

92747

LARES S.A.

***Estados Financieros por los Años Terminados
el 31 de Diciembre del 2005
e Informe del Auditor Independiente.***



INDICE

Informe de los auditores independientes.

Balances generales.

Estados de resultados.

Estados de cambios en el patrimonio.

Estado de flujos de efectivo.

Notas de los Estados financieros.

Abreviatura usada:

US \$ - Dólar estadounidense

INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

**A LOS SEÑORES ACCIONISTAS DE
LARES S.A. –**

1. He auditado el Balance General adjunto de LARES S.A., al 31 de diciembre de 2005 y el correspondiente Estado de Resultados, de Evolución del Patrimonio y de Flujo del Efectivo, por el año terminado a esa fecha. Estos estados financieros son responsabilidad de la gerencia de la empresa. Mi responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros basado en mi auditoría.
2. Excepto por lo que se menciona en el párrafo 3, mi auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en el Ecuador. Estas requieren que una auditoría sea diseñada y realizada para obtener certeza razonable de si los estados financieros no contienen errores importantes. Una auditoría incluye el examen, basándose en pruebas selectivas, de las evidencias que sustentan las cantidades y revelaciones presentadas en los estados financieros. Incluye también, la evaluación de los Principios de Contabilidad utilizados y de las estimaciones importantes hechas por la gerencia, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros. Considero que mi auditoría provee una base razonable para mi opinión.
3. Esta fue mi primera auditoría de los estados financieros de LARES S.A. y el alcance de mi trabajo no fue suficiente con respecto a los estados financieros del año precedente, para permitirme determinar si los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados han sido aplicados uniformemente.
4. En mi opinión, excepto por los efectos de los ajustes, si los hubiere, según se explica en el párrafo precedente, los estados financieros arriba mencionados, presentan razonablemente al 31 de diciembre de 2005 en todos los aspectos importantes, la situación financiera de LARES S.A., los resultados de sus operaciones, la evolución de su patrimonio y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados.

26 de junio del 2006

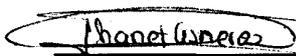


**Ing. Com. Darwin Ramírez MBA
Reg. Nac. SC-RNAE 375
AUDITOR INDEPENDIENTE**

**BALANCE GENERAL
LARES S.A.
AL 31 DE DICIEMBRE
EN DOLARES**

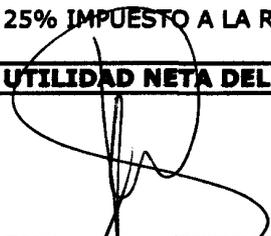
DESCRIPCION	Nota	Año 2005	Año 2004
CAJA Y BANCOS	3	1,923	1,501
CUENTAS POR COBRAR:		149,208	11,268
CLIENTES	5	16,830	
CLIENTES RELACIONADOS	4	132,053	11,100
IMPUESTOS ANTICIPADOS	5	325	168
INVENTARIOS	6	437,935	1,068,522
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES		589,065	1,081,291
PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO	7	408,739	
TOTAL ACTIVO FIJOS		408,739	0
ACTIVOS DIFERIDOS		0	
TOTAL ACTIVOS		997,804	1,081,291
PASIVO CORRIENTE	4 y 8	988,784	1,078,955
PASIVO NO CORRIENTE			
TOTAL PASIVO		988,784	1,078,955
PATRIMONIO	9	9,020	2,337
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		997,804	1,081,291

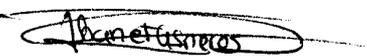

Monserrat Benedito
Gerente General


JHANETT CISNEROS
Contadora

ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS
LARES S.A.
del 1 de enero al 31 de diciembre
EN DOLARES

	Nota	Año 2005	Año 2004
INGRESOS	10		
ARRIENDOS FACTURADOS		3,825	
INMUEBLES VENDIDOS			
VENTA CASAS		21,200	
ASESORIA TECNICA			10,000
INGRESOS NO OPERACIONALES		15,361	
VENTAS NETAS		40,386	10,000
COSTOS Y GASTOS OPERACIONALES			
COSTOS	11	-10,405	
UTILIDAD BRUTA		29,982	10,000
GASTOS			
GASTOS ADMINISTRACION Y VENTAS	12	-23,154	-8,734
GASTOS FINANCIEROS		-144	
RESULTADO DEL EJERCICIO		6,684	1,266
25% IMPUESTO A LA RENTA		1,671	316
UTILIDAD NETA DEL EJERCICIO	14	5,013	949


Monserrat Benedito
Gerente General


JHANETT CISNEROS
Contadora

LARES S.A.

