

**Consuelo Larrea Arellano**  
**Contador Público Autorizado**  
**RNC No. 23.204**

**INFORME DE COMISARIO PARA**  
**INMOBILIARIA LAIA S.A.**

*Por el año terminado el 31 de Diciembre del 2008*

*A Los Accionistas de*  
**INMOBILIARIA LAIA S.A.**

*De conformidad con las disposiciones legales constantes en la Ley de Compañías, en las resoluciones emitidas por la Superintendencia de Compañías y en los estatutos sociales de la compañía **INMOBILIARIA LAIA S.A.**, me es grato someter a su consideración el presente informe de comisario relacionado con el ejercicio económico terminado el 31 de Diciembre del 2008.*

**Antecedentes:**

*La Compañía LAIA S.A., fue constituida en la ciudad de Quito el 5 de Enero del 2004 y fue aprobada por la Superintendencia de Compañías mediante Resolución No. 04.Q.IJ.0607 de fecha 13 de Febrero del 2004. La fecha de inscripción en el Registro Mercantil es 30 de Septiembre del 2004.*

*El capital de la Compañía está compuesto por 16,200 acciones de US\$1.00 cada una. El capital de la Compañía se constituyó con el aporte de inmuebles de sus accionistas cuyo avalúo para este fin, determinó el valor de US\$16.000.*

**Verificación de cumplimiento:**

- *He analizado el Balance General y el Estado de Ingresos y Gastos preparados por la Compañía, los mismos que han sido elaborados conforme con normas ecuatorianas de contabilidad.*
- *Excepto por la subvaluación de las inversiones en acciones situación que se mantiene desde años anteriores, los estados financieros en su*

**Consuelo Larrea Arellano**  
**Contador Público Autorizado**  
**RNC No. 23.204**

*conjunto, presentan razonablemente la situación financiera de la Compañía al 31 de Diciembre de 2008 y responden fielmente a los registros contables que los sustentan.*

*Del análisis efectuado, se desprenden los siguientes puntos que por su importancia son puestos en conocimiento de la Junta General de Accionistas:*

- Cuentas por cobrar al 31 de Diciembre de 2008 ascienden a US\$215,903 (US\$209,197 en 2007) de las cuales US\$206,619 (US\$203,273 en 2007) corresponden a cuentas por cobrar a clientes relacionados y representan el 34% (32% en 2007) del total de los activos. Las cuentas por cobrar se registran al valor de la factura.*
- Al 31 de Diciembre de 2008 y 2007 las cuentas por cobrar incluyen US\$5,630 de retenciones de impuesto a la renta de años anteriores, valor que solo podrá recuperarse realizando el reclamo correspondiente al Servicio de Rentas Internas.*
- Inversiones en acciones corresponden a la participación del 51% en la compañía Elaborados Cárnicos S.A. ECARNI. Las inversiones en acciones se encuentran registradas al costo de adquisición. Al 31 de Diciembre de 2008 el valor patrimonial proporcional de estas acciones ascienden a US\$1,188,511 (US\$1,061,399 en 2007).*
- Las propiedades de la Compañía, representa principalmente un edificio el cual está registrado al valor del avalúo determinado como aporte de capital. Las propiedades son depreciadas de acuerdo con el método de línea recta, en función de los años de vida útil estimada, en base al 5% anual. El gasto por depreciación es registrado en los resultados del año como gastos de administración.*
- Al 31 de Diciembre de 2008 y 2007, la Compañía mantiene una obligación bancaria con una institución financiera del exterior por US\$400,000, con vencimiento en Marzo 2009 y Marzo de 2008 respectivamente y devenga una tasa de interés anual del 9,5%. Al 31 de Diciembre de 2008 y 2007, los gastos financieros ascendieron al US\$ 38,000, los mismos que para el cálculo de la base imponible para el impuesto a la renta de la Compañía fueron considerados como*



**Consuelo Larrea Arellano**  
**Contador Público Autorizado**  
**RNC No. 23.204**

*gastos no deducibles, debido a que el nuevo reglamento para la aplicación de la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno dispuso límites de endeudamiento y determinó que para las sociedades serán deducibles los intereses pagados por créditos externos, siempre que la relación entre el total del endeudamiento externo y el capital social pagado no exceda del 300%.*

- *Durante el año 2008, la Compañía generó un impuesto a la renta causado de US\$ 7,345 el mismo que luego de descontar las retenciones en la fuente efectuadas en el año queda un impuesto por pagar de US\$3,985.*
- *Durante el año 2007, la Compañía no generó impuesto a la renta por pagar debido a que la mayor parte de sus ingresos corresponden a dividendos percibidos los cuales son ingresos exentos. Durante el año 2007 la Compañía pagó retenciones en la fuente de impuesto a la renta por US\$ 2,730, las mismas que solo podrán recuperarse a través de un reclamo al Servicio de Rentas Internas.*
- *Al 31 de Diciembre de 2008, la Compañía presenta un capital de trabajo positivo, US\$164,929 (US\$179,607 en 2007) lo que le permite cumplir con sus obligaciones corrientes.*
- *Los ingresos de la Compañía corresponden a la facturación del arrendamiento de los inmuebles, realizados principalmente a su compañía relacionada Elaborados Cárnicos S.A. ECARNI y que al 31 de Diciembre de 2008 y 2007 ascendieron a US\$42,000. Durante el año 2007 la Compañía percibió ingresos por dividendos por US\$186,543.*

*Por otro lado debo indicar que:*

- *Los administradores han cumplido con las normas legales, estatutarias y reglamentarias y con las resoluciones de la Junta General de Accionistas. Las actas de Junta General de Accionistas y Directorio, celebradas durante el año 2008 y 2007 han sido puestas a mi disposición.*

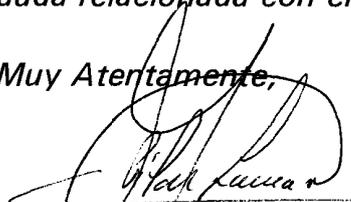


**Consuelo Larrea Arellano**  
**Contador Público Autorizado**  
**RNC No. 23.204**

- *La Compañía cumplió adecuadamente con sus obligaciones de presentación y pago del impuesto al valor agregado y retenciones en la fuente e impuesto a la renta.*
- *La correspondencia, los libros de actas de Junta General, libro talonario, libro de participaciones y libros de contabilidad, están actualizados y se llevan y conservan de conformidad con las disposiciones legales vigentes en el país.*
- *Como comisario principal, declaro que he dado cumplimiento a lo estipulado en el artículo 279 de la Ley de Compañías en lo que es aplicable.*
- *Los administradores y el personal de INMOBILIARIA LAIA S.A., me han brindado su máxima colaboración y las facilidades para la ejecución de mi trabajo.*
- *No ha llegado a mi conocimiento asuntos relacionados con los procedimientos de control interno de la Compañía, ni denuncias en contra de la gestión de los administradores que tenga que informar a ustedes.*

*Sin otro asunto que informar sobre el ejercicio económico terminado el 31 de Diciembre de 2008 y dando cumplimiento a la función encomendada, quedo a disposición para resolver cualquier inquietud o duda relacionada con el trabajo desarrollado.*

*Muy Aterntamente,*

  
Consuelo Larrea Arellano  
RNC 23.204

*Abril 28, 2009*

