

INMOBILIARIA LAIA S.A.

**Examen de los Estados Financieros
Al 31 de Diciembre del 2012**

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 2012 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 2012, 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.

Informes requeridos por otras regulaciones

5. Nuestra opinión sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias de la Compañía, por el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2012, se emite por separado.

Quito, 28 de marzo de 2013

Guerra & Asociados

Registro en la Superintendencia
de Compañías: 060



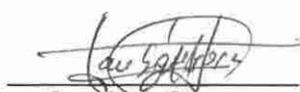
BYRON GUERRA VILLAVICENCIO C.P.A.
Socio - Licencia Nro. 2408

INMOBILIARIA LAIA S.A.
 Estado de Situación Financiera
 Al 31 de Diciembre del 2012 y 2011
 (En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

ACTIVOS

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
<u>Activos Corrientes</u>		
Efectivo y Equivalente de Efectivo (Nota 3)	40,170	14,499
Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar (Nota 4)	427,110	321,131
Activos por Impuestos Corrientes (Nota 8)	<u>51,821</u>	<u>21,096</u>
Total Activos Corrientes	519,101	356,726
<u>Activos No Corrientes</u>		
Propiedad Planta y Equipo (Nota 5)	1'608,340	1'608,340
Depreciación Acumulada	<u>(28,394)</u>	<u>(14,152)</u>
Propiedad Planta y Equipo, Neto	1'579,946	1'594,188
Inversiones a Largo Plazo (Nota 6)	3'085,363	<u>2'590,139</u>
Total Activos No Corrientes	4'665,309	4'184,327
Total Activos	<u>5'184,410</u>	<u>4'541,053</u>


 Dr. Francisco Roldan
 Gerente General


 Sra. Sara Góngora
 Contadora General

Las notas adjuntas del 1 al 16 son parte integrante de estos estados financieros.

INMOBILIARIA LAIA S.A.
 Estado de Situación Financiera
 Al 31 de Diciembre del 2012 y 2011
 (En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

PASIVOS Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
<u>Pasivos Corrientes</u>		
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar (Nota 7)	1'193,512	1'255,168
Pasivos por Impuestos Corrientes (Nota 8)	<u>37,139</u>	<u>4,846</u>
Total Pasivos Corrientes	1'230,651	1'260,014
<u>Pasivos No Corrientes</u>		
Pasivos a Largo Plazo	-	-
Total Pasivos No Corrientes	-	-
Total Pasivos	1'230,651	1'260,014
<u>Patrimonio de los Accionistas</u> (Nota 10)		
Capital Social	16,200	16,200
Aportes Futuras Capitalizaciones	820,000	820,000
Reserva Legal	8,100	8,100
Reserva Facultativa	-	-
Reserva por Valuación de Acciones	430,574	430,574
Resultados Acumulados	2'008,967	731,630
Resultado Integral del año	<u>669,918</u>	<u>1'274,535</u>
Total Patrimonio de los Accionistas	3'953,759	3'281,039
Total Pasivos y Patrimonio de Accionistas	<u>5'184,410</u>	<u>4'541,053</u>


 Dr. Francisco Roldán
 Gerente General


 Sra. Sara Góngora
 Contadora General

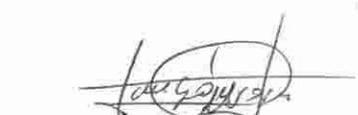
Las notas adjuntas del 1 al 16 son parte integrante de estos estados financieros.

INMOBILIARIA LAIA S.A.
Años Terminados el 31 de Diciembre del 2012 y 2011
Estado de Resultados Integral
(En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Ingresos Ordinarios (Nota 11)	156,000	66,688
<u>Gastos de Operación</u> (Nota 12)		
Administración	68,161	64,564
Financieros	<u>265</u>	<u>311</u>
Total Gastos de Operación	68,426	64,875
Utilidad en Operaciones	87,574	1,813
<u>Otros Ingresos (Egresos)</u> (Nota 13)		
Otros Ingresos	619,641	1'275,626
Otros (Egresos)	<u>(1,722)</u>	<u>(102)</u>
Total Otros, Neto	617,919	1'275,524
Utilidad Antes de Impuesto a la Renta	705,493	1'277,337
<u>Impuesto a la Renta</u>		
Impuesto a la Renta Corriente (Nota 8)	35,575	2,802
Total Resultado Integral del año	<u>669,918</u>	<u>1'274,535</u>



Dr. Francisco Roldan
Gerente General



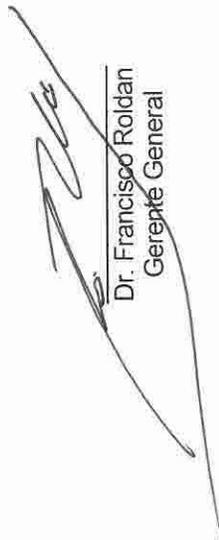
Sra. Sara Góngora
Contadora General

Las notas adjuntas del 1 al 16 son parte integrante de estos estados financieros.

