

**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 2011*

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

*Dando cumplimiento a las disposiciones legales constantes en la Ley de Compañías, a las resoluciones emitidas por la Superintendencia de Compañías y a 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 2011.*

**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, al 31 de Diciembre de 2011 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 internacionales de información financiera, dando cumplimiento a las disposiciones de la Superintendencia de Compañías.*

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

- *EL año 2011 son los primeros estados financieros que se presentan bajo las normas internacionales de información financiera. La administración ha reconocido todos los posibles ajustes producto de la adopción de las nuevas normas. Los efectos en el patrimonio de la Compañía por la adopción de las NIIFs, corresponden al efecto neto de haber ingresado los siguientes ajustes:*
  - *Reconocimiento del valor revaluado de inmuebles por US\$ 736,472 así como el efecto de la depreciación de la revaluación de los inmuebles, durante el año 2010 que asciende a US\$4,843.*
- *Los estados financieros en su conjunto, presentan razonablemente la situación financiera de la Compañía al 31 de Diciembre de 2011 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:*

	<i>DIC 2011</i>	<i>DIC 2010</i>	<i>ENE 1, 2010</i>
Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar (Nota 5)	321,131	423,050	547,476

- *Cuentas por cobrar comerciales al 31 de Diciembre de 2011 ascienden a US\$301,744 y representan el 9% 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 2011 al valor patrimonial proporcional, tal como lo señala la NIC 28 Inversiones en asociadas. Las inversiones representan el 49% del total de los activos de la compañía.*
- *Las propiedades de la Compañía, representa principalmente un edificio y su terreno, el cual está registrado al valor del avalúo determinado por un perito valuador independiente. 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. Las propiedades de la compañía representa el 33% del total de los activos.*



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

- *Durante el año 2011, la Compañía causó un impuesto a la renta por US\$2,802, sin embargo cuando el anticipo de impuesto a la renta calculado es superior al impuesto causado, el valor del anticipo de impuesto a la renta se convierte en impuesto a la renta. Este monto ascendió a 9,202, este impuesto deberá cancelarse en su totalidad hasta la fecha de la declaración de impuesto a la renta.*
- *Durante el año 2011, la Junta General de Accionistas, declaró dividendos por US\$561,853 y que corresponden a los resultados acumulados hasta el 31 de Diciembre de 2010. Estos dividendos se cancelarán cuando exista la disponibilidad del efectivo.*
- *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 2011 ascendieron a US\$66,680.*
- *Durante el año 2011 la Compañía registró ingresos por valuación de inversiones por US\$1,187,508, ingresos que se encuentran exentos de impuesto a la renta e ingresos por dividendos percibidos por US\$88,098.*

*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 2011 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.*



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

- *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 del año 2011, el mismo que ha sido puesto a nuestra disposición y contiene una opinión sin salvedades.*

*Sin otro asunto que informar sobre el ejercicio económico terminado el 31 de Diciembre de 2011 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 29, 2012**