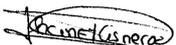
**ESTADO DE CAMBIO DE PATRIMONIO
AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2005
(Expresado en Dólares Americanos)**

	<u>Capital Social</u>	<u>Aporte Futura Capitalización</u>	<u>Reserva de Capital</u>	<u>Reserva Legal</u>	<u>Resultados Acumulados</u>	<u>Resultado Ejerc. Actual</u>	<u>Total</u>
Saldos al 31 de diciembre de 2003	800 *		0		443		1,243
Movimientos año 2003:							
Pago impuestos a la renta 2003						545	545
Cálculo reserva legal				49			49
Transferencia utilidad neta 2003					545		545
Resultado ejercicio económico 2005							0
Saldo al 31 de diciembre del 2003	800	0	0	49	988	545	1,837
Pago Impuesto a la Renta 2004						629	629
Cálculo Reserva Legal resultado 2004				154		0	154
Transferencia utilidad neta 2004					1,383		1,383
Aporte futura capitalización							0
Resultado ejercicio económico 2005						6,684	6,684
Provisión 25% Impuesto a la Renta 2005						-1,671	-1,671
Saldo al 31 de diciembre del 2004	800	0	0	203	2,371	6,187	9,016

* El Capital Social corresponde a 200.000 acciones de US \$ 0.04 cada una.

** Representa el Aporte entregado por los Socios Román y Marck Figueras en junio de 2004


Monserrat Benedito
Gerente General

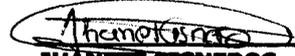

JHANETT CISNEROS
Contadora

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO

**LARES S.A.
EN DOLARES
AL 31 DE DICIEMBRE**

FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	AÑO 2005	AÑO 2004
Recibido de clientes	107,554	86,456
Pagado a Proveedores, Empleados y Otros	-515,449	-81,849
EFFECTIVO PROVENIENTE EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	<u>-407,895</u>	<u>4,608</u>
FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE INVERSIÓN		
Adquisición de Activos	408,739	-1,398.43
EFFECTIVO USADO EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	<u>408,739</u>	<u>-1,398</u>
FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO		
Resultado ejercicios anteriores	-1,266	-314
EFFECTIVO USADO EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO	<u>-1,266</u>	<u>-314</u>
DISMINUCIÓN DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO	-421	2,895
SALDO INICIAL DE EFECTIVO	1,501	1,394
SALDO FINAL DE EFECTIVO	1,923	1,501


Monserrat Benedito
Gerente General


JHANETT CISNEROS
Contadora

LARES S.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE
DICIEMBRE DE 2005 y 2004**

1. OPERACIONES Y ENTORNO ECONOMICO

Objeto Social

La empresa LARES S.A. fue constituida como sociedad anónima mediante escritura pública otorgada el 5 de marzo del 2002, ante el Notario Trigésimo del Distrito Metropolitano de Quito aprobada por la Superintendencia de Compañías, mediante Resolución No. 02.Q.I.J.1338 del 9 de abril 2002, e inscrita en el Registro Mercantil del Distrito Metropolitano de Quito, bajo el número 1340, tomo 133 el 23 de abril del 2002.

Su objeto social, según el Artículo Cuarto de la escritura de constitución, comprende la compra, venta, permuta, adquisición, comodato, arrendamiento, anticresis, urbanización, edificación, montaje, diseño, planificación, avalúos, peritajes, construcción, reconstrucción y rehabilitación de toda clase de inmuebles rústicos o urbanos; y en general, toda clase de actividades y negocios de promoción inmobiliaria.

Los estados financieros han sido preparados en U. S. dólares como resultado del proceso de dolarización de la economía a través del cual el gobierno ecuatoriano fijó como moneda de curso legal del país, el dólar de los Estados Unidos de América.

NOTA 2 – RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

a) Preparación de los Estados Financieros.-

Los estados financieros han sido preparados con base de las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC) y están basados en el costo histórico, y en dólares como resultado del proceso de dolarización de la economía a través del cual el gobierno ecuatoriano fijó como moneda de curso legal del país, el dólar de los Estados Unidos de América.

