al año terminado el 31 de diciembre de 2010 y saldos del estado de situación financiera al 1 de enero del 2010 (fecha de transición), los que han sido ajustados conforme a las NIIF vigentes al 31 de diciembre de 2011. Las cifras que se presentan con fines comparativos, ajustadas conforme a NIIF, surgen de los estados financieros correspondientes a los años terminados el 31 de diciembre de 2010 y 2009 preparados de acuerdo con las normas contables vigentes en aquel momento, sobre los que se emitió el informe con una opinión sin salvedades el 29 de abril de 2011, el periodo 2009 no fue auditado. Los efectos más significativos de la adopción de las NIIF sobre la información financiera de la Compañía se describen en la Nota 3.

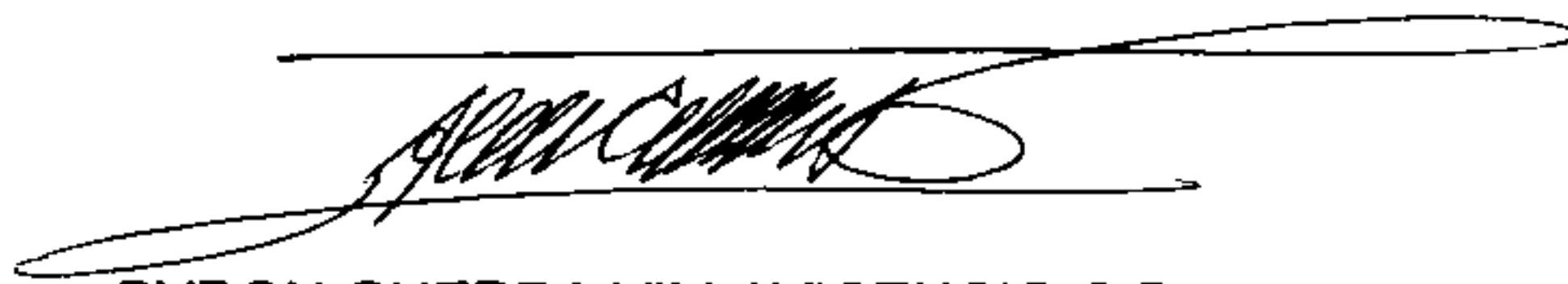
Informes requeridos por otras regulaciones

6. Nuestra opinión sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias de la Compañía, por el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2011, se emite por separado.

Quito, 02 de mayo de 2012



Registro en la Superintendencia
de Compañías: 060



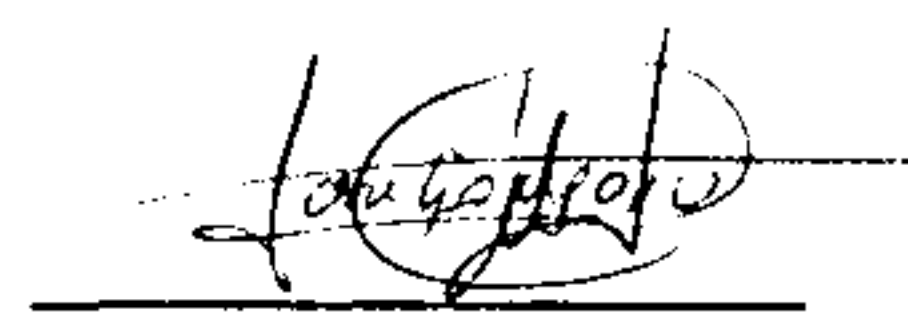
BYRON GUERRA VILLAVICENCIO C.P.A.
Socio - Licencia Nro. 2408

INMOBILIARIA LAIA S.A.
Estado de Situación Financiera
Al 31 de Diciembre del 2011 y 2010
(En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

PASIVOS Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS

	Diciembre 31, <u>2011</u>	2010	Enero 1, <u>2010</u>
<u>Pasivos Corrientes</u>			
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar (Nota 8)	1'255,168	1'149,563	82,358
Pasivos por Impuestos Corrientes (Nota 9)	<u>4,846</u>	<u>4,553</u>	<u>9,233</u>
Total Pasivos Corrientes	1'260,014	1'154,116	91,591
<u>Pasivos No Corrientes</u>			
Pasivos a Largo Plazo (Nota 10)	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>400,000</u>
Total Pasivos No Corrientes	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>400,000</u>
Total Pasivos	1'260,014	1'154,116	491,591
<u>Patrimonio de los Accionistas</u> (Nota 12)			
Capital Social	16,200	16,200	16,200
Aportes Futuras Capitalizaciones	820,000	-	-
Reserva Legal	8,100	8,100	8,100
Reserva Facultativa	-	-	169,774
Reserva por Valuación de Acciones	430,574	430,574	430,574
Resultados Acumulados	731,630	731,630	1'078,084
Resultado Integral del año	<u>1'274,535</u>	<u>561,853</u>	<u>209,331</u>
Total Patrimonio de los Accionistas	3'281,039	1'748,357	1'912,063
Total Pasivos y Patrimonio de Accionistas	<u>4'541,053</u>	<u>2'902,473</u>	<u>2'403,654</u>

