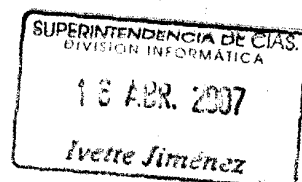


ALTAMIRANO & ASOCIADOS
Contadores Públicos

VENUS S.A.



**INFORME DE LOS AUDITORES
INDEPENDIENTES**

DEL 1 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2006

INDICE

DICTAMEN

1

ESTADOS FINANCIEROS

2 - 6

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

7 - 12

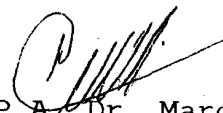
INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A la Junta de Accionistas
VENUS S.A.

- 1 Hemos efectuado la auditoria del Balance General adjunto de VENUS S.A., al 31 de diciembre del 2006, y los correspondientes Estados de Resultados, Cambios en el Patrimonio y Flujo del Efectivo que les son relativos por el año que terminó en esa fecha. Estos estados financieros son responsabilidad de la administración de VENUS S.A. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión de los Estados Financieros basados en nuestra auditoria.
- 2 Nuestra Auditoria fue efectuada de acuerdo con Normas de Auditoria Generalmente Aceptadas. Esas normas requieren que planifiquemos y ejecutemos la auditoria para obtener certeza razonable de que los Estados Financieros están libres de errores importantes. Una auditoria incluye examinar, sobre una base selectiva, la evidencia que respalda las cifras y revelaciones de los Estados Financieros; incluye también la evaluación de los principios de contabilidad utilizados y de las estimaciones importantes realizadas por la gerencia, así como, la evaluación de la presentación en conjunto de los estados financieros. Consideramos que nuestra auditoria proporciona una base razonable para nuestra opinión.
- 3 En nuestra opinión, los Estados Financieros mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes la situación financiera de la Sociedad al 31 de diciembre del 2006, los resultados de sus operaciones, los Cambios en el Patrimonio y Flujo del Efectivo por el año que terminó en esa fecha, de conformidad con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad y los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados.

Expresamos así mismo que la Empresa ha cumplido sus Obligaciones Tributarias de conformidad con las disposiciones legales de nuestro País.

Enero 30 de 2007

UNO
MA

C.P.A. Dr. Marco Altamirano Naranjo
Reg. Nac. 17450
Reg. Nac. Aud. Ext. SC-RNAE-296

VENUS S.A.
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE
En dólares

		2006	2005
ACTIVO			
ACTIVO CORRIENTE		\$ 839,382.52	\$ 949,629.79
CAJA-BANCOS	NOTA 2	59,176.82	113,612.46
OTRAS CUENTAS POR COBRAR	NOTA 3	780,205.70	780,198.62
PAGOS ANTICIPADOS		0.00	55,818.71
ACTIVO FIJO			
NO DEPRECIABLE	NOTA 4	1,890,271.85	1,643,203.64
TERRENOS		797,025.32	797,025.32
CONSTRUCCIONES EN CURSO		0.00	312,484.80
DEPRECIABLE			
EDIFICIOS		1,165,558.05	560,335.84
DEP. ACUM.		-72,311.52	-26,642.32
ACTIVO DIFERIDO			
IMPUESTOS ANTICIPADOS	NOTA 5	169,659.15	138,850.76
		119,659.15	88,850.76
OTROS ACTIVOS			
Inversiones a Largo Plazo	NOTA 6	50,000.00	50,000.00
		50,000.00	50,000.00
TOTAL ACTIVO		<u>2,899,313.52</u>	<u>2,731,684.19</u>
PASIVO Y PATRIMONIO			
PASIVO CORRIENTE	NOTA 7	176,455.88	12,904.61
OTRAS CUENTAS POR PAGAR		170,000.00	0.00
PROVISIONES SOCIALES POR PAGAR		1,148.00	3,427.01
OBLIGACIONES IESS POR PAGAR		356.28	474.88
IMPUESTOS POR PAGAR		4,951.60	9,002.72
PATRIMONIO NETO			
CAPITAL SUSCRITO Y/O ASIGNADO	NOTA 8	2,722,857.64	2,718,779.58
RESERVAS		36,000.00	36,000.00
UTILIDADES ANTERIORES		2,172,177.99	2,172,177.99
UTILIDAD DEL EJERCICIO		510,601.59	498,611.33
		4,078.06	11,990.26
PASIVO Y PATRIMONIO		<u>2,899,313.52</u>	<u>2,731,684.19</u>