A menos que se indique lo contrario, todas las cifras presentadas en las notas están expresadas en dólares estadounidenses.

La preparación de los estados financieros de acuerdo con la Normas Ecuatorianas de Contabilidad involucra la elaboración de estimaciones contables que inciden en la valuación de determinados activos y pasivos y en la determinación de los resultados, así como en la revelación de activos y pasivos contingentes. Debido a la subjetividad inherente en este proceso contable, los resultados reales pueden diferir de los montos estimados por la Administración.

b) Ingresos.-

Los ingresos son registrados conforme se realiza la comercialización de los servicios de venta de bienes inmuebles y arrendamiento de inmuebles, estos se registran cuando se ejecuta el proceso de facturación en el sistema.

c) Gastos.-

Los gastos se registran por el método del devengado conforme se conoce

c) Activo fijo.-

Comprende este rubro el valor de terrenos que se consideran activos fijos no depreciables, que son de propiedad de la empresa y que no forman parte de inversiones.

NOTA 3.- EFECTIVO

Un resumen del efectivo es como sigue:

<u>EFECTIVO</u>	<u>Diciembre 31 2005 (en US dólares)</u>
Caja	100
Banco Internacional	<u>1,823</u>
TOTAL	1,923

Caja.- El valor que representa esta cuenta se encuentra conformado por fondos de caja en efectivo destinado para realizar gastos de oficina.

Bancos - Representa los saldos que se mantienen en las cuentas corrientes, son el resultado de las operaciones financieras ocurridas del 1 de enero al 31 de diciembre de 2005 por el giro del negocio. Estas cuentas se encuentran debidamente conciliadas.

NOTA 4 - TRANSACCIONES Y SALDOS CON COMPAÑÍAS RELACIONADAS

LARES S.A., es una compañía miembro de un grupo de empresas dedicadas a actividades inmobiliarias y de servicios. Todas las transacciones que se realizan son en términos y condiciones similares a las realizadas con terceros y corresponden básicamente a contratos por arrendamiento y venta de bienes inmuebles.

Los saldos de las cuentas por cobrar y por pagar al 31 de diciembre de 2005:

<u>CUENTAS POR COBRAR COMPAÑÍAS RELACIONADAS</u>	<u>Diciembre 31 2005 (en US dólares)</u>
Eurohome	<u>132,053</u>
TOTAL	132,053

CUENTAS POR PAGAR
COMPAÑÍAS RELACIONADAS

Inmocrecer	406,000
Iberhabitat S.A.	197,682
TOTAL	603,682

Sobre los saldos por cobrar y por pagar a Compañías Relacionadas, no se han estipulado plazos, intereses, ni formas de pago.

NOTA 5. CUENTAS POR COBRAR CORTO PLAZO

Un resumen de la cuenta impuestos anticipados, es como sigue:

<u>CUENTAS POR COBRAR</u> <u>CORTO PLAZO</u>	Diciembre 31 2005 (en US dólares)
Clientes	16,650
Anticipo Proveedores	180
Anticipo Impuestos	325
TOTAL CORTO PLAZO	17,155

Impuestos anticipados. Corresponde al valor del crédito tributario por el saldo del IVA en compras, adicionalmente incluye el valor de las retenciones en la fuente realizadas por los clientes.

Clientes. Corresponden a valores por venta de bienes inmuebles posterior a la emisión de la escritura de propiedad del inmueble.

Proveedores. Corresponde a valores entregados a los proveedores por concepto de anticipo a servicios prestados.

NOTA 6.- INVENTARIO

Un resumen de cuentas de inventario, es como sigue:

<u>INVENTARIOS</u>	Diciembre 31 2005 (en US dólares)
Inversión Terranova	364,599
Inversión ciudad Terranova	35,440
Inversión Terranova Mz. 6	37,895
TOTAL	437,935

Inventarios. La cuenta inventarios se compone por los valores de los bienes inmuebles que posee la empresa, estos bienes se valúan al costo de compra de los mismos, sin embargo el valor ajustado de los inventarios no excede su valor de mercado, los mismos que son comercializados una vez que se concluye el proyecto.

