

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

Por el año terminado el 31 de Diciembre del 2013

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 2013.*

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 2013 está compuesto por 16,200 acciones de US\$1.00 cada una.

Verificación de cumplimiento:

- *He analizado el Estado de Situación Financiera, el Estado de Resultados Integral, el Estado de Evolución del Patrimonio, el Estado de Flujos de Efectivo y las políticas y notas a los estados financieros preparados por la Compañía, conforme a normas internacionales de información financiera vigentes para el año 2013, dando cumplimiento a las disposiciones de la Superintendencia de Compañías.*
- *Los estados financieros en su conjunto, presentan razonablemente la situación financiera de la Compañía al 31 de Diciembre de 2013 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:

- *El total de activos que presenta la compañía al 31 de Diciembre de 2013 asciende a US\$ 8,684,723 y representan principalmente lo siguiente: Propiedades de inversión por un valor neto de depreciación por US\$ 1,565,703; y activos financieros no corrientes constituidos por inversiones en subsidiarias por un valor de US\$6,625,362.*
- *Las propiedades de inversión, representan 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. El monto de la depreciación del año 2013 ascendió a US\$ 14,242.*
- *Las inversiones en acciones representan acciones mantenidas en Elaborados Cárnicos S.A., la participación durante el año 2013 ascendió al 94% por un incremento en la inversión por US\$ 3,440,000. Este monto se encuentra registrado en otras cuentas por pagar. El número de acciones al 31 de Diciembre de 2013 es de 2,732,580. El patrimonio de la compañía Elaborados Cárnicos S.A. al 31 de Diciembre de 2013 asciende a US\$ 8,490,603.*
- *Durante el año 2013, la Compañía determinó un impuesto a la renta por US\$27,561 y que corresponde al anticipo determinado para el año 2013, una vez que el impuesto causado fue inferior al anticipo.*
- *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 2013 ascendieron a US\$ 120,000.*

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 2013 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.*



Consuelo Larrea Arellano
Contador Público Autorizado
RNC No. 23.204

- *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 del año 2013, el mismo que ha sido puesto a mi disposición y contiene una opinión sin salvedades.*

Sin otro asunto que informar sobre el ejercicio económico terminado el 31 de Diciembre de 2013 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 17, 2014