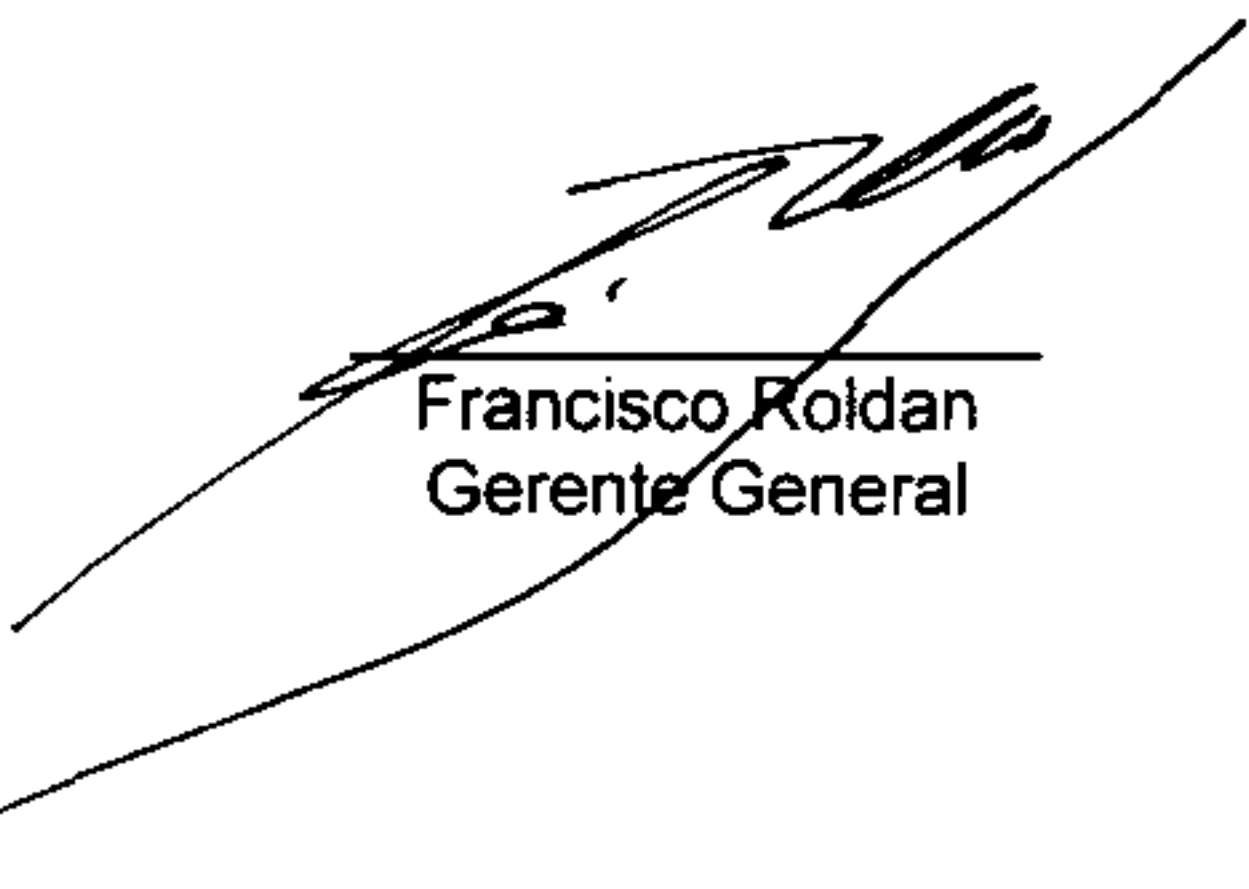

Francisco Roldan
Gerente General

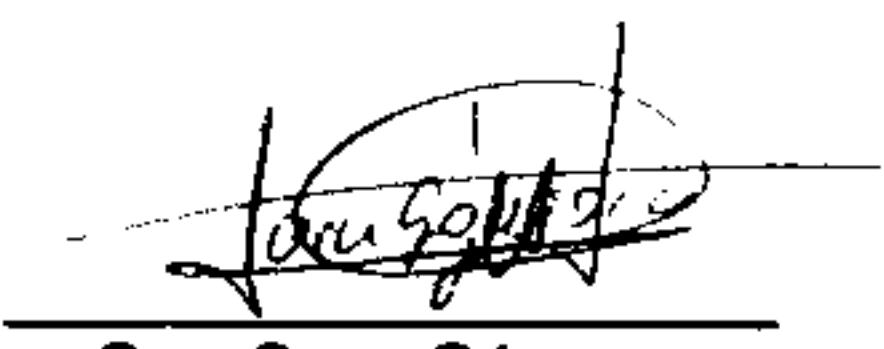

Sra. Sara Góngora
Contadora General

Las notas adjuntas del 1 al 18 son parte integrante de estos estados financieros.

INMOBILIARIA LAIA S.A.
Años Terminados el 31 de Diciembre del 2011 y 2010
Estado de Resultados Integral
(En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
<u>Ingresos Ordinarios</u> (Nota 13)	66,688	42,000
<u>Gastos de Operación</u> (Nota 14)		
Administración	64,564	25,458
Financieros	<u>311</u>	<u>59</u>
Total Gastos de Operación	64,875	25,517
Utilidad en Operaciones	1,813	16,483
<u>Otros Ingresos (Egresos)</u> (Nota 15)		
Otros Ingresos	1'275,626	549,498
Otros (Egresos)	<u>(102)</u>	<u>(7)</u>
Total Otros, Neto	1'275,524	549,491
Utilidad Antes de Impuesto a la Renta	1'277,337	565,974
<u>Impuesto a la Renta</u>		
Impuesto a la Renta Corriente (Nota 9)	2,802	4,121
Total Resultado Integral del año	<u><u>1'274,535</u></u>	<u><u>561,853</u></u>