NOTA 7.- ACTIVOS FIJOS

El activo fijo se muestra como sigue:

ACTIVO FIJO	Diciembre 31 2.005 (en US dólares)
Terreno (Lote A3-3 Fortaleza)	408,739
TOTAL	408,739

En esta cuenta esta registrado el valor por la adquisición de un lote de terreno situado en la Fortaleza de propiedad de la compañía.

NOTA 8.- PASIVO CORRIENTE

Un resumen del Pasivo, es como sigue:

<u>CUENTAS POR PAGAR</u> <u>CORTO PLAZO</u>	Diciembre 31 2.005 (en US dólares)
Obligaciones fiscales	1,804
Proveedores	190
CxP Varios acreedores	221,169
Anticipo clientes	161,938
TOTAL	385,102

Proveedores— Constituyen obligaciones pendientes de pago a corto plazo en concepto de compras de materiales necesarios para la operatividad del negocio.

Obligaciones Fiscales — Son valores pendientes de Impuestos por pagar en concepto de Retenciones en la Fuente e Impuesto al Valor Agregado correspondientes al mes de diciembre y que se cancelan en enero de 2005.

Cuentas por pagar Varios Acreedores— En este rubro se registra el saldo del sobregiro contable ocasional de las cuentas corrientes de la empresa, incluye también el valor de la Garantía entregada por el arrendamiento del inmueble y valores pendientes de pago por la compras de bienes y servicios necesarios para la operación adecuada de la empresa.

Anticipo Clientes.- Constituye los valores entregados por los clientes que postulan a la obtención de un bien inmueble, el mismo que se liquida el momento de la emisión de la escritura de propiedad o compromiso de compra y venta del bien.

NOTA 9.- PATRIMONIO

El capital social de la empresa LARES S.A. es de 8.00 dólares, constituido por 800 acciones de US \$1.00, el resumen del patrimonio es como sigue:

	Diciembre 31 2005 (en US dólares)
PATRIMONIO	
Capital social	800
Reserva Legal	154
Resultados del Ejercicio	6,684
Utilidades Acumuladas	<u>1,383</u>
TOTAL	9,020

NOTA 10.- INGRESOS

Los ingresos se componen por los siguientes valores:

	Diciembre 31 2005 (en US dólares)
INGRESOS OPERACIONALES	
Arriendos	3,825
Venta casa M4	21,200
TOTAL	<u>25,025</u>

INGRESOS NO OPERACIONALES

Intereses	61
Otros Ingresos	<u>15,301</u>
TOTAL	15,361

TOTAL INGRESOS	<u>40,386</u>
-----------------------	----------------------

NOTA 11.- COSTOS

Los costos se componen por los valores entregados para la construcción de los departamentos e inmuebles, el saldo de esta cuenta es como sigue:

	Diciembre 31 2.005 (en US dólares)
COSTOS DE VENTAS	
Marianitas 4 C013	<u>10,405</u>
TOTAL	10.405

NOTA 12.- GASTOS

Los gastos se componen por los siguientes valores:

	Diciembre 31 2005 (en US dólares)
GASTOS	
Gastos Administrativos y Ventas	-23,154
Gastos Financieros	<u>-144</u>
TOTAL GASTOS	-23,298

NOTA 13. - PARTICIPACION TRABAJADORES

La compañía no provisionó sus obligaciones por concepto del 15% de participación de los trabajadores en las utilidades del ejercicio económico 2004, por cuanto no cuenta con personal en relacion de dependencia.

NOTA 14. IMPUESTO A LA RENTA

De conformidad con disposiciones legales, la provisión para el impuesto a la renta se calcula a la tarifa de 25% sobre utilidades gravables. La compañía para el pago del impuesto a la renta realizó anticipos a través de las retenciones mensuales de impuesto a la renta en la fuente, estos pagos fueron considerados en la declaración anual del impuesto a la renta.

IMPUESTO A LA RENTA	Diciembre 31 2005 (en US dólares)
Utilidad antes de impuesto	6,684
25% Impuesto a la Renta	<u>1,671</u>
UTILIDAD NETA DEL EJERCICIO	5,013

NOTA 15. - SITUACIÓN TRIBUTARIA

La compañía ha cumplido con todos las obligaciones tributarias, como son los anticipos de Impuesto a la Renta, Impuesto al Valor Agregado y Retenciones en la Fuente. Existiendo una diferencia por declarar de ventas con tarifa 12% en el mes de diciembre del 2005 por US\$ 21.200,00