INMOBILIARIA LAIA S.A.

Años Terminados al 31 de Diciembre del 2012 y 2011
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 por Valuación	Resultados Acumulados	Resultado del Ejercicio	Total
Saldos al 31 de diciembre de 2011	16,200	820,000	8,100	430,574	731,630	1'274,535	3'281,039
Transferencia de saldos	-	-	-	-	1'277,337	(1'274,535)	2,802
Utilidad Neta	-	-	-	-	-	669,918	669,918
Saldos al 31 de diciembre del 2012	16,200	820,000	8,100	430,574	2'008,967	669,918	3'953,759


Dr. Francisco Roldan
Gerente General


Sra. Sara Góngora
Contadora General

Las notas adjuntas del 1 al 16 son parte integrante de estos estados financieros.

INMOBILIARIA LAIA S.A.
Años Terminados el 31 de Diciembre del 2012 y 2011
Estados de Flujos de Efectivo
(En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
<u>Flujo de Efectivo por las Actividades de Operación:</u>		
Recibido de clientes	218,020	98,112
Pagado a proveedores, empleados y terceros	(51,053)	(78,877)
Otros ingresos (gastos)	<u>(1,987)</u>	<u>(413)</u>
Efectivo neto proveniente de las actividades de operación	164,980	18,822
<u>Flujo Efectivo por las Actividades de Inversión:</u>		
Dividendos Recibidos	-	148,000
Dividendos a Recibir	(74,307)	-
Adquisición de activos fijos, neto	<u>-</u>	<u>(835,936)</u>
Efectivo neto (utilizado en) las actividades de inversión	(74,307)	(687,935)
<u>Flujo Efectivo por las Actividades de Financiamiento:</u>		
Abono de dividendos	(65,002)	(140,000)
Aportes futuras capitalizaciones	-	500,000
Pago prestamos	<u>-</u>	<u>-</u>
Efectivo neto (utilizado en) provenientes de las actividades de financiamiento	(65,002)	360,000
Aumento del Efectivo en Caja y Bancos	25,671	(309,113)
Saldo del Efectivo en Caja y Bancos al inicio del año.	<u>14,499</u>	<u>323,612</u>
Saldo del Efectivo en Caja y Bancos al final del año.	<u>40,170</u>	<u>14,499</u>

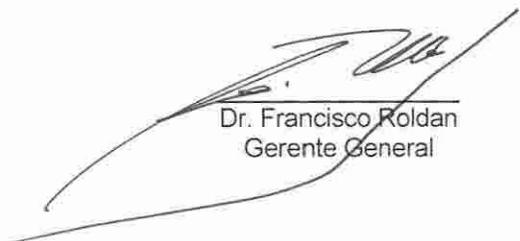

Dr. Francisco Roldan
Gerente General


Sra. Sara Góngora
Contadora General

Las notas adjuntas del 1 al 16 son parte integrante de estos estados financieros.

INMOBILIARIA LAIA S.A.
Años Terminados el 31 de Diciembre del 2012 y 2011
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>2012</u>	<u>2011</u>
Utilidad Neta del Ejercicio	<u>669,918</u>	1'274,535
Partidas que no representan movimiento de efectivo		
Depreciación y Amortización.	14,242	8,509
Valuación de inversiones	(495,224)	(1'187,508)
Otros Ajustes	-	(24,029)
Intereses Ganados	-	(5,020)
Dividendos percibidos	(124,417)	(88,098)
Impuesto a la renta	35,575	2,802
Cambios Netos en Activos y Pasivos		
(Aumento) en cuentas por cobrar y otros	62,020	31,424
Aumento en cuentas por pagar y otros	<u>2,866</u>	<u>1,207</u>
Efectivo neto proveniente de las actividades de operación	<u>164,980</u>	<u>18,822</u>



Dr. Francisco Roldan
Gerente General



Sra. Sara Góngora
Contadora General

Las notas adjuntas del 1 al 16 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 2012 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.

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.

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.

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

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.

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.

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

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.

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.

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

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.

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.

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

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:

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.

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

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.

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.

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

Nota 3 – 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:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Caja Chica	50	50
Banco del Pichincha	-	-
Banco Produbanco	<u>40,120</u>	<u>14,449</u>
Total	<u>40,170</u>	<u>14,499</u>

Nota 4 – 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:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Elaborados Carnicos S.A.	375,870	301,744
Otros Clientes	6,240	6,048
Anticipos Terceros	<u>45,000</u>	<u>13,339</u>
Total	<u>427,110</u>	<u>321,131</u>

NIMBILJARIA LAIA S.A.