Francisco Roldan
Gerente General

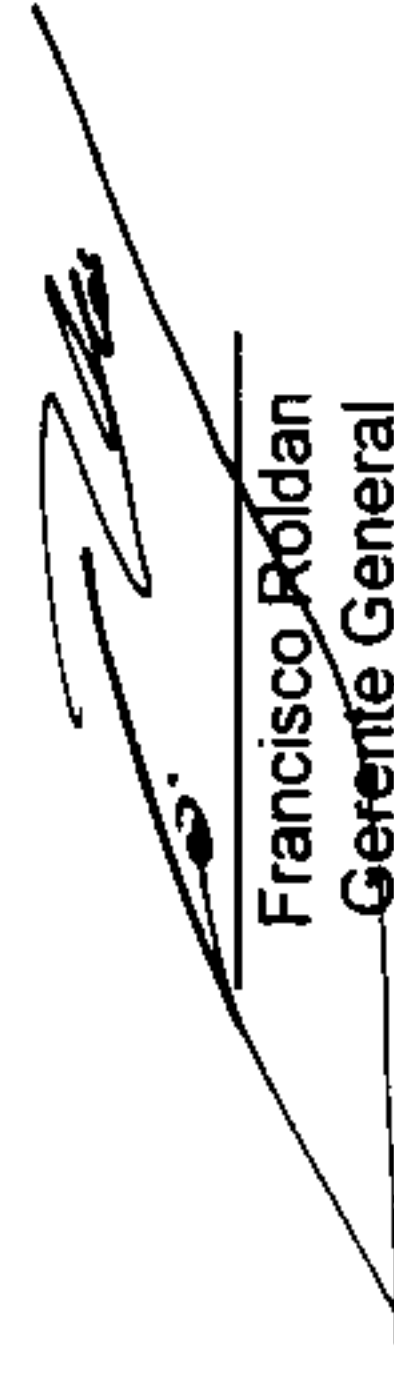

Sra. Sara Góngora
Contadora General

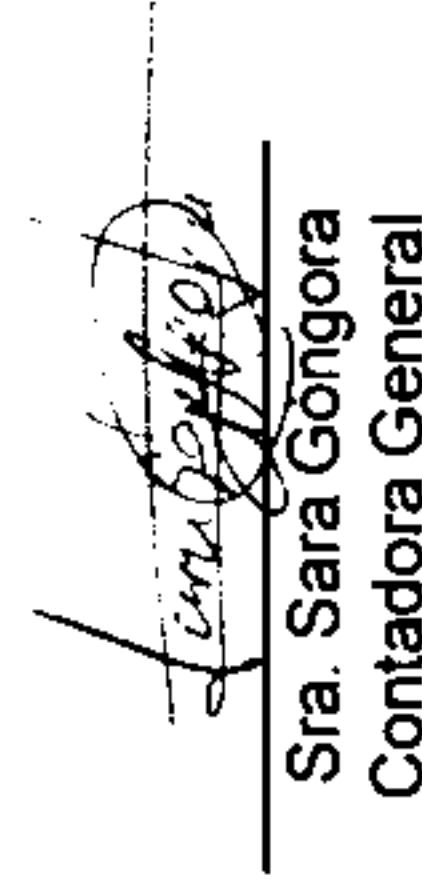
Las notas adjuntas del 1 al 18 son parte integrante de estos estados financieros.

INMOBILIARIA LAIA S.A.

Años Terminados al 31 de Diciembre del 2011 y 2010
Estados de Cambios en el Patrimonio de los Accionistas
(En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

	Capital Social	Aportes Futuras Capitalizaciones	Reserva Legal	Reserva Facultativa	Reserva por Valuación	Resultados Acumulados	Resultado integral del año	Total
Saldos al 1 de enero de 2010	16,200	-	8,100	169,774	430,574	1'078,084	209,331	1'912,063
Transferencia de saldos	-	-	-	-	-	209,331	(209,331)	-
Dividendos por pagar	-	-	-	(169,774)	-	(550,942)	-	(720,716)
Efectos adopción NIIF	-	-	-	-	-	(4,843)	-	(4,843)
Utilidad Neta	-	-	-	-	-	-	561,853	561,853
Saldos al 31 de diciembre del 2010	16,200	-	8,100	-	430,574	731,630	561,853	1'748,357
Aportes Futuras Capitalizaciones	-	820,000	-	-	-	-	-	820,000
Dividendos por Pagar	-	-	-	-	-	-	(561,853)	(561,853)
Utilidad Neta	-	-	-	-	-	-	1'274,535	1'274,535
Saldos al 31 de diciembre del 2011	16,200	820,000	8,100	-	430,574	731,630	1'274,535	3'281,039

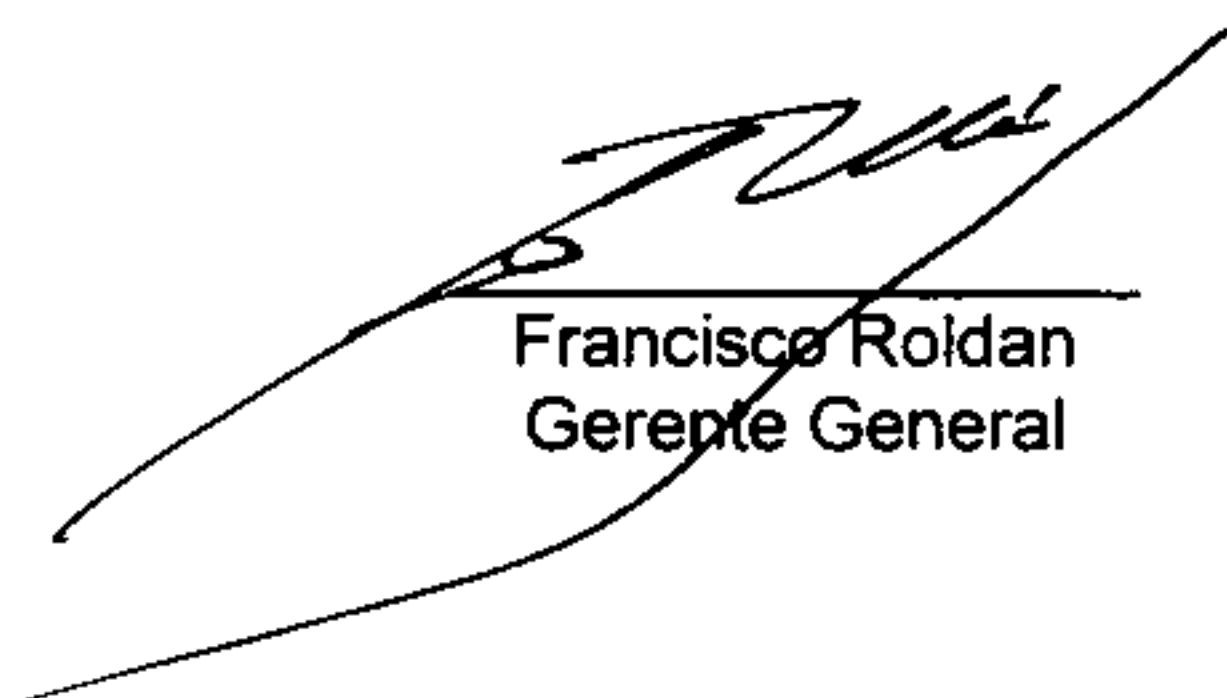

Francisco Roldan
Gerente General

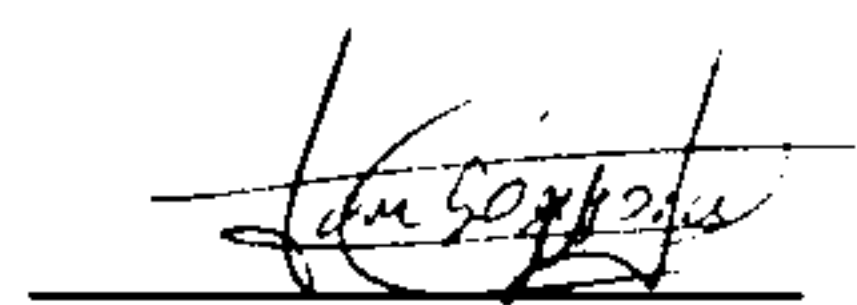

Sra. Sara Gongora
Contadora General

Las notas adjuntas del 1 al 18 son parte integrante de estos estados financieros.

