

Ing. Com. Darwin Ramírez MBA

Auditor Independiente Calificado

INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

A LOS SEÑORES ACCIONISTAS DE

INMOBILIARIA LARES S.A.

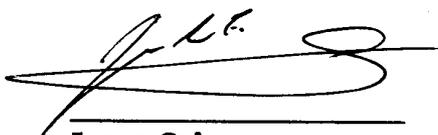
1. He auditado el Balance General adjunto de INMOBILIARIA LARES S.A., al 31 de diciembre de 2006 y los correspondientes Estado de Resultados, de Evolución del Patrimonio y de Flujo del Efectivo, por el año terminado a esa fecha. Estos estados financieros son responsabilidad de la gerencia de la empresa. Mi responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros basado en mi auditoria.
2. Mi auditoria fue efectuada de acuerdo con Normas de Auditoria Generalmente Aceptadas en el Ecuador. Estas requieren que una auditoria sea diseñada y realizada para obtener certeza razonable de si los estados financieros no contienen errores importantes. Una auditoria 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 auditoria provee una base razonable para mi opinión.
3. En mi opinión, los estados financieros arriba mencionados, presentan razonablemente al 31 de diciembre de 2006 en todos los aspectos importantes, la situación financiera de INMOBILIARIA 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.

Junio 14 ,2007

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

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

DESCRIPCION	Nota	Año 2006	Año 2005
CAJA Y BANCOS	3	600.00	1,922.52
CUENTAS POR COBRAR:	4	264,624.76	149,207.74
CLIENTES		66,577.47	16,650.00
CLIENTES RELACIONADOS		197,361.81	132,233.00
IMPUESTOS ANTICIPADOS		685.48	324.74
INVENTARIOS	5	1,567,193.38	437,935.05
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES		1,832,418.14	589,065.31
PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO	6	414,008.67	408,739.17
TOTAL ACTIVO FIJOS		414,008.67	408,739.17
ACTIVOS DIFERIDOS		0.00	0.00
TOTAL ACTIVOS		2,246,426.81	997,804.48
PASIVO CORRIENTE		1,665,511.19	828,516.66
PASIVO DIFERIDO		573,140.69	161,938.26
TOTAL PASIVO	7	2,238,651.88	990,454.92
PATRIMONIO	8	7,774.93	7,349.56
CAPITAL SOCIAL		800.00	800.00
RESERVA LEGAL		153.66	153.66
RESULTADO EJERCICIOS ANTERIORES		6,395.90	1,383.08
RESULTADO PRESENTE EJERCICIO		425.37	5,012.82
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		2,246,426.81	997,804.48



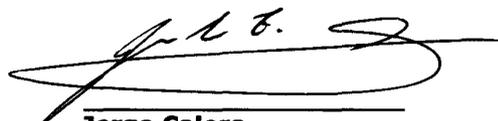
Jorge Calero
Gerente General



Jhanet Cisneros
Contadora

ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS
INMOBILIARIA LARES S.A.
del 1 de enero al 31 de diciembre del 2006
EN DOLARES

	Nota	Año 2006	Año 2005
INGRESOS			
ARRIENDOS FACTURADOS		4,500.00	3,825.00
INMUEBLES VENDIDOS		0.00	21,200.00
OTROS INGRESOS		12,321.61	15,361.13
TOTAL INGRESOS	9	16,821.61	40,386.13
COSTOS Y GASTOS OPERACIONALES			
COSTOS	10	0.00	10,404.60
UTILIDAD BRUTA		16,821.61	29,981.53
GASTOS			
	11	16,178.75	23,297.78
GASTOS PREOPERACIONALES		12,503.51	23,153.84
GASTOS FINANCIEROS		3,675.24	143.94
RESULTADO DEL EJERCICIO		642.86	6,683.75
25% IMPUESTO A LA RENTA		217.49	1,670.94
UTILIDAD NETA DEL EJERCICIO	12	425.37	5,012.81



Jorge Calero
Gerente General



Jhanet Cisneros
Contadora

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
INMOBILIARIA LARES S.A.
EN DOLARES
AL 31 DE DICIEMBRE

FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	AÑO 2006	AÑO 2005
Recibido de clientes	98,595.41	107,554.00
Pagado a Proveedores, Empleados y Otros	-107,988.54	-515,449.00
EFFECTIVO PROVENIENTE EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	-9,393.13	-407,895.00
FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE INVERSION		
Adquisición de Activos	10,715.65	408,739.00
EFFECTIVO USADO EN ACTIVIDADES DE INVERSION	10,715.65	408,739.00
FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO		
Resultado ejercicios anteriores	0.00	-1,266.00
EFFECTIVO USADO EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO	0.00	-1,266.00
DISMINUCION DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO	-1,322.52	-422.00
SALDO INICIAL DE EFECTIVO	1,922.52	1,500.52
SALDO FINAL DE EFECTIVO	600.00	1,922.52

