

INFORME DE COMISARIO PARA

INMOBILIARIA LAIA S.A.

Por el año terminado el 31 de Diciembre del 2009

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 2009.

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:

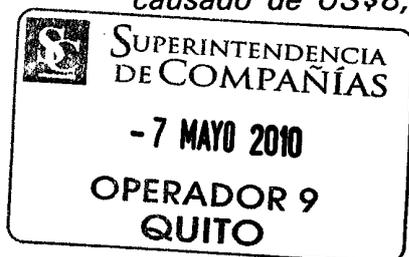
- *He analizado el Balance General y el Estado de Ingresos y Gastos preparados por la Compañía, los mismos que han sido elaborados conforme con normas ecuatorianas de contabilidad.*
- *Durante el año 2009, la Compañía cumpliendo con normas ecuatorianas de contabilidad reconoció el valor patrimonial proporcional de sus inversiones en acciones, lo que ocasionó un incremento en su valor patrimonial. Los estados financieros en su conjunto, presentan razonablemente la situación financiera de la Compañía al 31 de*



Diciembre de 2009 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 2009 ascienden a US\$557,367 (US\$215,903 en 2008) de las cuales US\$547,476 (US\$206,619 en 2008) corresponden a cuentas por cobrar a clientes relacionados. Las cuentas por cobrar representan el 33% (34% en 2008) del total de los activos. Las cuentas por cobrar se registran al valor de la factura.*
- *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 31 de Diciembre de 2009 al valor patrimonial proporcional.*
- *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 2009 y 2008, la Compañía mantiene una obligación bancaria con una institución financiera del exterior por US\$400,000, con vencimiento en Marzo 2010 (Marzo de 2009 en 2008) y devenga una tasa de interés anual del 9,5%. Al 31 de Diciembre de 2009 y 2008, 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 gastos no deducibles, debido a que el 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 2009, la Compañía generó un impuesto a la renta causado de US\$8,393 (US\$ 7,345 en 2008) el mismo que luego de*

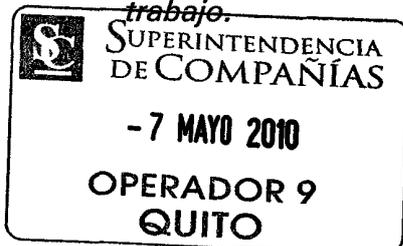


descontar el anticipo de impuesto a la renta, las retenciones en la fuente efectuadas en el año la de años anteriores no quedó un impuesto por pagar, (US\$3,985 en 2008).

- *Al 31 de Diciembre de 2009, la Compañía presenta un capital de trabajo positivo, US\$507,578 (US\$164,929 en 2008) 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 2009 y 2008 ascendieron a US\$42,000. Durante el año 2009 la Compañía registró ingresos por valuación de inversiones por US\$225,571, ingresos que se encuentran exentos de impuesto a la renta.*

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 2009 y 2008 han sido puestas a mi disposición*
- *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.*

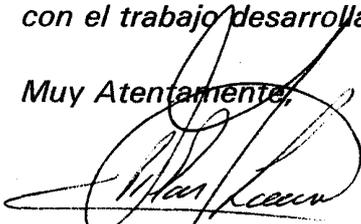


Consuelo Larrea Arellano
Contador Público Autorizado
RNC No. 23.204

- *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.*
- *Debido a que al 31 de Diciembre de 2009 la compañía cerró sus libros con activos superiores a un millón de dólares, en el año 2010 deberá contratar los servicios de auditoría externa y entregar su informe hasta el 30 de Abril del año 2011, dando cumplimiento a las disposiciones del órgano de control.*
- *De acuerdo con la Resolución No. 08.GDSC.010 de la Superintendencia de Compañías del Ecuador con fecha 20 de Noviembre de 2008, se estableció el cronograma de aplicación obligatoria de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) por parte de las compañías y entes sujetos al control y vigilancia de dicha entidad. La Compañía deberá aplicar las normas antes indicadas a partir del año 2012 y como año de transición 2011.*

Sin otro asunto que informar sobre el ejercicio económico terminado el 31 de Diciembre de 2009 y dando cumplimiento a la función encomendada, quedo a disposición para resolver cualquier inquietud o duda relacionada con el trabajo desarrollado.

Muy Atentamente,



Consuelo Larrea Arellano
RNC 23.204

Abril 28, 2010