INMOBILIARIA LAIA S.A.
Años Terminados el 31 de Diciembre del 2011 y 2010
Estados de Flujos de Efectivo
(En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
<u>Flujo de Efectivo por las Actividades de Operación:</u>		
Recibido de clientes	98,112	44,756
Pagado a proveedores, empleados y terceros	(78,877)	(109,844)
Otros ingresos (gastos)	<u>(413)</u>	<u>(66)</u>
Efectivo neto proveniente de (utilizado en) las actividades de operación	18,822	(65,154)
<u>Flujo Efectivo por las Actividades de Inversión:</u>		
Dividendos recibidos	148,000	480,000
Adquisición de activos fijos, neto	<u>(835,936)</u>	<u>-</u>
Efectivo neto (utilizado en) proveniente de las actividades de inversión	(687,935)	480,000
<u>Flujo Efectivo por las Actividades de Financiamiento:</u>		
Pago de dividendos	(140,000)	(53,000)
Aportes futuras capitalizaciones	500,000	319,965
Pago préstamos	<u>-</u>	<u>(400,000)</u>
Efectivo neto proveniente de (utilizado en) las actividades de financiamiento	360,000	(133,035)
(Disminución) Aumento del Efectivo en Caja y Bancos	(309,113)	281,811
Saldo del Efectivo en Caja y Bancos al inicio del año.	<u>323,612</u>	<u>41,801</u>
Saldo del Efectivo en Caja y Bancos al final del año.	<u>14,499</u>	<u>323,612</u>


Francisco Roldan
Gerente General


Sra. Sara Góngora
Contadora General

Las notas adjuntas del 1 al 18 son parte integrante de estos estados financieros.

INMOBILIARIA LAIA S.A.
Años Terminados el 31 de Diciembre del 2011 y 2010
Estados de Flujos de Efectivo
(En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

Conciliación del resultado del año con el flujo proveniente de las operaciones

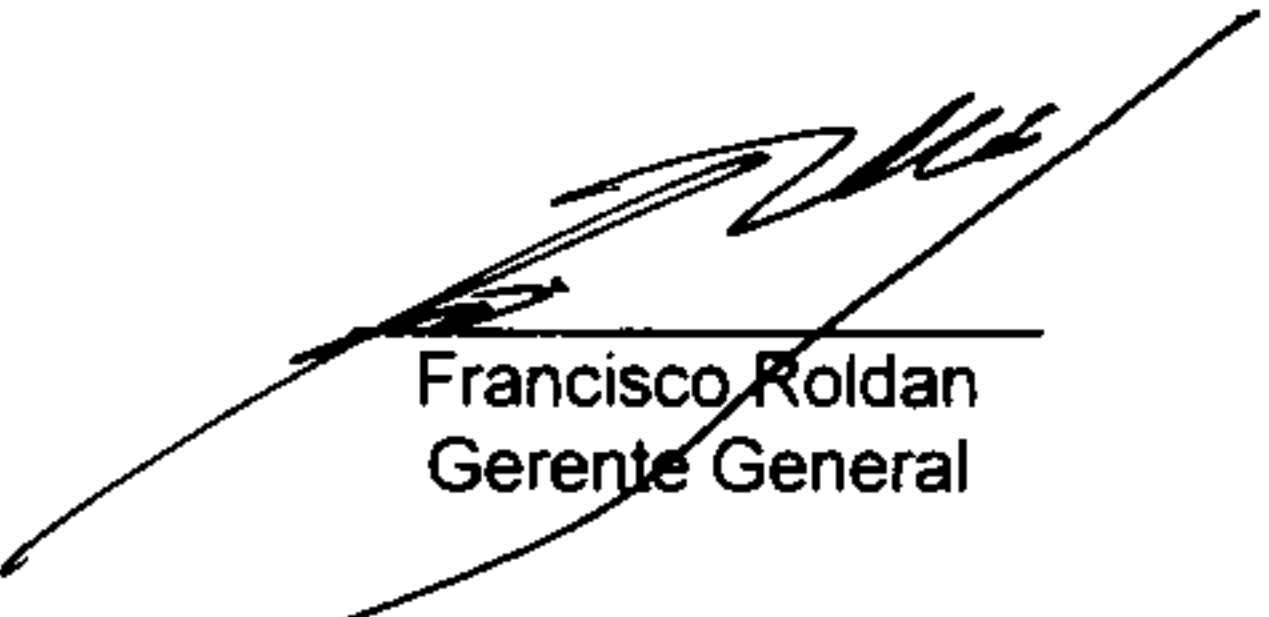
	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Utilidad Neta del Ejercicio	1'274,535	561,853

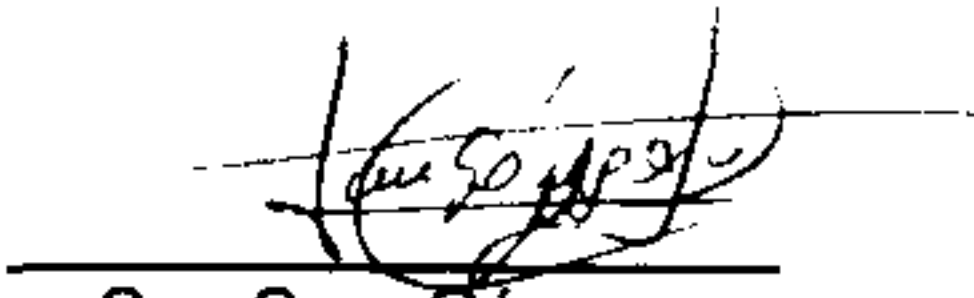
Partidas que no representan movimiento de efectivo

Depreciación y Amortización.	8,509	800
Valuación de inversiones	(1'187,508)	(346,486)
Otros Ajustes	(24,029)	-
Intereses Ganados	(5,020)	-
Dividendos percibidos	(88,098)	(203,012)
Impuesto a la renta	2,802	4,121
Ajustes Adopción 1era. vez NIIF	-	-

Cambios Netos en Activos y Pasivos

Disminución en cuentas por cobrar y otros	31,424	2,757
Aumento (Disminución) en cuentas por pagar y otros	<u>1,207</u>	<u>(85,187)</u>
Efectivo neto proveniente de (utilizado en) las actividades de operación	<u>18,822</u>	<u>(65,154)</u>


Francisco Roldan
Gerente General


Sra. Sara Góngora
Contadora General

Las notas adjuntas del 1 al 18 son parte integrante de estos estados financieros.

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

Nota 1 – Operaciones

INMOBILIARIA LAIA S.A. se constituyó en la República del Ecuador, el 5 de enero de 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

2.1 Bases de preparación de los estados financieros

Los presentes Estados Financieros de INMOBILIARIA LAIA S.A., por el año terminado el 31 de diciembre de 2010 corresponden a un proforma del primer año de transición y han sido preparados de acuerdo a supuestos y criterios contables que son consistentes con las Normas Internacionales de Información Financiera (en adelante "NIIF") y sus interpretaciones, emitidas por el International Accounting Standards Board (en adelante "IASB") vigentes al 31 de diciembre de 2010.

Estos estados financieros Proforma servirán de base comparativa para los primeros estados financieros bajo NIIF que se presentarán por el año 2010. Sin embargo, modificaciones a las normas vigentes e interpretaciones adicionales pueden ser emitidas por el IASB. Por consiguiente, hasta que la Compañía prepare su primer juego completo de estados financieros bajo NIIF en el año 2011, estos Estados Financieros Proforma tienen el carácter de provisorios y existe la posibilidad de que los mismos sean ajustados.

Estos estados financieros reflejan fielmente la situación financiera de INMOBILIARIA LAIA S.A. al 31 de diciembre de 2010, y los resultados de las operaciones, los cambios en el patrimonio neto y el flujo de efectivo por el año terminado en esa fecha, los cuales fueron aprobados por el Directorio en sesión extraordinaria celebrada el día 29 de marzo 2012.

Las NEC difieren en ciertos aspectos de las NIIF. En la preparación de los presentes Estados Financieros proforma bajo NIIF la administración ha utilizado su mejor saber y entender respecto de las normas, sus interpretaciones y las circunstancias actuales. Para la preparación de los saldos de apertura la Compañía ha aplicado los requerimientos de la NIIF 1 "Adopción por Primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera", tal como se describe en Nota 3.

2.2 Moneda de presentación y moneda funcional

Los Estados Financieros son preparados en su moneda funcional que es el Dólar de Estados Unidos de América.

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

2.3 Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar

Corresponde a aquellos activos financieros con pagos fijos y determinables que no tienen cotización en el mercado activo. Las cuentas de Deudores Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar son valorizadas a costo amortizado, lo cual, es igual al valor de la factura, registrando el correspondiente ajuste en caso de existir evidencia objetiva de riesgo de pago por parte del cliente (deterioro). El cálculo del costo amortizado no presenta diferencias con respecto al monto facturado debido a que la transacción no tiene costos significativos asociados.

2.4 Préstamos que devengan intereses

Todos los préstamos son inicialmente reconocidos al valor razonable del pago recibido menos los costos de transacción directamente atribuibles. Posteriormente son medidos al costo amortizado usando el método de tasa efectiva de interés. Estos se presentan en el pasivo corriente si su vencimiento es menor a un año y pasivo no corriente si es mayor a un año.

Los intereses devengados son registrados en el Estado de Resultados en cada fecha de cierre de los Estados Financieros y los intereses reales se registran en el momento del pago, con cargo a resultados reversando la contabilización por lo devengado.

2.5 Propiedad, planta y equipo

Las propiedades, plantas y equipos se registran al costo y se presentan netos de su depreciación acumulada y deterioro acumulado de valor. Los saldos de apertura al han sido determinados utilizando las opciones incluidas en la NIIF 1, tal como se explica en Nota 3, más adelante.

El costo incluye el precio de adquisición y todos los costos directamente relacionados con la ubicación del activo en el lugar y en las condiciones necesarias para que pueda operar de la forma prevista por la administración.

Los costos de ampliación, modernización o mejora que representan un aumento de la productividad, capacidad o eficiencia o una extensión de la vida útil de los bienes se capitalizan como mayor costo de los correspondientes bienes. Los gastos periódicos de mantenimiento, conservación y reparación, se imputan a resultados, como costo del ejercicio en que se incurren. Un elemento de Propiedad, planta y equipo es dado de baja en el momento de su disposición o cuando no se esperan futuros beneficios económicos de su uso o disposición. Cualquier utilidad o pérdida que surge de la baja del activo (calculada como la diferencia entre el valor neto de disposición y el valor libro del activo) es incluida en el estado de resultados en el ejercicio en el cual el activo es dado de baja.

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

La depreciación comienza cuando los bienes se encuentran disponibles para ser utilizados, esto es, cuando se encuentran en la ubicación y en las condiciones necesarias para ser capaces de operar de la forma prevista por la gerencia. La depreciación es calculada linealmente durante la vida útil económica de los activos, hasta el monto de su valor residual. Las vidas útiles económicas estimadas por categoría son las siguientes:

Maquinaria y Equipo	10 años
Equipos de Cómputo	3 años
Edificios y Construcciones	20 años
Vehículos	5 años

2.6 Deterioro del valor de los activos no corrientes

A cada fecha de reporte la Compañía evalúa si existen indicadores que un activo podría estar deteriorado. Si tales indicadores existen, o el deterioro se identifica producto de las pruebas anuales de deterioro de menor valor de inversiones y activos intangibles con vida útil indefinida, la Compañía realiza una estimación del monto recuperable del activo.

Cuando el valor libro de un activo excede su monto recuperable, el activo es considerado deteriorado y es disminuido a su monto recuperable. El importe recuperable es el valor razonable de un activo menos los costos para la venta o el valor de uso, el que sea mayor.

2.7 Inventarios

Las existencias se valorizan al costo o su valor neto realizable, el menor. Los costos incluyen el precio de compra más los costos adicionales necesarios para traer cada producto a su actual ubicación y condición, neto de descuentos comerciales y otro tipo de rebajas. El valor neto realizable es el precio de venta estimado en el transcurso ordinario del negocio, menos los costos estimados para realizar la venta. El valor neto realizable también es medido en términos de obsolescencia basado en las características particulares de cada ítem de inventario. El costo se determina utilizando el método promedio ponderado.

