



**INMOBILIARIA LARES S.A.
INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES
DICIEMBRE 31 DE 2012**

INDICE

1. Opinión de los Auditores Independientes	2-3
2. Estado de Situación Financiera	4
3. Estado de Resultados Integral	5
4. Estado de Cambios en el Patrimonio	6
5. Estado de Flujos de Efectivo	7-8
6. Notas a los Estados Financieros	9

Abreviaturas usadas:

USD \$	-	Dólar estadounidense
S.R.I.	-	Servicio de Rentas Internas
I.V.A.	-	Impuesto al Valor Agregado
R.U.C.	-	Registro Único de Contribuyentes
NIIF	-	Normas Internacionales de Información Financiera
IESS	-	Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social
NIC	-	Normas Internacionales de Contabilidad
SIC	-	Interpretaciones de las NIC
PCGA	-	Principios contables de general aceptación
IASB	-	Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad



INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

Quito, 6 de junio de 2013

**A los Señores Accionistas de:
INMOBILIARIA LARES S.A.**

Informe sobre los estados financieros

He auditado los estados financieros que se acompañan de la Compañía **INMOBILIARIA LARES S.A.**, que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre del año 2012, y el estado de resultados integral, estado de cambios en el patrimonio y estado de flujos de efectivo por el año que terminó en esa fecha, así como un resumen de políticas contables importantes y otras notas aclaratorias.

Responsabilidad de la Administración de la Compañía sobre los Estados Financieros

La Administración de la Compañía es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera NIIF. Esta responsabilidad incluye: el diseño, la implementación y el mantenimiento del control interno relevante a la preparación y presentación razonable de los estados financieros que estén libres de presentaciones erróneas de importancia relativa, ya sea debidas a fraude o a error; seleccionando y aplicando políticas contables apropiadas, y haciendo estimaciones contables que sean razonables en las circunstancias.

Responsabilidad del auditor externo

Mi responsabilidad es expresar una opinión sobre los estados financieros con base en la auditoría. Realice la auditoría de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría. Dichas normas requieren que cumpla con requerimientos éticos así como que planee y desempeñe la auditoría para obtener seguridad razonable sobre si los estados financieros están libres de representación errónea de importancia relativa.

Una auditoría implica desempeñar procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los montos y revelaciones en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de representación errónea de importancia relativa de los estados financieros, ya sea debida a fraude o a error. Al hacer esas evaluaciones del riesgo, el auditor considera el control interno relevante a la preparación y presentación razonable de los estados financieros por la entidad, para diseñar los procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el fin de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la entidad.



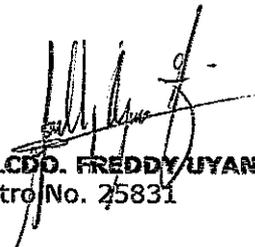
Una auditoría también incluye evaluar la propiedad de las políticas contables usadas y lo razonable de las estimaciones contables hechas por la administración, así como evaluar la presentación general de los estados financieros.

Considero que la evidencia de auditoría que he obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para la opinión de la auditoría.

Opinión

En mi opinión, los estados financieros dan un punto de vista verdadero y presentan razonablemente, respecto de todo lo importante, la posición financiera de **INMOBILIARIA LARES S.A.** al 31 de diciembre de 2012, y de su desempeño financiero y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera NIIF.

Registro Nacional de Auditor Externo
SC-RNAE-824
R.U.C. No. 1708753148001


CPA LCDO. FREDDY UYANA
Registro No. 25831

INMOBILIARIA LARES S.A.