Notas a los Estados Financieros

(En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

Nota 5 – Propiedad Planta y Equipo

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

	Saldo Final 2010	Adiciones	Ajustes	Saldo Final 2011	Adiciones	Ajustes	Saldo Final 2012
Edificios	112,850	835,936	(663,936)	284,850	-	-	284,850
Terrenos	635,490	-	688,000	1'323,490	-	-	1'323,490
Subtotal	748,340	835,936	24,064	1'608,340	-	-	1'608,340
Depreciación Acumulada	(5,643)	(8,509)	=	(14,152)	-	(14,242)	(28,394)
Total	742,697	827,427	24,064	1'594,188	-	(14,242)	1'579,946

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

Nota 6 – Activos a Largo Plazo

Un resumen de activos a largo plazo es como sigue:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Elaborados Carnicos S.A. (1)	3'085,363	2'590,139
Total	3'085,363	2'590,139

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

Nota 7 – 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:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Proveedores	9,767	6,421
Subtotal	9,767	6,421

Otras cuentas por pagar:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Dividendos	1'183,745	1'248,747
Subtotal	1'183,745	1'248,747
Total	1'193,512	1'255,168

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

Nota 8 – Impuestos

8.1 Activos y pasivos del año corriente

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

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Activos por impuesto corriente:		
IVA Cobrado	74	3,811
IVA Retenido por clientes	840	546
Impuesto Renta retenido por clientes	20,782	9,173
Anticipo Impuesto a la Renta	<u>30,125</u>	<u>7,566</u>
Total	<u>51,821</u>	<u>21,096</u>
Pasivos por impuestos corrientes:		
IVA por Pagar	1,561	1,644
Otras Retenciones	3	77
Retención IVA	-	323
Impuesto a la Renta por Pagar	<u>35,575</u>	<u>2,802</u>
Total	<u>37,139</u>	<u>4,846</u>

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

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Utilidad Contable (antes de impuestos)	705,493	1'277,337
<u>Menos:</u>		
Dividendos Percibidos	-	83,098
Valuación de Inversiones	619,628	1'187,508
<u>Más:</u>		
Depreciaciones	4,843	-
Gastos por ingresos excentos	54,663	-
Gastos no deducibles	9,305	4,945
Base Imponible	<u>154,676</u>	<u>11,676</u>
(A) Anticipo calculado	24,987	9,202
(B) Impuesto a la renta causado	35,575	2,802
Impuesto a la renta (mayor entre A y B)	<u>35,575</u>	<u>9,202</u>
<u>Menos:</u>		
Anticipo de Impuesto a la Renta		5,842
Retenciones de Impuesto a la Renta	<u>37,506</u>	<u>4,903</u>
(Crédito Tributario)	<u>(1,931)</u>	<u>-</u>

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

8.2 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 9 – Participación a trabajadores

Al 31 de diciembre del 2012 y 2011, 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 10 – Patrimonio

10.1 Capital Social

Al 31 de diciembre del 2012 y 2011, 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.

10.2 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.

10.3 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\$)

10.4 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 11 – Ingresos Ordinarios

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

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Coneisa	-	5,400
Ecarni S.A.	141,000	42,000
Imocom S.A.		12,000
Huaxia Cia. Ltda.	15,000	-
Superquimicos	<u>-</u>	<u>7,288</u>
Total Ingresos	156,000	66,688

Nota 12 – Gastos de Operación

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

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Honorarios	15,455	26,668
Impuestos y contribuciones	34,898	25,323
Depreciaciones	14,242	8,509
Bancarios	265	311
Otros	<u>3,566</u>	<u>4,064</u>
Total Gastos	68,426	64,875

Nota 13 – Otros Ingresos y Egresos

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

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Intereses Ganados	13	5,020
VPP Acciones	619,628	1'187,508
Dividendos Percibidos	-	83,098
Otros Egresos	<u>(1,722)</u>	<u>(102)</u>
Total	<u>617,919</u>	<u>1'275,524</u>

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

Nota 14 – Transacciones con Partes Relacionadas

14.1 Transacciones Comerciales

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

	Relación	Cuentas por cobrar		Relación	Cuentas por pagar	
		2012	2011		2012	2011
<u>Elaborados Cárnicos S.A.</u>	Dividendos	<u>375,870</u>	<u>286,906</u>	Dividendos	<u>1'183,745</u>	<u>1'248,747</u>
	Arriendos	<u>-</u>	<u>10,038</u>		<u>1'183,745</u>	<u>-</u>
Total		<u>375,870</u>	<u>296,944</u>		<u>1'183,745</u>	<u>1'248,747</u>

14.2 Otras Transacciones con Partes Relacionadas

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

	VPP Acciones		Dividendos	
	2012	2011	2012	2011
Elaborados Cárnicos S.A.	<u>619,628</u>	<u>1'187,508</u>	<u>-</u>	<u>83,098</u>
TOTAL	<u>619,628</u>	<u>1'187,508</u>	<u>-</u>	<u>83,098</u>

Nota 15 – Hechos Ocurridos Después del Período Sobre el que se Informa

Entre el 31 de diciembre del 2012 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 16 – Aprobación de los Estados Financieros

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre de 2012 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.