2.8 Provisiones

Las provisiones se reconocen cuando la Compañía tiene una obligación presente legal o implícita, como consecuencia de un suceso pasado, cuya liquidación requiere una salida de recursos que se considera probable y que se puede estimar con fiabilidad. Dicha obligación puede ser legal o tácita, derivada de, entre otros factores, regulaciones, contratos, prácticas habituales o compromisos públicos que crean ante terceros una expectativa válida de que la Compañía asumirá ciertas responsabilidades.

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

2.9 Planes de beneficios definidos

El costo de proveer beneficios bajo los planes de beneficios definidos es determinado, de acuerdo a lo señalado en la NIC 19 "Beneficios a los Empleados". El pasivo por beneficios a los empleados representa el valor presente de las obligaciones, las cuales son descontadas de acuerdo a valorizaciones realizadas por un actuario independiente. Las ganancias o pérdidas actuariales se reconocen en el estado de resultados.

2.10 Reconocimiento de ingresos

Los ingresos son reconocidos en la medida que es probable que los beneficios económicos fluirán a la Compañía y los ingresos pueden ser confiablemente medidos. Los ingresos son medidos al valor justo del pago recibido, excluyendo descuentos, rebajas y otros impuestos a la venta. Los ingresos por venta de bienes son reconocidos cuando los riesgos y beneficios significativos de la propiedad de los bienes han sido traspasados al comprador, lo cual ocurre generalmente al momento del despacho de los bienes.

2.11 Costo de ventas

Los costos de venta incluyen el costo de adquisición de los productos vendidos y otros costos incurridos para dejar las existencias en las ubicaciones y condiciones necesarias para su venta. Estos costos incluyen principalmente los costos de adquisición netos de descuentos obtenidos, los gastos e impuestos de internación no recuperables, los seguros y el transporte de los productos hasta los centros de distribución.

2.12 Impuestos

Impuesto a la renta:

Los activos y pasivos tributarios son medidos al monto que se espera recuperar o pagar a las autoridades tributarias. Las tasas de impuesto y las leyes tributarias usadas para computar el monto son las que son promulgadas a la fecha del estado de situación financiera.

Los activos y pasivos tributarios para el ejercicio actual y ejercicios anteriores son medidos al monto que se espera recuperar o pagar a la autoridad tributaria correspondiente en cada ejercicio de acuerdo a la tasa impositiva vigente.

Impuesto diferido:

El impuesto diferido es presentado usando el método del pasivo sobre diferencias temporales a la fecha del estado de situación financiera entre la base tributaria de activos y pasivos y sus valores en libros para propósitos de reporte financiero. Los activos por impuesto diferido son reconocidos por todas las diferencias temporales deducibles, incluidas las pérdidas tributarias, en la medida que es probable que existan utilidades imponibles contra las cuales las diferencias temporales deducibles y el arrastre de créditos tributarios no utilizados y pérdidas tributarias no utilizadas pueden ser recuperadas.

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

El valor libro de los activos por impuesto diferido es revisado a la fecha del estado de situación financiera y reducido en la medida que ya no es probable que habrá suficientes utilidades imponibles disponibles para permitir que se use todo o parte del activo por impuesto diferido.

Los activos por impuesto diferido y los pasivos por impuesto diferido se presentan en forma neta en el estado de situación financiera si existe un derecho legalmente exigible de compensar activos tributarios contra pasivos tributarios y el impuesto diferido está relacionado con la misma autoridad tributaria.

El Impuesto a la Renta relacionado con Impuestos diferidos reconocidos directamente en patrimonio en el periodo de transición, también es reconocido en el mismo y no en el Estado de Resultados Integrales.

2.13 Estado de flujos de efectivo

El Estado de Flujos de Efectivo considera los movimientos de caja realizados durante cada ejercicio comercial determinados mediante el método directo, para lo cual se consideran:

- Como flujos de efectivo las entradas y salidas de efectivo de bancos, las inversiones a plazo inferior a tres meses de gran liquidez y bajo riesgo de alteraciones en su valor.
- Como actividades de operación o de explotación, las que constituyen la fuente principal de ingresos ordinarios, como también otras actividades no calificadas como de inversión o de financiamiento.
- Como actividades de inversión, las adquisiciones, enajenación o disposición por otros medios de activos no corrientes y otras inversiones no incluidas en el efectivo y sus equivalentes.
- Como actividades de financiamiento aquellas que producen cambios en el tamaño y composición del patrimonio neto y de los pasivos de carácter financiero.

2.14 Ganancia por acción

La ganancia básica por acción se calcula como el cociente entre la ganancia (pérdida) neta del período atribuible a la Sociedad y el número medio ponderado de acciones ordinarias de la misma en circulación durante dicho período.

2.15 Estimaciones

Los supuestos claves respecto del futuro y otras fuentes clave de incertidumbre de estimaciones a la fecha del estado de situación financiera, que tienen un riesgo significativo de causar un ajuste material en los valores libros de activos y pasivos se discuten a continuación:

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

Vida útil y valor residual de propiedad, planta y equipo:

La determinación de las vidas útiles y los valores residuales de los componentes de propiedad, planta y equipo involucra juicios y supuestos que podrían ser afectados si cambian las circunstancias. La administración revisa estos supuestos en forma periódica y los ajusta en base prospectiva en el caso de identificarse algún cambio.

Activos por impuesto diferido:

Se reconocen activos por impuestos diferidos para todas las diferencias deducibles de carácter temporal entre la base financiera y tributaria de activos y pasivos y para las pérdidas tributarias no utilizadas en la medida que sea probable que existirán utilidades imponibles contra las cuales se puedan usar las pérdidas y si existen suficientes diferencias temporales imponibles que puedan absorberlas. Se requiere el uso de juicio significativo de parte de la administración para determinar el valor de los activos por impuesto diferido que se pueden reconocer, en base a la probable oportunidad y nivel de utilidades imponibles proyectadas junto con la planificación de futuras estrategias tributarias.

Beneficios a los empleados:

El costo de los beneficios a empleados que califican como planes de beneficios definidos de acuerdo a la NIC 19 "Beneficios a Empleados", es determinado usando valuaciones actuariales. La valuación actuarial involucra suposiciones respecto de tasas de descuento, futuros aumentos de sueldo, tasas de rotación de empleados y tasas de mortalidad, entre otros. Debido a la naturaleza de largo plazo de estos planes, tales estimaciones están sujetas a una cantidad significativa de incertidumbre.