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA

Al 31 de diciembre de 2012 y 2011

(Expresado en dólares estadounidenses)

	Notas	Al 31 de Diciembre de:	
		2012	2011
ACTIVOS			
Activo Corriente			
Efectivo y Equivalentes de Efectivo	4	14.973	4.936
Activos Financieros Corrientes			
Deudores Comerciales	5	59.670	317.757
Menos: Estimación Ctas. Incobrables			
Partes Relacionadas Deudoras	12	569.373	-
Otras Ctas. Por Cobrar	6	708.690	-
Total Activos Financieros Corrientes		USD\$ 1.337.732	317.757
Proyectos en Curso	7	8.201.335	7.010.388
Otros Activos Corrientes			
Activos por Impuestos Corrientes	8	48.633	66.506
Total Activo Corriente		USD\$ 9.602.672	7.399.586
Activo No Corriente			
Propiedad, Planta y Equipo			
Depreciables	9	239.186	239.186
Menos: Depreciación Acumulada		(50.080)	(26.162)
Total Propiedad, Planta y Equipo		189.106	213.024
Activos Diferidos	10	106	106
Total Activo No Corriente		USD\$ 189.212	213.130
TOTAL ACTIVOS		9.791.884	7.612.717
PASIVOS			
Pasivo Corriente			
Cuentas por Pagar Comerciales	11	220.842	909.845
Partes Relacionadas Acreedoras	12	5.720.300	2.017.410
Obligaciones Laborales	13	363	1.918
Pasivos por Impuestos Corrientes	14	65.025	96.208
Otras Ctas. Por Pagar	15	2.894.492	3.557.852
Total Pasivo Corriente		USD\$ 8.901.022	6.583.233
Pasivo No corriente	16	2.397	2.397
TOTAL PASIVOS		USD\$ 8.903.419	6.585.630
PATRIMONIO			
Capital	19	144.800	144.800
Reservas	20	605.569	605.569
Resultados Acumulados	21	276.718	346.817
Resultado del Periodo		(138.621)	(70.099)
Total Patrimonio		USD\$ 888.465	1.027.086
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		USD\$ 9.791.884	7.612.717

Sra. Montserrat Benedito
Gerente General

CPA Ing. Carlos Carrillo
Contador

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros

INMOBILIARIA LARES S.A.

ESTADO DE RESULTADOS INTEGRAL

Del 1ro de enero al 31 de diciembre de 2012 y 2011
(Expresado en dólares estadounidenses)

	Notas	Al 31 de Diciembre de:	
		2012	2011
Ventas	22	1.590.996 ✓	3.538.550
(-)Costo de Ventas	23	1.713.849 ✓	2.996.573
Utilidad Bruta en Ventas	USD\$	(122.852)	541.977
Menos: Gastos Operacionales			
Gastos de Venta y Administración	24	260.375	532.300
Gasto Depreciación		23.919	8.834
Utilidad Operacional	USD\$	(407.146)	843
Más: Ingresos No Operacionales		340.651	24.652
Menos: Egresos No Operacionales		19.800	16.317
Utilidad antes de Participación Trabajadores e Impuesto a la Renta	USD\$	(86.294)	9.179
Menos: Participación Trabajadores		-	1.377
Menos: Impuesto a la Renta		52.327	76.960
Menos: Reserva Legal		-	942
Resultado del Ejercicio	USD\$	(138.621)	(70.099)
Otro Resultado Integral		-	-
Resultado Integral Total del Ejercicio	USD\$	(138.621)	(70.099)


 Sra. Montserrat Benedito
 Gerente General


 CPA Ing. Carlos Carrillo
 Contador

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros

INMOBILIARIA LARES S.A.

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO

Al 31 de diciembre de 2012 y 2011

(Expresado en dólares estadounidenses)