GERENTE GENERAL

CONTADOR

VENUS S.A.
ESTADO DE RESULTADOS
AL 31 DE DICIEMBRE
En dólares

	2006	2005
INGRESOS GRAVADOS		
VENTAS		
ARRIENDOS	\$ 343,000.00	\$ 252,930.00
INTERESES	0.00	2,659.94
OTROS INGRESOS	20.00	5,469.95
UTILIDAD BRUTA	343,020.00	261,059.89
GASTOS		
GASTOS DEDUCIBLES	336,476.37	236,452.01
GASTO PERSONAL	10,533.93	11,215.32
GASTO DEPREC. EDIFICIOS	45,669.20	27,651.10
GASTO IMPUESTOS	10,563.42	33,096.65
GASTOS VARIOS	269,636.77	164,417.89
SERVICIOS BASICOS	73.05	71.05
GASTOS NO OPERACIONALES	144.65	5,017.55
INTERESES	46.24	3,777.78
SERVICIOS BANCARIOS	98.41	1,239.77
OTROS GASTOS	0.00	659.47
VARIOS	0.00	659.47
TOTAL GASTOS	336,621.02	242,129.03
UTILIDAD DEL PERÍODO	6,398.98	18,930.86
15% PARTICIPACIÓN TRABAJADORES	959.85	2,839.63
25% IMPUESTO A LA RENTA	1,361.07	4,100.97
10% RESERVA LEGAL	0.00	0.00
UTILIDAD NETA	4,078.06	11,990.26

TRES


GERENTE GENERAL

CONTADOR

VENUS S.A.

ESTADO DE MOVIMIENTO DE PATRIMONIO
DEL 1 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2006
En dólares

DESCRIPCIÓN	CAPITAL	RESERVA LEGAL	RESERVA FACULTATIVA	RESERVA DE CAPITAL	RESERVA POR REVALUACIÓN	UTILIDAD EJERCICIO ANTERIOR	UTILIDADES	TOTAL
Saldo Final 2005	36,000.00	18,000.00	39,056.70	27,490.53	2,087,630.76	498,611.33	11,990.26	2,718,779.58
Saldo Inicial 2006	36,000.00	18,000.00	39,056.70	27,490.53	2,087,630.76	498,611.33	11,990.26	2,718,779.58
Utilidad del Ejercicio 2006						11,990.26	6,398.98	18,389.24
Utilidad del Ejercicio							-11,990.26	-11,990.26
Distribución Trabajadores							-959.85	-959.85
Impuesto a la Renta							-1,361.07	-1,361.07
Saldo Final 2006	36,000.00	18,000.00	39,056.70	27,490.53	2,087,630.76	510,601.59	4,078.06	2,722,857.64
Saldo Seg. Estado Final	36,000.00	18,000.00	39,056.70	27,490.53	2,087,630.76	510,601.59	4,078.06	2,722,857.64
Diferencias	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

GERENTE

CONTADOR

VENUS S.A
ESTADO DE FLUJO DEL EFECTIVO
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2006

METODO DIRECTO

**FLUJO DE CAJA DE ACTIVIDADES DE
OPERACION**

1 Recibido de clientes	343,000.00	
2 Pagado a Acreedores	-324,013.17	
3 Intereses ganados	-124.65	
4 Otros	-6,872.04	
		12,490.14

**FLUJO DE CAJA DE ACTIVIDADES DE
INVERSION**

Cuentas por Cobrar	-7.98	
Pagos Anticipados	55,913.71	
Construcciones en curso	312,424.80	
Edificios	-605,222.21	
Inversiones a Largo Plazo	-	
		-236,925.78

**FLUJO DE CAJA DE ACTIVIDADES DE
FINANCIAMIENTO**

Otras Cuentas por Pagar		170,000.00
-------------------------	--	------------

SUMAN		-54,435.64
Saldo inicio de año		113,612.46
Saldo a final de año		59,176.82

CINCO



GERENTE GENERAL

CONTADOR

VENUS S.A.
CONCILIACION DEL ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2006

UTILIDAD DEL EJERCICIO		-4,078.06
CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS		-8,412.08
Impuestos Anticipados	30,808.39	
Dep. Acum. Edificios	-45,669.20	
Provisiones sociales por pagar	-279.01	
Obligaciones IESS por pagar	118.60	
Impuestos por pagar	4,051.12	
		<u>-12,490.14</u>

SEIS



GERENTE GENERAL

CONTADOR

VENUS S.A.
Notas a los Estados Financieros
Por el año terminado al 31 de diciembre del 2006

Nota 1

POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

VENUS S.A. es una empresa con domicilio en la ciudad de Ambato, su funcionamiento se rige por lo dispuesto en la Ley de Compañías, Resoluciones de Junta General, de Directorio y demás disposiciones legales que controlan las actividades de las Compañías en la República del Ecuador. Inicia sus actividades mediante escritura pública otorgada el 28 de junio de mil novecientos cincuenta y nueve, Resolución de la Superintendencia de Compañías el 27 de julio de 1959, inscrita en el registro Mercantil bajo el No 15 el 27 de julio de mil novecientos cincuenta y nueve.

Su actividad principal es la inmobiliaria percibiendo arriendos en la ciudad de Guayaquil, ubicado en Av. Juan Tanca Marengo Km. 3; Quito, ubicado en la Cooperativa Huertos Familiares Mirasierra; Ambato, ubicado en Catiglata; Santo Domingo, Av. De los Colonos y José A. Egúez

Las políticas contables de la Compañía están de acuerdo con la Ley de Régimen Tributario, Reglamento de la Ley de Régimen Tributario Interno y con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad y se resumen a continuación:

A) Sistema contable

La Contabilidad se procesa mediante el uso del paquete contable SYGNO, instalado en la oficina principal, ubicado en la Av. Los Capulíes 15-88 y Montalvo Centro Comercial Caracol Oficinas: 43-44

El sistema integra la información reportada diariamente por cada una de las transacciones, mismas que son revisadas por la Administración y autorizados por el Gerente General de Venus S.A.

SIETE

B) Unidad Monetaria

La unidad monetaria para el reconocimiento y el registro de las transacciones es el dólar de los Estados Unidos de América, moneda oficial en nuestro país a partir del 13 de marzo del 2000 según consta en la LEY PARA LA TRANSFORMACIÓN ECONÓMICA DEL ECUADOR.

C) Bases de Acumulación

La Compañía prepara sus estados financieros sobre bases de acumulación de los costos históricos vigentes al momento en que ocurrieron las transacciones.

El ejercicio económico observado por la Compañía corre de Enero a Diciembre de cada año.

D) Efectivo y equivalentes de efectivo

La compañía considera efectivo y equivalentes en efectivo los valores contabilizados en caja y bancos.

E) Depreciación

Para la depreciación se ha adoptado el método de línea recta, aplicado de manera individual a cada bien.

La vida útil considerada para la depreciación de activos fijos está a base de lo determinado en el Reglamento de la Ley de Régimen Tributario Interno.

OCHO

PORCENTAJES DE DEPRECIACIÓN

CUENTAS	PORCENTAJE	VIDA UTIL
Edificios	5 % anual	20 años

Nota 2 CAJA Y BANCOS

El equivalente de caja y bancos al 31 de diciembre es:

1.1.1.1. CAJA

1.1.1.2. BANCOS

CÓDIGO	CUENTA	TOTAL
1.1.1.1.01	Caja Chica	50,00
1.1.1.2.03	Banco Bolivariano	59.126,82
TOTAL		59.176,82

Nota 3 OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Saldo al 31 de diciembre:

1.1.2.2. OTRAS CUENTAS POR COBRAR

CÓDIGO	CUENTA	TOTAL
1.1.2.2.01	Varios	205,70
1.1.2.2.02	Hidrotambo *	780.000,00
TOTAL		780.205,70

* El Préstamos otorgado a Hidrotambo S.A. al 22/11/2005, a la presente fecha cumple el treceavo mes de gracia.

Nota 4 ACTIVOS FIJOS

El movimiento de los activos fijos es el siguiente:

1.2. ACTIVO FIJO

Enero - Diciembre

Activo	Saldo 1 Enero 2006	Aumento	Disminuciones	Saldo 31 Diciembre
Terrenos	797,025.32	-	-	797,025.32
Construcciones en curso	312,484.80	292,737.41	605,222.21	-
Edificios	560,335.84	605,222.21	-	1,165,558.05
Total Activo Fijo	1,248,545.16	897,959.62	605,222.21	1,962,583.37

NUEVE



Los activos fijos al 31 de diciembre tienen un saldo de \$1.890.271,85 con un incremento de \$ 605.222,21 que corresponde a las construcciones en curso en la ciudad de Santo Domingo que fueron terminadas en el periodo; que pasa a formar parte de Edificios como Depósito Sto. Domingo: Ubicado en la Av. De los Colonos y José A. Egúez, a partir del 31 de mayo del 2006.