Valor justo de activos y pasivos:

En ciertos casos las NIIF requieren que activos y pasivos sean registrados a su valor justo. Valor justo es el monto al cual un activo puede ser comprado o vendido o el monto al cual un pasivo puede ser incurrido o liquidado en una transacción actual entre partes debidamente informadas en condiciones de independencia mutua, distinta de una liquidación forzosa. Las bases para la medición de activos y pasivos a su valor justo son los precios vigentes en mercados activos. En su ausencia, la Compañía estima dichos valores basada en la mejor información disponible, incluyendo el uso de modelos u otras técnicas de valuación.

Valor justo de propiedad, planta y equipo:

La Compañía ha determinado el valor justo de sus Propiedades, plantas y equipos significativos como parte del proceso de adopción de las NIIF. Este ejercicio requirió la valorización de estos activos considerando las condiciones de mercado en la fecha de transición (1° de enero de 2010). El valor de mercado se determinó como el costo de reposición de los bienes, rebajando el monto de depreciación estimada basado en la antigüedad de los mismos.

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

A pesar de que estas estimaciones se han realizado en función de la mejor información disponible en la fecha de emisión de los presentes estados financieros, es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificarlas, al alza o a la baja, lo que se haría de forma prospectiva, reconociendo los efectos del cambio de estimación en los correspondientes estados financieros futuros.

Nota 3 – Adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

Hasta el 31 de diciembre de 2010, la Compañía ha preparado sus estados financieros de acuerdo a Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC). La Compañía adoptará las NIIF en forma integral a partir del ejercicio 2011, para lo cual se ha aplicado la NIIF 1 "Adopción por Primera Vez de la Normas Internacionales de información Financiera" en la determinación de los balances de apertura al 1° de enero de 2011, fecha de transición a las NIIF.

La aplicación de la NIIF 1 implica la aplicación retroactiva de todas las normas NIIF al 1° de enero de 2010, incluyendo ciertas excepciones obligatorias y exenciones opcionales definidas por la norma. Adicionalmente, la norma requiere la presentación de conciliaciones del patrimonio y los resultados entre las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC) reportados públicamente y las NIIF de la apertura y ejercicio de transición.

3.1 Exenciones a la aplicación retroactiva

La Compañía ha aplicado las siguientes exenciones opcionales de aplicación retroactiva definidos por la NIIF 1:

Valor razonable o valor revaluado como costo atribuido:

La Compañía ha optado por revalorizar ciertos ítems de Propiedad, planta y equipo a su valor justo y usar estos montos como saldos de apertura, de acuerdo a lo señalado en la NIIF 1. Para los ítems de Propiedad, Planta que no sean revalorizados, se considerará como saldos de apertura el costo depreciado y corregido monetariamente de acuerdo a Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC).

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

3.2 Conciliaciones entre las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC)

Las conciliaciones presentadas a continuación muestran la cuantificación del impacto de la transición a las NIIF en el patrimonio y los resultados de la Compañía.

CONCILIACIÓN PATRIMONIO AÑO 2010 BAJO NIIFs		
	PATRIMONIO NEC AL 31 DE DICIEMBRE DE 2009	1,016,727.04
	Propiedad, planta y equipo	736,472.60
	Depreciación, propiedad planta y equipo	(4,842.58)
	PATRIMONIO NIIF AL 31 DE DICIEMBRE DE 2010	1,748,357.06

Se detallan a continuación las explicaciones de los diferentes conceptos enumerados en la conciliación incluida en el cuadro anterior.

Propiedad, planta y equipo: Se realiza revalorización de los principales activos productivos de la compañía, como construcciones y terrenos.

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

Nota 4 – Efectivo y Equivalentes de Efectivo

El efectivo y equivalentes de efectivo como se muestra en el estado de flujo de efectivo puede ser conciliado con las partidas relacionadas en el estado de situación financiera de la siguiente manera:

	Diciembre 31,		Enero 1,
	<u>2011</u>	<u>2010</u>	<u>2010</u>
Caja Chica	50	50	50
Banco del Pichincha	-	332	3,016
Banco Produbanco	<u>14,449</u>	<u>323,230</u>	<u>38,735</u>
Total	<u>14,499</u>	<u>323,612</u>	<u>41,801</u>

Nota 5 – Cuentas por Cobrar Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar

Un resumen de cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar es como sigue:

Cuentas por cobrar Comerciales:

	Diciembre 31,		Enero 1,
	<u>2011</u>	<u>2010</u>	<u>2010</u>
Elaborados Carnicos S.A.	301,744	416,550	547,476
Otros Clientes	6,048	-	-
Anticipos Terceros	<u>13,339</u>	<u>6,500</u>	<u>-</u>
Total	<u>321,131</u>	<u>423,050</u>	<u>547,476</u>

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

Nota 6 – Propiedad Planta y Equipo

Los movimientos de propiedades, planta y equipo fueron como sigue:

	Saldo Final NEC 2009	Ajustes	Saldo Enero 2010	Ajustes	Saldo Final 2010	Adiciones	Reclasificaciones y/o Ajustes	Saldo Final 2011
Edificios	16,000	96,850	112,850	-	112,850	835,936	(663,936)	284,850
Terrenos	-	635,490	635,490	-	635,490	-	688,000	1'323,490
Subtotal	16,000	732,340	748,340	-	748,340	835,936	24,064	1'608,340
Depreciación Acumulada	(4,133)	4,133	-	(5,643)	(5,643)	(8,509)	-	(14,152)
Total	11,867	736,473	748,340	(5,643)	742,697	827,427	24,064	1'594,188

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

Nota 7 – Inversiones a Largo Plazo

Un resumen de activos a largo plazo es como sigue:

	Diciembre 31, <u>2011</u>	2010 <u>2010</u>	Enero 1, <u>2010</u>
Elaborados Carnicos S.A. (1)	2'590,139	1'402,631	1'056,145
Total	2'590,139	1'402,631	1'056,145

(1) Número de acciones 713,801 con un porcentaje de participación del 50,99%

Nota 8 – Cuentas por Pagar Comerciales y Otras Cuentas por Pagar

Un resumen de cuentas comerciales por pagar y otras cuentas por pagar es como sigue:

Cuentas por pagar comerciales:	Diciembre 31, <u>2011</u>	2010 <u>2010</u>	Enero 1, <u>2010</u>
Proveedores	6,421	2,705	842
Subtotal	6,421	2,705	842
 Otras cuentas por pagar:	 Diciembre 31, <u>2011</u>	 2010 <u>2010</u>	 Enero 1, <u>2010</u>
Dividendos	1'248,747	826,893	3,268
Aportes futuras capitalizaciones	-	319,965	-
Intereses Karinel	-	-	78,248
Subtotal	1'248,747	1'146,858	81,516
Total	1'255,168	1'149,563	82,358

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

Nota 9 – Impuestos

9.1 Activos y pasivos del año corriente

Un resumen de activos y pasivos por impuestos corrientes es como sigue:

	<u>Diciembre 31,</u> <u>2011</u>	<u>2010</u>	<u>Enero 1,</u> <u>2010</u>
Activos por impuesto corriente:			
IVA Cobrado	3,811	74	-
IVA Retenido por clientes	546	294	589
Impuesto Renta retenido por clientes	9,173	4,270	8,991
Anticipo Impuesto a la Renta	<u>7,566</u>	<u>5,845</u>	<u>312</u>
Total	<u>21,096</u>	<u>10,483</u>	<u>9,892</u>
Pasivos por impuestos corrientes:			
IVA por Pagar	1,644	420	840
Otras Retenciones	77	12	-
Retención IVA	323	-	-
Impuesto a la Renta por Pagar	<u>2,802</u>	<u>4,121</u>	<u>8,393</u>
Total	<u>4,846</u>	<u>4,553</u>	<u>9,233</u>

Una reconciliación entre la utilidad según estados financieros y la utilidad grabable es como sigue:

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Utilidad Contable (antes de impuestos)	1'277,337	565,974
<u>Menos:</u>		
Dividendos Percibidos	83,098	203,012
Valuación de Inversiones	1'187,508	346,486
<u>Más:</u>		
Gastos no deducibles	4,945	<u>7</u>
Base Imponible	<u>11,676</u>	<u>16,483</u>
(A) Anticipo calculado	9,202	9,205
(B) Impuesto a la renta causado	2,802	4,121
Impuesto a la renta (mayor entre A y B)	<u>9,202</u>	<u>9,205</u>
<u>Menos:</u>		
Anticipo de Impuesto a la Renta	5,842	5,845
Retenciones de Impuesto a la Renta del ejercicio fiscal	<u>4,903</u>	<u>3,360</u>
Crédito Tributario	<u>-</u>	<u>-</u>

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

9.2 Aspectos Tributarios del Código de la Producción

Con fecha diciembre 29 de 2010 se promulgó en el Suplemento del Registro Oficial No. 351 el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones, el mismo que incluye entre otros aspectos tributarios.

La reducción progresiva en tres puntos porcentuales en la tarifa de impuesto a la renta para sociedades, así tenemos: 24% para el año 2011, 23% para el año 2012 y 22% a partir del año 2013.

Nota 10 – Pasivos a Largo Plazo

Un resumen de pasivos a largo plazo es como sigue:

	Diciembre 31,	Enero 1,
	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Karinel Investment Corporation	-	400,000
Total	-	400,000

Nota 11 – Participación a trabajadores

Al 31 de diciembre del 2011 y 2010, 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.

Nota 12 – Patrimonio

12.1 Capital Social

Al 31 de diciembre del 2011 y 2010, 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.

12.2 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.

12.3 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.

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

12.4 Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF

Incluye los valores resultantes de los ajustes originados en la adopción por primera vez de las NIIF. El saldo acreedor podrá ser utilizado para compensar pérdidas acumuladas. Este saldo no está disponible para el pago de dividendos y no podrá ser capitalizado.

Nota 13 – Ingresos Ordinarios

Un resumen de los ingresos reportados por arriendos es como sigue:

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Coneisa	5,400	-
Ecarri S.A.	42,000	42,000
Imocom S.A	12,000	-
Superquimicos	<u>7,288</u>	<u>-</u>
Total Ingresos	66,688	42,000

Nota 14 – Gastos de Operación

Un resumen de los gastos de operación reportados es como sigue:

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Honorarios	26,668	6,509
Impuestos y contribuciones	25,323	18,102
Depreciaciones	8,509	800
Bancarios	311	59
Otros	<u>4,064</u>	<u>47</u>
Total Gastos	64,875	25,517

Nota 15 – Otros Ingresos y Egresos

Un resumen de los Otros Ingresos y Egresos reportados en los estados financieros es como sigue:

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Intereses Ganados	5,020	-
VPP Acciones	1'187,508	346,486
Dividendos Percibidos	83,098	203,012
Otros Egresos	<u>(102)</u>	<u>(7)</u>
Total	<u>1'275,524</u>	<u>549,491</u>

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

Nota 16 – Transacciones con Partes Relacionadas

16.1 Transacciones Comerciales

Durante el año, la Compañía realizó las siguientes transacciones comerciales con partes relacionadas:

	<u>Cuentas por cobrar</u>		<u>Cuentas por pagar</u>	
	<u>2011</u>	<u>2010</u>	<u>2011</u>	<u>2010</u>
<u>Elaborados Cárnicos S.A.</u>				
Dividendos	286,906	416,550	1'248,747	826,893
Arriendos	<u>10,038</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
Total	<u>296,944</u>	<u>416,550</u>	<u>1'248,747</u>	<u>826,893</u>

16.2 Otras Transacciones con Partes Relacionadas

Durante el año, la Compañía realizó las siguientes transacciones con partes relacionadas:

	<u>VPP Acciones</u>		<u>Dividendos</u>	
	<u>2011</u>	<u>2010</u>	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Elaborados Cárnicos S.A.	<u>1'187,508</u>	<u>346,486</u>	<u>83,098</u>	<u>203,012</u>
TOTAL	<u>1'187,508</u>	<u>346,486</u>	<u>83,098</u>	<u>203,012</u>

Nota 17 – Hechos Ocurridos Después del Período Sobre el que se Informa

Entre el 31 de diciembre del 2011 y la fecha de emisión de los estados financieros no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.

Nota 18 – Aprobación de los Estados Financieros

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre de 2011 han sido aprobados por la Administración de la Compañía y serán presentados a los Accionistas y Junta Directiva para su aprobación. En opinión de la Administración, los estados financieros serán aprobados por la Junta Directiva sin modificaciones.