

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 2010

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 2010.*

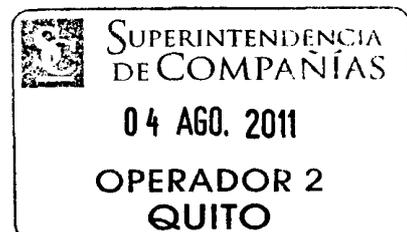
Antecedentes:

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:

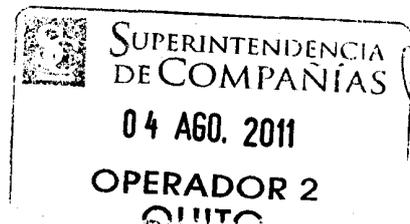
- *He analizado el Balance General y el Estado de Resultados preparados por la Compañía, los mismos que han sido elaborados conforme con normas ecuatorianas de contabilidad.*
- *Los estados financieros en su conjunto, presentan razonablemente la situación financiera de la Compañía al 31 de Diciembre de 2010 y responden fielmente a los registros contables que los sustentan.*



Consuelo Larrea Arellano
Contador Público Autorizado
RNC No. 23.204

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 2010 ascienden a US\$433.532 (US\$557,367 en 2009) de las cuales US\$416,550 (US\$547,476 en 2009) corresponden a cuentas por cobrar a clientes relacionados. Las cuentas por cobrar representan el 20% (33% en 2009) 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 2010 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, la Compañía mantuvo una obligación bancaria con una institución financiera del exterior por US\$400,000, la misma que tenía como vencimiento Marzo 2010. La compañía decidió cancelar esta obligación los primeros días del mes de enero de 2010, por lo que no se generaron gastos financieros por intereses.
- Durante el año 2010, la Compañía causó un impuesto a la renta por US\$4,121, (US\$8,393 en 2009) sin embargo, de acuerdo con disposiciones legales, si el anticipo calculado para el año 2010 es superior al impuesto causado, el anticipo se convierte en impuesto a la renta del año, el mismo que deberá cancelarse en su totalidad hasta la fecha de la declaración de impuesto a la renta.
- Durante el año 2010, la Junta General de Accionistas, decidió declarar dividendos por US\$720,716 para lo cual utilizó la totalidad de la Reserva Facultativa y los resultados acumulados hasta el 31 de Diciembre de 2009. Estos dividendos se cancelarán cuando exista la disponibilidad del efectivo.

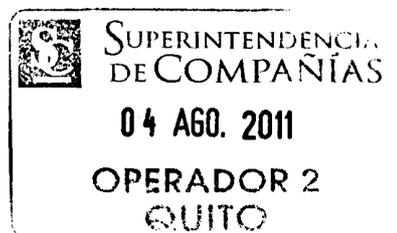


Consuelo Larrea Arellano
Contador Público Autorizado
RNC No. 23.204

- *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 2010 y 2009 ascendieron a US\$42,000. Durante el año 2010 la Compañía registró ingresos por valuación de inversiones por US\$346,486, ingresos que se encuentran exentos de impuesto a la renta e ingresos por dividendos percibidos por US\$203,012.*

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 2010 y 2009 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.*
- *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.*
- *La compañía ha cumplido con la contratación de una firma de auditores externos para obtener un informe de auditoría de los estados financieros*



Handwritten signature or mark.

Consuelo Larrea Arellano
Contador Público Autorizado
RNC No. 23.204

del año 2010, el mismo que ha sido puesto a nuestra disposición y contiene una opinión sin salvedades.

- *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. En el mes de enero de 2011, la Superintendencia de Compañías resolvió aprobar las Normas Internacionales de Información Financiera para PYMES, las mismas que se aplican para las entidades que cumplen con las siguientes características:*
 - *Activos totales inferiores a cuatro millones de dólares*
 - *Ventas brutas anuales inferiores a cinco millones de dólares, y*
 - *Menos de 200 trabajadores.*

Sin otro asunto que informar sobre el ejercicio económico terminado el 31 de Diciembre de 2010 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

Mayo 25, 2011

