

archivo departamento
fe

92747

ING. COM. DARWIN RAMIREZ MBA
AUDITOR INDEPENDIENTE

Quito, 9 de Julio del 2009

Señores
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
Presente

De mis Consideraciones,

Adjunto encontrarán el informe de Auditoria y los Estados Financieros Auditados de LARES S.A. correspondiente al Ejercicio Económico 2008.

Con un cordial saludo

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

INMOBILIARIA LARES S.A.

*Estados Financieros por el Año Terminado
al 31 de Diciembre del 2008 y 2007
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
INMOBILIARIA LARES S.A.**

1. He auditado el Balance General adjunto de INMOBILIARIA LARES S.A., al 31 de diciembre de 2008 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 auditoría.
2. 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. En mi opinión, los estados financieros arriba mencionados, presentan razonablemente al 31 de diciembre de 2008 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.

Julio, 2009



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

**ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
INMOBILIARIA LARES S.A.
AL 31 DE DICIEMBRE
(expresado en dolares)**

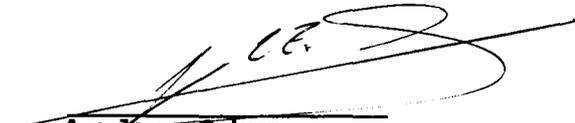
DESCRIPCION	Nota	Año 2008	Año 2007
CAJA Y BANCOS	3	54.714,37	180.785,86
CUENTAS POR COBRAR:	4	714.992,04	209.766,11
CLIENTES		129.672,20	128.586,66
OTRAS CUENTAS POR COBRAR		540.414,09	0,00
PROVISION CUENTAS INCOBRABLES		-1.296,72	-1.285,87
ANTICIPO PROVEEDORES		14.969,65	48.290,67
IMPUESTOS ANTICIPADOS		31.232,82	34.174,65
INVENTARIOS	5	5.383.584,05	5.377.219,99
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES		6.153.290,46	5.767.771,96
MAQUINARIA, EQUIPO E INSTALACIONES		67.911,20	
EQUIPO DE COMPUTACION		9.100,80	9.100,80
DEPRECIACION ACUMULADA EQUIPO DE COMPUTACION		-6.509,93	-3.449,94
TOTAL ACTIVO FIJOS	6	70.502,07	5.650,86
TOTAL ACTIVOS		6.223.792,53	5.773.422,82
PASIVO CORRIENTE	7	3.518.407,76	4.173.556,57
OBLIGACIONES TRIBUTARIAS		3.044,68	4.830,63
OTROS PASIVOS CORRIENTES		3.515.363,08	4.168.725,94
PASIVO DIFERIDO	8	1.898.358,36	880.124,99
TOTAL PASIVO		5.416.766,12	5.053.681,56
PATRIMONIO	9	807.026,41	719.741,26
CAPITAL SOCIAL		144.800,00	800,00
RESERVA LEGAL		17.071,02	838,13
RESERVA POR VALUACION		549.610,75	549.610,75
RESULTADO EJERCICIOS ANTERIORES		8.259,49	6.162,79
RESULTADO PRESENTE EJERCICIO		87.285,15	162.329,59
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		6.223.792,53	5.773.422,82

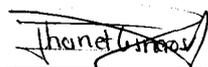

Mr. Jorge Calero
 Apoderado Especial del
 Representante Legal


Jhanet Cisneros
 Contadora

**ESTADO DE RESULTADOS
INMOBILIARIA LARES S.A.**
al 31 de diciembre
(expresado en dolares)

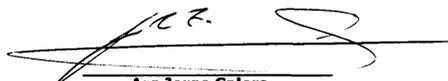
	Nota	Año 2008	Año 2007
INGRESOS			
ARRIENDOS FACTURADOS			2.100,00
INMUEBLES VENDIDOS		2.498.100,25	1.578.860,64
OTROS INGRESOS		28.498,60	17.996,18
TOTAL INGRESOS	10	2.526.598,85	1.598.956,82
COSTOS Y GASTOS OPERACIONALES			
COSTOS	11	2.150.359,51	1.011.391,83
UTILIDAD BRUTA		376.239,34	587.564,99
GASTOS			
GASTOS OPERACIONALES	12	238.235,29	355.534,35
GASTOS OPERACIONALES		229.201,79	241.311,91
GASTOS FINANCIEROS		964,99	114.222,44
GASTO POST-VENTA		8.068,51	
RESULTADO DEL EJERCICIO		138.004,05	232.030,64
15% PARTICIPACION DE TRABAJADORES		20.700,61	34.804,47
25% IMPUESTO A LA RENTA		30.018,29	34.896,58
UTILIDAD NETA DEL EJERCICIO		87.285,15	162.329,59

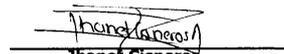

Arq. Jorge Calero
Apoderado Especial del
Representante Legal


Jhanet Cisneros
Contadora

INMOBILIARIA LARES S.A.
ESTADO DE CAMBIO DE PATRIMONIO
AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2008
(Expresado en Dólares Americanos)

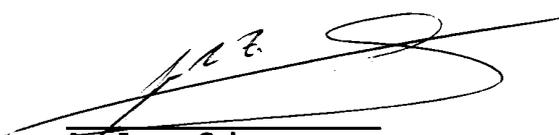
	<u>Capital Social</u>	<u>Reserva Legal</u>	<u>Reservas Valuacion</u>	<u>Resultados Acumulados</u>	<u>Resultado Ejerc. Actual</u>	<u>Total</u>
Saldos al 31 de diciembre de 2006	800,00	153,66		6.395,90	425,37	7.774,93
Saldo al 31 de diciembre del 2006	<u>800,00</u>	<u>153,66</u>		<u>6.395,90</u>	<u>425,37</u>	<u>7.774,93</u>
Cálculo Reserva Legal resultado 2006		684,47				684,47
Transferencia utilidad neta 2006				-233,11	-425,37	-658,48
Resultado ejercicio económico 2007			549.610,75		162.329,59	711.940,34
Saldo al 31 de diciembre del 2007	<u>800,00</u>	<u>838,13</u>	<u>549.610,75</u>	<u>6.162,79</u>	<u>162.329,59</u>	<u>719.741,26</u>
Cálculo Reserva Legal resultado 2007		16.232,89		-16.232,89		0,00
Transferencia utilidad neta 2007				162.329,59	-162.329,59	0,00
Reservas por Valuacion						0,00
Resultado ejercicio económico 2008					87.285,15	87.285,15
Aumento de Capital	144.000,00			-144.000,00		0,00
Saldo al 31 de diciembre del 2008	<u>144.800,00</u>	<u>17.071,02</u>	<u>549.610,75</u>	<u>8.259,49</u>	<u>87.285,15</u>	<u>807.026,41</u>

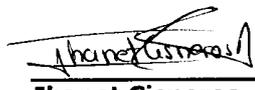

Arq Jorge Calero
Apoderado Especial del
Representante Legal


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 2008	AÑO 2007
Recibido de clientes	1.985.099	1.843.932
Pagado a Proveedores, Empleados y Otros	-2.043.259	-2.619.073
EFFECTIVO USADO EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	<u>-58.160</u>	<u>-775.141</u>
FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE INVERSION		
Adquisicion de Activos Fijos	-67.911	405.690
EFFECTIVO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES DE INVERSION	<u>-67.911</u>	<u>405.690</u>
FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO		
Nueva Deuda a largo plazo		549.611
Transferencia de utilidades años anteriores		26
EFFECTIVO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO	<u>0</u>	<u>549.637</u>
DISMINUCION DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO	-126.071	180.186
SALDO INICIAL DE EFECTIVO	180.786	600
SALDO FINAL DE EFECTIVO	54.714	180.786


Arq Jorge Calero
Apoderado Especial del
Representante Legal


Jhanet Cisneros
Contadora

INMOBILIARIA LARES S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2008 Y 2007

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 2008. 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.

c) Activo fijo.-

Se muestra el costo histórico o el valor ajustado y convertido en dólares de acuerdo con lo establecido en al NEC N. 17, según corresponda, menos la depreciación acumulada.

El valor de los activos y la depreciación acumulada de los elementos vendidos o retenidos se recargan de las cuentas correspondientes cuando se produce la venta o el retiro y el resultado de dichas transacciones se registra cuando se causa. Los gastos de mantenimiento y reparaciones menores se imputan a los resultados del año en curso.

La depreciación de los activos fijos se registra con cargo a las operaciones del año, utilizando tasas que se consideran adecuadas para depreciar el valor de los activos durante su vida útil estimada, siguiendo el método de la línea recta.

d) Reserva de capital.-

Este rubro incluye los saldos de las cuentas Reserva por Revalorización del Patrimonio y Reexpresión monetaria y la contrapartida de los ajustes por inflación y por corrección de brecha entre inflación y devaluación de las cuentas Capital y Reserva originados en el proceso de conversión de los registros contables de sucres a dólares estadounidenses al 31 de marzo del 2000.

e) Aporte Futuras Capitalizaciones.-

Incluye los aportes entregados por los accionistas de la empresa y que en el futuro permitirán capitalizar a la empresa, la misma que se deberá perfeccionar a través de la elaboración de la respectiva escritura de aumento de capital.

INMOCRECER 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.

NOTA 3. CAJA Y BANCOS

Un resumen del efectivo es como sigue:

	.... Diciembre 31....	
	2008	2007
	(en US dólares)	
Caja Oficina M. Alba	0.01	291.29
Caja Terranova Mz. 1 Arq. Vallad	150.00	150.00
Caja Chica Vicente Alcivar	200.00	200.00
Caja Escrituras Clientes V.A.	1,800.00	1,800.00
Caja Garrochal Arq. D. Soria		100.00
Caja Jhon Ríos	200.00	
Diana Irigoyen Caja Postventa	100.00	
Banco Pichincha Cta. Cte. N0 337	42,507.07	52,297.62
Banco Internacional Cta. # 061002452	1,414.42	125,946.95
Mutualista Pichincha Cta 210111688	8,342.87	
TOTAL	54,714.37	180,785.86

Caja.- Estas cuentas registran los valores asignados para gastos menores del área administrativa de la empresa, escrituras y trámites.

INMOBILIARIA LARES S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2008 Y 2007

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 2008. 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.

c) Activo fijo.-

Se muestra el costo histórico o el valor ajustado y convertido en dólares de acuerdo con lo establecido en el NEC N. 17, según corresponda, menos la depreciación acumulada.

El valor de los activos y la depreciación acumulada de los elementos vendidos o retenidos se recargan de las cuentas correspondientes cuando se produce la venta o el retiro y el resultado de dichas transacciones se registra cuando se causa. Los gastos de mantenimiento y reparaciones menores se imputan a los resultados del año en curso.

La depreciación de los activos fijos se registra con cargo a las operaciones del año, utilizando tasas que se consideran adecuadas para depreciar el valor de los activos durante su vida útil estimada, siguiendo el método de la línea recta.

d) Reserva de capital.-

Este rubro incluye los saldos de las cuentas Reserva por Revalorización del Patrimonio y Reexpresión monetaria y la contrapartida de los ajustes por inflación y por corrección de brecha entre inflación y devaluación de las cuentas Capital y Reserva originados en el proceso de conversión de los registros contables de sucres a dólares estadounidenses al 31 de marzo del 2000.

e) Aporte Futuras Capitalizaciones.-

Incluye los aportes entregados por los accionistas de la empresa y que en el futuro permitirán capitalizar a la empresa, la misma que se deberá perfeccionar a través de la elaboración de la respectiva escritura de aumento de capital.

INMOCRECER 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.

NOTA 3. CAJA Y BANCOS

Un resumen del efectivo es como sigue:

	.... Diciembre 31....	
	2008	2007
	(en US dólares)	
Caja Oficina M. Alba	0.01	291.29
Caja Terranova Mz. 1 Arq. Vallad	150.00	150.00
Caja Chica Vicente Alcivar	200.00	200.00
Caja Escrituras Clientes V.A.	1,800.00	1,800.00
Caja Garrochal Arq. D. Soria		100.00
Caja Jhon Ríos	200.00	
Diana Irigoyen Caja Postventa	100.00	
Banco Pichincha Cta. Cte. N0 337	42,507.07	52,297.62
Banco Internacional Cta. # 061002452	1,414.42	125,946.95
Mutualista Pichincha Cta 210111688	8,342.87	
TOTAL	54,714.37	180,785.86

Caja.- Estas cuentas registran los valores asignados para gastos menores del área administrativa de la empresa, 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 2008 por el giro del negocio. Estas cuentas se encuentran debidamente conciliadas.

NOTA 4.- CUENTAS PORCOBRAR

Los saldos de las cuentas por cobrar al 31 de diciembre del 2008 son como sigue:

	.... Diciembre 31....	
	2008	2007
	(en US dólares)	
Cientes	129,672.20	128,586.66
Provisión Cuentas Incobrables	- 1,296.72	- 1,285.87
Anticipo Proveedores	14,969.65	48,290.67
Impuestos Anticipados	15,686.62	2,808.75
Otras Cuentas por Cobrar	540,414.09	
Anticipo por Plusvalía	15,546.20	31,365.90
TOTAL CUENTAS POR COBRAR	714,992.04	209,766.11

Cientes.- Son los saldos por cobrar a clientes, de las cuales no se han estipulado plazos, intereses, ni forma de pago.

Provisión Cuentas Incobrables.- Es como su nombre lo indica una provisión que se hace de las cuentas que podrían ser incobrables.

Anticipo Proveedores.- Registra los valores cancelados a los proveedores y que se compensaran al momento de recibir bienes o servicios contratados.

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 del impuesto a la renta realizadas por los clientes.

Otras Cuentas por Cobrar.- Aquí se registran las cuentas por cobrar a empresas relacionadas y anticipos proveedores.

Anticipo de Plusvalía.- Consiste en un anticipo pagado por la plusvalía de uno de los bienes que posee la empresa.

NOTA 5. INVENTARIO

Un resumen de cuentas de inventario, es como sigue:

	.... Diciembre 31....	
	2008	2007
	(en US dólares)	
Inversión El Garrochal	1,118,544.21	1,227,071.92
Inversión Ciudad Terranova Mz 1	1,995,758.16	1,542,546.79
Costo de Ventas Terranova Mz 1	-1,319,670.00	- 465,345.00
Inversión Bellaterra 1	460,374.66	
Inversión Suprirosa		17,298.26
Inversión Argentina		880,245.69
Inversión Terranova Mz 6	2,144,110.22	1,729,087.83
Costo de Ventas Terranova Mz 6	-1,397,914.00	- 542,211.00

Inversión Terranova Mz 3	286,527.43	560.00
Inversión C.O. 3	1,496,576.43	950,183.90
Inversión Lote 9b		37,781.60
Inversión Bellaterra 2	307,860.06	
Inversión Bellaterra 3	268,518.44	
Inversión Terranova Mz 7	21,715.72	
Inversión Terranova Mz 4	1,182.72	
TOTAL INVENTARIO	5,383,584.05	5,377,219.99

Inventarios.- Son los bienes inmuebles que posee la empresa para la venta.

NOTA 6. ACTIVO FIJO

Un resumen de activos fijos, es como sigue:

	.... Diciembre 31....	
	2008	2007
	(en US dólares)	
Equipo y Maquinaria	67,911.20	
Equipo de Computación	9,100.80	9,100.80
(-)Depreciación acumulada	- 6,509.93	- 3,449.94
TOTAL ACTIVO FIJO	70,502.07	5,650.86

Los activos fijos están registrados al costo de adquisición y se deprecian anualmente según los porcentajes establecidos por la Ley de Régimen Tributario Interno que se detallan a continuación.

Equipo y Maquinaria	10%
Equipo de Computación	33%

NOTA 7. PASIVO CORRIENTE

Un resumen del Pasivo Corriente, es como sigue:

	.... Diciembre 31....	
	2008	2007
	(en US dólares)	
Obligaciones Fiscales	3,044.68	4,830.63
Impuesto a la Renta por Pagar	30,018.29	34,896.58
Utilidades por Pagar	20,700.61	34,804.47
Proveedores Locales	215,149.56	761,066.89
Iberhabitat S.A.		2,411,734.87
Eurohome		628,240.83
Cuentas por Liquidar	11,453.33	3,982.30
Cooperativa de Vivienda Simon		294,000.00
Préstamo de accionistas/del exterior	3,237,843.43	
Obligaciones Laborales	197.86	
TOTAL PASIVO CORRIENTE	3,518,407.76	4,173,556.57

Obligaciones Fiscales – Registra valores pendientes de pago en concepto de impuestos por retenciones en la fuente del impuesto a la renta y retenciones del Impuesto al Valor Agregado, correspondiente al mes diciembre y que se cancelaran en enero del 2009.

Impuesto a la Renta por Pagar.- Registra el valor del 25% del Impuesto a la renta generado en el ejercicio económico, este valor se calcula luego de deducir de la utilidad bruta la participación laboral de los trabajadores.

Utilidades por Pagar.- Registra el valor del 15% por la participación de los trabajadores en las utilidades generadas en el ejercicio económico.

Proveedores Constituyen obligaciones pendientes de pago a corto plazo en concepto de compras de materiales o servicios adquiridos para la operatividad de negocio.

Sobregiro Ocasional.- Este rubro se registra el saldo del sobregiro contable ocasional de las cuentas corrientes de la empresa, al 31 de diciembre del 2007.

Obligaciones Laborales.- Registra valores pendientes de pago a los empleados por concepto de Aportes y provisiones por Décimo Tercero, Décimo Cuarto y Fondo de Reserva

NOTA 8. PASIVO DIFERIDO

Un resumen del Pasivo Corriente, es como sigue:

	.... Diciembre 31....	
	2008	2007
	(en US dólares)	
Anticipo Clientes	1,881,135.38	842,011.20
Anticipo Escrituras	17,222.98	8,924.21
Anticipo Venta Garrochal 9 B		29,189.58
TOTAL PASIVO DIFERIDO	1,898,358.36	880,124.99

Anticipos.- Son valores entregados por los clientes para la legalización de las escrituras de compra – venta de los inmuebles.

NOTA 9.- PATRIMONIO

El resumen del rubro patrimonio de la empresa es como sigue:

	.... Diciembre 31....	
	2008	2007
	(en US dólares)	
Capital Social	144,800.00	800.00
Reserva Legal	17,071.02	838.13
Reserva por Valuación	549,610.75	549610.75
Resultado Ejercicios Anteriores	8,259.49	6162.79
Resultados Del Ejercicio	87,285.15	162329.59
TOTAL PATRIMONIO	807,026.41	719,741.26

El capital social de la empresa INMOBILIARIA LARES S.A. registra un aumento formando un capital total de USD \$ 144.800,00, constituido por 144800 acciones de US \$1,00,

NOTA 10.- INGRESOS

Los ingresos se componen por los siguientes valores:

	.... Diciembre 31....	
	2008	2007
	(en US dólares)	
Arriendos	-	2,100.00
Terranova Mz 1	1,038,079.25	651,861.88
Terranova Mz 2	563,292.00	
Terranova Mz 6	857,129.00	844,198.76
Devolución En Ventas T1	-	14,400.00
Devolución En Ventas T6	- 7,200.00	- 14,400.00
Bonos T1 Sin Facturar		32,400.00
Bonos T1 Facturados	18,000.00	18,000.00
Bonos T6 Sin Facturar		32,400.00
Bonos T6 Facturados	28,800.00	28,800.00
TOTAL INMUEBLES VENDIDOS	2,498,100.25	1,578,860.64
Intereses	4,115.49	3,427.73
Ingresos Administrativos	12,836.45	
Multa a Maestros Y Empleados	422.73	1,642.09
Ingresos Por Remates	169.23	
Intereses Financieros	135.92	
Otros Ingresos	10,818.78	12,926.36
TOTAL OTROS INGRESOS	28,498.60	17,996.18
TOTAL INGRESOS	2,526,598.85	1,598,956.82

NOTA 11. COSTOS

Los costos se componen de los siguientes valores:

	.... Diciembre 31....	
	2008	2007
	(en US dólares)	
Terranova Mz 1	854.325,00	414.670,65
Terranova Mz 2	440.331,51	212.392,28
Terranova Mz 6	855.703,00	384.328,90
TOTAL COSTOS	2.150.359,51	1.011.391,83

NOTA 12. GASTOS

Los gastos se componen por los siguientes valores:

	.... Diciembre 31....	
	2008	2007
	(en US dólares)	
Sueldos	2,437.93	
Beneficios sociales	579.83	
Aporte Patronal, Fondo de Reserva	499.40	
Sueldo Manejo nomina Tercerizada		701.85
Honorarios Sociedades	56.00	3,775.01
Arriendo Oficinas/Otros		-
Honorarios Personas Naturales	672.00	1,792.00
Mantenimiento Ordenadores		71.68
Fotocopias		253.90
Formularios/Periódicos		52.00
Suministros Y Materiales	169.00	535.20
Agua Potable	438.00	16.72
Energía Eléctrica	4.05	171.54
Material de limpieza		8.88
Movilización	203.81	198.45
Depreciación. Activos Fijos	3,059.99	2,667.84
Impuestos Municipales	2,642.20	1,113.57
Guardianía		6.39
Seguridad		16.10
Misceláneos	10.00	4.28
Contribuciones	4,330.07	2,246.43
Gastos Trámites Legales	1,955.48	13,605.32
Atención Social		187.30
Gastos no Deducibles	2,769.70	1,094.45
Cámara de la Construcción		1,296.15
Perdida en Venta de Activos		108,216.65
Servicios Administrativos	180,612.16	87,972.65
Cuentas Incobrables	10.85	1,285.87
Prima de Seguros	6,296.24	1,906.41
Comis. Terranova 1		5,276.15
Comis. Terranova 6		4,252.64
Publicidad General	1.20	336.00
Public. Terranova 1	53.88	1,276.32
Public. Terranova 6		974.16
Intereses a Terceros		113,156.13
Sueldos/Comis. Por Ventas		
Gastos Bancarios/Comisiones	964.99	1,066.31
Post-Venta Terranova 1	2,768.90	
Post-Venta Terranova 3	24.00	
Post-Venta Terranova 6	5,275.61	
Servicios Personas Naturales	22,400.00	
TOTAL GASTOS	238,235.29	355,534.35

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 pero estas fueron en contra de la compañía lo que no llevan a realizar sustitutivas.