DEPRECIACIONES:

El movimiento de las depreciaciones es el siguiente:

DEPRECIACIÓN ACUMULADA

Enero - Diciembre

Depr. Acum.	Saldo al 1 de Enero 2006	Disminuciones	Depreciación Periodo	Saldo al 31 de Diciembre 2006
Edificios	26.642,32	-	45.669,20	72.311,52
TOTAL DEP. ACUMULADA	26.642,32	-	45.669,20	72.311,52

Nota 5 ACTIVO DIFERIDO

Corresponde por Crédito Tributario a favor de la empresa IVA:

1.3.1. IMPUESTOS ANTICIPADOS

CODIGO	CUENTAS	VALOR
1.3.1.1.	IVA	104.270,22
1.3.1.2.	Retenciones en la Fuente*	15.388,93
TOTAL		119.659,15

* Corresponde al crédito tributario establecido al 31 de diciembre del 2006, según consta en la conciliación tributaria realizada a esta fecha (Nota 9).

Nota 6 OTROS ACTIVOS

Conformado por Inversiones a Largo Plazo a Hospital Milenium
Por un valor de \$ USD. 50.000,00

ME2



Nota 7

PASIVO CORRIENTE

Constituyen obligaciones que la empresa tiene con Accionistas, Trabajadores, Seguridad Social y Servicio de Rentas Internas, con el siguiente detalle:

2.1. PASIVO CORRIENTE

CODIGO	CUENTA	VALOR
2.1.1.2.	OTRAS CUENTAS POR PAGAR*	170.000,00
2.1.2.1	PROVISIONES SOCIALES POR PAGAR **	1.148,00
2.1.2.2.	OBLIGACIONES: IESS POR PAGAR	356,28
2.1.2.3.	IMPUESTOS POR PAGAR	4.951,60
TOTAL		176.455,88

* Cuenta por Pagar acreditada a partir del 21 de febrero al 4 de Agosto del 2006 misma que no genera interés, ni tentativa de pago.

** Incluye el 15% correspondiente a la participación de los trabajadores por el periodo 2006; ver nota 9 (conciliación tributaria)

Nota 8

CAPITAL SOCIAL

El capital social de VENUS S.A. al 31 de Diciembre del 2006 asciende a \$ 36,000.00

3.1.1.1.01 CAPITAL SOCIAL PAGADO		
ACCIONISTAS	ACCIONES	%
CUESTA HOLGUÍN JOSÉ FILOMETOR	9,216.00	25.60
CUESTA HOLGUÍN LUIS PATRICIO	9,216.00	25.60
MIÑO SEVILLA DE CUESTA MARÍA ELENA	3,684.00	10.24
CUESTA MIÑO FRANCISCO JOSÉ	2,772.00	7.70
CUESTA MIÑO MAURICIO ENRIQUE	2,772.00	7.70
CUESTA MIÑO SANTIAGO ESTEBAN	2,772.00	7.70
CUESTA VÁSCONEZ JOSÉ FILOMENTOR	1,392.00	3.87
CUESTA VÁSCONEZ XAVIER HERNÁN	1,392.00	3.87
CUESTA VÁSCONEZ PATRICIO	696.00	1.93
CUESTA VÁSCONEZ JUAN MANUEL	696.00	1.93
CUESTA VÁSCONEZ DIEGO HERNÁN	696.00	1.93
CUESTA VÁSCONEZ MARÍA CECILIA	696.00	1.93
TOTAL	36,000.00	100.00

ONCE

MP

Nota 9 IMPUESTO A LA RENTA

Considerando lo expuesto en párrafos anteriores, a continuación se presenta la conciliación tributaria:

CONCILIACION TRIBUTARIA 2006		
ESTADO DE RESULTADOS		
	Ventas y Servicios 12%	343.000,00
	Ingresos Rendimientos Financieros	-
+	Otras Rentas	20,00
	Gastos Deducibles	336.476,37
-	Gastos No Operacionales	144,65
-	UTILIDAD O PERDIDA CONTABLE	6.398,98
=		
15% UTILIDAD TRABAJADORES		
	Utilidad o Perdida Contable	6.398,98
=	BASE DE CALCULO	6.398,98
*	15% Trabajadores	959,85
CONCILIACION TRIBUTARIA		
	Utilidad o Perdida Contable	6.398,98
-	15% Trabajadores	959,85
+	Gastos No Deducibles	5,14
=	UTILIDAD GRAVABLE	5.444,27
*	25% Impuesto a la Renta	1.361,07
-	Anticipos Pagados	-
-	Retenciones en la Fuente del año	16.750,00
=	CREDITO TRIBUTARIO IMPUESTO A LA RENTA (saldo a favor)*	-15.388,93

* Este saldo ya se encuentra afectado con la devolución del crédito tributario, correspondiente al ejercicio anterior, por \$12.573.49 USD, reconocido por el SRI el 26 de Octubre de 2006.

DOCE