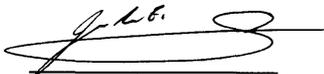

Jorge Calero
Gerente General

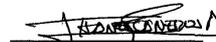

Jhanet Cisneros
Contadora

INMOBILIARIA LARES S.A.

**ESTADO DE CAMBIO DE PATRIMONIO
AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2006
(Expresado en Dólares Americanos)**

	Capital Social	Aporte Futura Capitalización	Reserva de Capital	Reserva Legal	Resultados Acumulados	Resultado Ejerc. Actual	Total
Saldos al 31 de diciembre de 2005	800.00			153.66	1,383.08	5,012.82	7,349.56
Saldo al 31 de diciembre del 2005	800.00	0.00	0.00	153.66	1,383.08	5,012.82	7,349.56
Pago Impuesto a la Renta 2005							0.00
Cálculo Reserva Legal resultado 2005							0.00
Transferencia utilidad neta 2005					5,012.82	-5,012.82	0.00
Aporte futura capitalización							0.00
Resultado ejercicio económico 2006						425.37	425.37
Saldo al 31 de diciembre del 2006	800.00	0.00	0.00	153.66	6,395.90	425.37	7,774.93


Jorge Calero
 Gerente General


Jhanet Cisneros
 Contadora

INMOBILIARIA LARES S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2006 y 2005

1. OPERACIONES Y ENTORNO ECONOMICO

Objeto Social

La empresa INMOBILIARIA LARES S.A. fue constituida como sociedad anónima mediante escritura pública otorgada el 5 de Marzo del 2002, ante el Notario Trigésimo del Cantón Quito, Dr. Simón Antonio Alcívar Paladines, e inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Quito, bajo el número 1340, tomo 133, repertorio número 011861 del 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.

Si bien el proceso de dolarización incorpora el dólar de los Estados Unidos de América, como una moneda estable, la variación de los índices de precios al consumidor (véase nota 3) en la República del Ecuador, ha tenido como efecto incrementar ciertos importes incluidos en los estados financieros adjuntos por el año terminado el 31 de diciembre de 2006. Por lo tanto, el análisis comparativo de tales estados financieros debe hacerse considerando tal circunstancia.

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, modificado en lo que respecta a los saldos originados hasta el 31 de marzo del 2000 (fecha en el cual los registros contables fueron convertidos a dólares estadounidenses) mediante las pautas de ajuste y conversión contenidas en la NEC # 17.

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 arrendamiento y asesoría técnica o de venta de bienes inmuebles, estos se registran cuando se ejecuta el proceso de facturación en el sistema.

NOTA 3. EFECTIVO

Un resumen del efectivo es como sigue:

	.... Diciembre 31....	
	2006	2005
	(en US dólares)	
Caja	600,00	100,00
Banco Internacional		1.822,52
TOTAL	600,00	1.922,52

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

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 2006 por el giro del negocio. Estas cuentas se encuentran debidamente conciliadas.

NOTA 4.- CUENTAS POR COBRAR

	.... Diciembre 31....	
	2006	2005
	(en US dólares)	
CORTO PLAZO		
Clientes	66.577,47	16.650,00
Otras cuentas por cobrar	197.361,81	132.233,00
Impuestos anticipados	685,48	324,74
TOTAL CORTO PLAZO	264.624,76	149.207,74

CLIENTES.- Obligaciones pendientes que corresponden a una factura por concepto de reembolso a empresas relacionadas.

OTRAS CUENTAS POR COBRAR.- Aquí se registran las cuentas por cobrar a empresas relacionadas y anticipos proveedores.

IMPUESTOS ANTICIPADOS.- En este rubro se registró el anticipo pagado de impuesto a la renta.

NOTA 5. INVENTARIO

Un resumen de cuentas de inventario, es como sigue:

	.... Diciembre 31....	
	2006	2005
	(en US dólares)	
Inventario producto en proceso	1.567.193,38	437.935,05
TOTAL CORTO PLAZO	1.567.193,38	437.935,05

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 exceden su valor de mercado.

NOTA 6. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

Un resumen de cuentas de propiedad, planta y equipo, es como sigue:

	.... Diciembre 31....	
	2006	2005
	(en US dólares)	
PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO		
Terrenos	408739,17	408739,17
Equipo de Computación	6.051,60	
(-)Depreciación acumulada	-782,10	
TOTAL PROPIEDAD, PPLANTA Y EQUIPO	414.008,67	408.739,17

Es el equipo depreciable y no depreciable con el que consta la inmobiliaria

Los activos fijos están registrados al costo de adquisición, estos son depreciados de acuerdo con el método de línea recta, en función de los años de vida útil, basados en los siguientes porcentajes anuales:

Equipo de Computación	33%
-----------------------	-----

NOTA 8. PASIVO CORRIENTE Y DIFERIDO

Un resumen del Pasivo, es como sigue:

<u>CORTO PLAZO</u>	.... Diciembre 31....	
	2006	2005
	(en US dólares)	
Obligaciones Fiscales	3.429,09	3.474,95
Impuesto Renta por Pagar	217,49	
Proveedores Locales	72.436,01	190,29
Sobregiro Ocasional	5.693,45	
Crédito a Mutuo	1.583.735,15	824.851,42
TOTAL	1.665.511,19	828.516,66

	.... Diciembre 31....	
	2006	2005
	(en US dólares)	
Anticipo Clientes	573.140,69	161.938,26
TOTAL	573.140,69	161.938,26
TOTAL PASIVO	2.238.651,88	990.454,92

Proveedores Constituyen obligaciones pendientes de pago a corto plazo en concepto de compras de materiales o servicios 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 2007.

Impuesto a la Renta por Pagar.– Impuesto causado del ejercicio 2006

Sobregiro Ocasional.– Este rubro se registra el saldo del sobregiro contable ocasional de las cuentas corrientes de la empresa, al 31 de diciembre del 2006

Crédito a Mutuo – En este rubro se registra los préstamos realizados entre las empresas relacionadas.

NOTA 9.- PATRIMONIO

El capital social de la empresa INMOBILIARIA LARES S.A. es de \$ 800,00 dólares, constituido por 800 acciones de US \$1,00, el resumen del patrimonio es como sigue:

PATRIMONIO	.... Diciembre 31....	
	2006	2005
	(en US dólares)	
Capital social	800,00	800,00
Reserva legal	153,66	153,66
Resultados ejercicios anteriores	6395,9	1383,08
Resultados presente ejercicio	425,37	5012,82
TOTAL	7774,93	7349,56

NOTA 9.- INGRESOS

Los ingresos se componen por los siguientes valores:

INGRESOS OPERACIONALES	.... Diciembre 31....	
	2006	2005
	(en US dólares)	
Arriendos	4.500,00	3.825,00
Venta Proyectos-Departamentos	0	21.200,00
Ventas tarifa 12% Servicios	0	15.000,00
TOTAL	4.500,00	40.025,00
INGRESOS NO OPERACIONALES		
Intereses Ganados	564,68	60,58
Otros ingresos	11.626,93	300,55
Multas a maestros y empleados	130	0,00
TOTAL	12.321,61	361,13
TOTAL INGRESOS	16.821,61	40.386,13

Ingresos Operacionales.- De acuerdo a la política de la empresa en el ejercicio económico 2006 no se realizó ventas de inmuebles.

Ingresos no Operacionales.-

Otros Ingresos.- Se registra multas a clientes por retiro y manejo de nomina de compañías relacionadas.

NOTA 10. COSTOS

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

COSTOS DE OPERACIÓN	.... Diciembre 31....	
	2006	2005
	(en US dólares)	
Costos departamentos-proyectos	0	10.404,60
TOTAL COSTOS	0	10.404,60

NOTA 11. GASTOS

Los gastos se componen por los siguientes valores:

GASTOS	.... Diciembre 31....	
	2006	2005
	(en US dólares)	
Gastos Preoperacionales	12.503,51	23.153,84
Gastos Financieros	3.675,24	143,94
TOTAL GASTOS ADMINISTRATIVOS	16.178,75	23.297,78

NOTA 12. 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.

	.... Diciembre 31....	
	2006	2005
	(en US dólares)	
Utilidad antes de Impuestos	642,86	6683,75
25% Impuesto a la Renta	217,49	1670,94
UTILIDAD NETA DEL EJERCICIO	425,37	5012,81

NOTA 13. - 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. Aunque hay unas diferencias que llevarán a realizar las respectivas sustitutivas.