	Capital Asignado	Reserva		Resultados Acumulados		Otro Resultado Integral	Resultado del Ejercicio	Total patrimonio neto
		Legal	Valuación Activos	Años Anteriores	Aplicación NIIF Primera vez			
SALDOS AL 1 DE ENERO DEL 2011	USD\$ 144.800	55.016	549.611	90.515	5.308	-	250.994	1.096.244
Transferencia a Resultados Acumulados	-	-	-	250.994	-	-	(250.994)	-
Apropiación Reserva Legal	-	942	-	-	-	-	-	942
Resultado Periodo 2011	-	-	-	-	-	-	9.179	9.179
Asignación 24% Impuesto a la Renta	-	-	-	-	-	-	(1.377)	(1.377)
Asignación Participación Trabajadores	-	-	-	-	-	-	(76.960)	(76.960)
Asignación Reserva Legal	-	-	-	-	-	-	(942)	(942)
SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011	USD\$ 144.800	55.958	549.611	341.509	5.308	-	(70.099)	1.027.086
Transferencia a Resultados Acumulados	-	-	-	(70.099)	-	-	70.099	-
Resultado Periodo 2012	-	-	-	-	-	-	(86.294)	(86.294)
Asignación 23% Impuesto a la Renta	-	-	-	-	-	-	(52.327)	(52.327)
SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012	USD\$ 144.800	55.958	549.611	271.410	5.308	-	(138.621)	888.465


Sra. Montserrat Benedito
Gerente General


CPA Ing. Carlos Carrillo
Contador

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros

INMOBILIARIA LARES S.A.

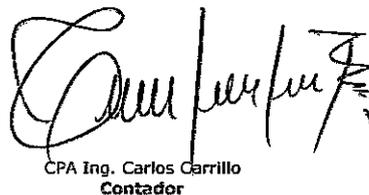
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO

Al 31 de diciembre de 2012 y 2011
(Expresado en dólares estadounidenses)

	Al 31 de Diciembre de:	
	2012	2011
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:		
Recibido de Clientes	1.185.724	3.229.941
Pagado a proveedores	(3.854.173)	(3.073.556)
Obligaciones Laborales	(1.555)	(64.418)
Impuestos Corrientes	(65.637)	-
Varios	(387.838)	13.689
Efectivo neto utilizado (proveniente) en actividades de operación	(3.123.480)	105.656
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:		
Préstamos entregados	(569.373)	-
Adquisiciones de propiedad, planta y equipo	-	(150.846)
Efectivo neto utilizado en actividades de inversión	(569.373)	(150.846)
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:		
Préstamos recibidos	3.702.890	-
Efectivo neto proveniente de actividades de financiamiento	3.702.890	-
Incremento (Disminución) neta en efectivo y sus equivalentes	USD\$ 10.037	USD\$ (45.191)
Efectivo y sus equivalentes al inicio del año	USD\$ 4.936	USD\$ 50.126
Efectivo y sus equivalentes al final del año	USD\$ 14.973	USD\$ 4.936



Sra. Monserrat Benedito
Gerente General



CPA Ing. Carlos Garrillo
Contador

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros

INMOBILIARIA LARES S.A.

CONCILIACIÓN DE LA PÉRDIDA NETA CON EL EFECTIVO

Al 31 de diciembre de 2012 y 2011
(Expresado en dólares estadounidenses)

	Al 31 de Diciembre de:	
	2012	2011
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:		
Resultado del Periodo	USD\$ (138.621)	USD\$ (70.099)
Ajustes por:		
Depreciaciones	23.919	8.834
Impuesto a la Renta Cia.	52.327	-
Reserva legal	-	942
Efectivo proveniente de actividades operativas antes de cambios en el capital de trabajo:		
Deudores Comerciales	258.087	(43.891)
Otras Ctas. Por Cobrar	(708.690)	-
Proyectos en Curso	(1.190.947)	(2.096.565)
Activos por Impuestos Corrientes	17.873	(1.866)
Cuentas por Pagar Comerciales	(689.003)	2.372.719
Obligaciones Laborales	(1.555)	(64.242)
Pasivos por Impuestos Corrientes	(83.511)	(176)
Otras Ctas. Por Pagar	(663.360)	-
Efectivo neto utilizado (proveniente) en actividades de operación	USD\$ (3.123.480)	USD\$ 105.656


 Sra. Montserrat Benedito
 Gerente General


 CPA Ing. Carlos Carrillo
 Contador

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros