

Exp.

118800

LEFALSI S. A.

Estados Financieros

31 de diciembre de 2010

Con el informe de los Auditores Independientes

LEFALSI S.A.

Índice del Contenido

Informe de los Auditores Independientes

Balances Generales

Estados de Resultados

Estados de Evolución del Patrimonio

Estados de Flujos de Efectivo

Notas a los Estados Financieros

Informe de los Auditores Independientes

A los Accionistas de
LEFALSI S. A.
Guayaquil, Ecuador

1. Hemos auditado el balance general que se acompaña de la Compañía **LEFALSI S.A.**, al 31 de Diciembre del 2010 y los correspondientes estados de resultados, estado de flujo de efectivo y Estado de evolución del patrimonio por el año terminado en esa fecha. Estos estados financieros son responsabilidad de la gerencia de la compañía. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre éstos estados financieros en base a nuestra opinión.

2. Efectuamos nuestra auditoría de acuerdo con ~~Normas Internacionales de Auditoría~~. Dichas normas requieren que planeemos y practiquemos la auditoría para obtener seguridad razonable de que los Estados Financieros están libres de errores importantes. Una auditoría incluye examinar, sobre una base de pruebas selectivas, la evidencia que soporta las cifras y las revelaciones en los Estados Financieros. Una Auditoría también incluye evaluar los principios de Contabilidad utilizados y las estimaciones importantes hechas por la administración, así como la presentación general de los estados financieros. Creemos que nuestra auditoría proporciona una base razonable para nuestra opinión.

3. En nuestra opinión los estados financieros presentan razonablemente, respecto de todo lo importante la situación financiera de la Compañía **LEFALSI S.A. .**, al 31 de Diciembre del 2010, y los resultados de sus operaciones y los flujos de efectivos para el año terminado en esa fecha de acuerdo con Normas Ecuatorianas de Contabilidad NEC aún vigentes, según Resolución 1071

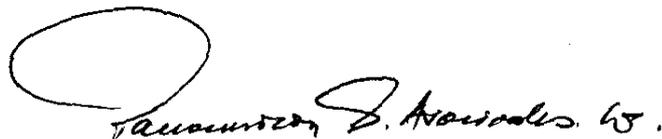


publicada en el R.O. 740 de enero 8 del 2003, sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias de la Compañía, como agente de retención y percepción por el ejercicio terminado el 31 de diciembre del 2010, se emite por separado.



Ing. Mario Martínez C., Socio
Representante Legal
Reg. Nac. Cont. No. 13-333

Guayaquil - Ecuador
Abril 07, 2011



CONMARTINEZ C. LTDA.
Reg. Sup. Cías No. 110



LEFALSI S.A.
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010
(Expresado en Dólares)

<u>ACTIVO CORRIENTE</u>	<u>NOTAS</u>	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Efectivo	A	47,31	17.300,05
Documentos Y Cuentas Por Cobrar	C	123.080,35	46.819,77
Pagos Anticipados	G	299.589,67	333.601,32
Total De Activo Corriente		422.717,33	397.721,14
Propiedad Planta Y Equipo	K	2.386.218,24	2.446.813,48
Cargos Diferidos	P	0,00	490,76
Total Del Activo		2.025.464,65	2.845.025,38
Pasivo Y Patrimonio De Los Accionistas			
Pasivo Corriente			
Documentos Y Cuentas Por Pagar	CC	103.691,91	1.121.457,46
Impuestos Por Pagar	DD	473,09	3.575,91
Gastos Acumulados Por Pagar	FF	123,60	360,92
Total Pasivo Corriente		104.288,60	1.125.394,29
Pasivo A Largo Plazo	JJ	1.987.421,95	1.028.250,00
Total Pasivo		2.091.710,55	2.153.644,29
Patrimonio De Los Accionistas			
Capital Social	LL	800,00	800,00
Reserva De Capital		700.000,00	700.000,00
Pérdida Acumulada		-9.418,51	-19.770,94
Utilidad Presente Ejercicio Después De Part.e Impto.		25.843,53	10.352,03
Total Patrimonio De Los Accionistas		717.225,02	691.381,09
Total Del Pasivo Y Patrimonio De Los Accionistas		2.025.464,65	2.845.025,38

LEFALSI S.A.
ESTADO DE RESULTADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010
(Expresado en Dólares)

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
INGRESOS OPERACIONALES		
Ventas	384.800,00	336.486,00
Total De Ventas	384.800,00	336.486,00
Costo De Ventas		
Costo De Ventas	0,00	0,00
Utilidad Bruta En Ventas	384.800,00	336.486,00
Gastos Operacionales		
Gastos De Administración y Ventas	348.004,61	319.248,44
	0,00	
Gastos Financieros	0,00	
Total De Gastos	348.004,61	319.248,44
Utilidad Operacional	36.795,39	17.237,56
Utilidad No Operacional		
Otros Ingresos	0,00	0,00
Otros Egresos	10.951,86	0,00
Total Utilidad No Operacional	-10.951,86	0,00
Utilidad del Ejercicio Antes de Participación e Impuesto a la Renta		
	25.843,53	17.237,56
15% Participación Trabajadores	3.876,53	2.585,63
Utilidad Después De Participación	21.967,00	14.651,93
25% Impuesto A La Renta Causado	0,00	4.299,90
Utilidad Neta Del Ejercicio 2010	21.967,00	10.352,03

ESTADO DE EVOLUCION PATRIMONIAL COMPÀRATIVO

<u>CAPITAL SOCIAL</u>	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Saldo Inicial	800,00	800,00
Saldo Final	800,00	800,00
Reserva De Capital		
Saldo Inicial	700.000,00	700.000,00
Saldo Final	700.000,00	700.000,00
Pérdidas Acumuladas		
Saldo Inicial	-19.770,94	-19.770,94
Transferencia Recibida De Pérdidas Del Ejercicio	10.352,03	
Saldo Final	-9.418,91	-19.770,94
Utilidades Acumuladas		
Saldo Inicial	0,00	0,00
Saldo Final	0,00	0,00
Utilidad Del Ejercicio 2009		
Saldo Inicial	0,00	10.352,03
Utilidad Del Ejercicio 2010	25.843,53	0,00
(-) 15% Participación	3.876,53	0,00
Impuesto A Pagar A La Renta	10.687,65	0,00
Total	11.279,35	10.352,03
SALDO FIN DE AÑO	702.660,44	691.381,09

LEFALSI S.A.
ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010
(Expresado en Dólares)

EFFECTIVO RECIBIDO DE CLIENTES	
Efectivo Pagado A Proveedores Y Otros	-873.634,73
Otros Ingresos	0,00
Otros Egresos	<u>-10.951,86</u>
Efectivo Neto Provenientes De Actividades Operativas	-884.586,59
Efectivo En Actividades De Inversión	
Compras Activos Fijos	<u>-91.838,05</u>
Efectivo Neto Usado En Activ. De Operación	-91.838,05
Efectivo En Act. De Financiamientos	
Aumento Pres L/P	959.171,95
Aumento En Patrimonio	<u>0,00</u>
Efectivo Neto Y Sus Equivalentes	<u>-17.252,69</u>
Efectivo Al Inicio Del Año	<u>17.300,00</u>
Efectivo Neto Al Final Del Periodo	<u>47,31</u>

LEFALSI S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010
(Expresado en Dólar)

RESUMEN DE LAS PRINCIPALES PRÁCTICAS DE CONTABILIDAD.

LEFALSI S.A., (La compañía), fue constituida el 30 de Marzo del 2005 como Sociedad Anónima, y su domicilio Legal es en la Ciudad de Guayaquil Provincia del Guayas. La Compañía tiene como Actividad principal la actividad de Compra, Venta, Alquiler y Explotación de Bienes Inmuebles. La Actividad de la Compañía está regida por la Ley de Compañías y controlada por la Superintendencia de Compañías.

CAPITAL SOCIAL

El Capital de la compañía es de ochocientos dólares (US \$ 800.00) divididas en 800 acciones a razón de \$ 1.00 dólar americano por cada una de ellas.

PRINCIPALES PRINCIPIOS Y PRACTICAS DE CONTABILIDAD APLICADOS.

La compañía mantiene sus registros en partida doble en idioma nacional y moneda extranjera. De acuerdo a disposición de la ley de transformación Económica del Ecuador R. O. N° 345 del 13 de Marzo del 2000 con sujeción a los principios de contabilidad generalmente aceptados vigentes en el país emitidos por la Federación Nacional de Contadores sin perjuicio de las facultades que tiene la Superintendencia de Bancos y de Compañías para regular la contabilidad de las sociedades sujetas a su control. Para efectos tributarios se deberán considerar las modificaciones que a dichos principios fueren establecidas mediante Ley de Régimen Tributario Interno así como normas legales o reglamentarias tributarias expedidas para actividades o casos específicos.

De acuerdo a Disposición General Primera de la Ley de Transformación del Ecuador (R. O. No. 345 del 13 de Marzo del 2000) la contabilidad se llevará en dólares de los Estados Unidos de América y su capital se expresará en la misma moneda los Registros Contables relacionados con la compra o adquisiciones, deberán ser respaldados por facturas notas o boletos de ventas emitidas por los vendedores o proveedores.

LAS PROPIEDADES, MAQUINARIAS Y EQUIPOS., están contabilizados al costo de adquisición re-expresado como se menciona en la Nota K, las erogaciones por mantenimiento y reparaciones se cargan al gasto al incurrirse en ella las mejoras de importancia se capitalizan. El costo y la correspondiente

depreciación acumulada se eliminan de las cuentas al retirarse maquinarias y equipos, las ganancias y pérdidas por retiros se cargan al estado de resultados.

La depreciación de estos activos es cargada al estado de resultado y ha sido calculada sobre los costos originales más las re-expresión establecidas de acuerdo en las disposiciones vigentes, estas depreciaciones se calculan por el método de línea recta tomando como base la vida útil estimada de los activos.

Los años de vida útil de los activos son los siguientes:

<u>A C T I V O</u>	<u>PORCENTAJES</u>	<u>AÑOS</u>
Edificios	5	20
Maquinarias y Equipos	10	10
Instalaciones y Moldes	10	10
Muebles y Enseres	10	10
Vehículos	20	5
Equipo de Computación	33	3

PARTICIPACION EMPLEADOS (15%)., La compañía debe reconocer el 15% de sus utilidades a sus trabajadores de acuerdo a la legislación laboral. Este es registrado con cargo a los resultados del ejercicio en que se devenga.

IMPUESTO A LA RENTA (25%)., según la Ley de Régimen Tributario Interno todas las sociedades constituidas en el Ecuador, así como las sucursales de sociedades extranjeras no domiciliadas en el país. La tarifa para la Aplicación del Impuesto a la Renta es el 25% de la base imponible.

CONCILIACION TRIBUTARIA

Utilidad Del Ejercicio	0,00
15% Participación Empleados	0,00
Utilidad Antes De Impuesto	0,00
(+) Gastos No Deducibles	9.983,60
(-) Ingresos Exentos	0,00
(+) 5% Gasto S/Ing. Exento	0,00
(+) 15% Partc. Trab. Ing. Exentos	0,00
(-) Amortización De Pérdidas Acumuladas	0,00
Base Imponible	<u>9.983,60</u>
25% Impuesto A La Renta	2.495,90
(-) Anticipo De Impuesto A La Renta	30.700,00
(-) Retenciones En La Fuente	<u>0,00</u>
	-
Valor A Favor De La Compañía	<u>28.204,10</u>

A EFECTIVO	2010	2009
Caja	0,00	7,02
Bancos (1)	47,31	17.300,05
	<u>47,31</u>	<u>17.307,07</u>

2.- EFECTIVO

BANCO BOLIVARIANO	47,31	17.300,07
	<u>47,31</u>	<u>17.300,07</u>

C,- DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR

Clientes (1)	74.428,15	20.355,74
Anticipos Proveedores (2)	0,00	26.228,11
Otras Cuenta Por Cobrar (3)	48.500,00	0,00
Varios Deudores	0,00	0,00
Empleados	152,20	235,92
	<u>123.080,35</u>	<u>46.819,77</u>

1. Clientes

Heladosa	0,00	2.493,82
Cepec	74.428,15	0,00
Gendisca	0,00	17.861,62
	<u>74.428,15</u>	<u>20.355,44</u>

2. Anticipo A Proveedores

Fortunato Ruiz	0,00	14.460,85
Construccion Baquerizo	0,00	11.767,26
	<u>0,00</u>	<u>26.228,11</u>

3. Otras Cuentas Por Cobrar

Anticipo Por Compra De Terreno Telconet	48.500,00	0,00
	<u>48.500,00</u>	<u>0,00</u>

G. PAGOS ANTICIPADOS

Impuestos Anticipados (1)	299.047,25	333.601,32
Seguros	542,42	0,00
	<u>299.589,67</u>	<u>333.601,32</u>

1.- Impuestos Anticipados

Retenciones En La Fuente	30.700,00	44.698,55
Iva Bienes	0,00	2.631,26
Iva Servicios	0,00	154,20
Credito Tributario Iva	191.324,85	283.899,71
Retenciones Iva 70%	32.323,20	2.217,60
Pago En Exceso 2006	3.776,64	0,00
Pago En Exceso 2007	5.850,00	0,00
Pago En Exceso 2008	10.222,10	0,00
Pago En Exceso 2009	24.850,46	0,00
	<u>299.047,25</u>	<u>333.601,32</u>

Nota.- Se Debe Para La Próxima Presentación De Estados Financiera De Baja Las Cuentas De Los Años 2008, 2007 Y 2006

CC. DOCUMENTOS Y CUENTAS POR PAGAR

Proveedores (1)	102.336,56	454.308,64
Relacionados Por Pagar	0,00	66.434,19
Otras Cuentas Por Pagar	1.170,46	2.585,63
Obligaciones Con El Iess	0,00	129
	<u>103.507,02</u>	<u>523.457,46</u>

K.- PROPIEDADES, MAQUINARIAS Y EQUIPO

<u>CONCEPTO</u>	<u>SALDO AL</u> <u>31/01/10</u>	<u>COMPRAS</u>	<u>VENTAS/T</u> <u>RANSE</u>	<u>SALDO AL</u> <u>31/12/10</u>
<u>COSTO</u>				
Terrenos	44.671,50	0,00	0,00	44.671,50
Edificios	2.237.935,98	59.334,32	0,00	2.297.270,30
Muebles y Enséres	140,00	0,00	0,00	140,00
Equipos de Oficina	1.078,00	0,00	0,00	1.078,00
Maquinarias y Equipos	36.783,24	0,00	0,00	36.783,24
Instalaciones	303.449,02	32.503,73	0,00	335.952,75
Otros Activos	4.100,33	0,00	0,00	4.100,33
Equipos de Computación	1.200,00	0,00	0,00	1.200,00
	2.629.358,07	91.838,05	0,00	2.721.196,12
<u>DEPRECIACION</u>				
Edificios	145.827,88	133.860,64	19.837,64	259.850,88
Muebles y Enséres	23,33	14,04	0,00	37,37
Equipos de Oficina	172,69	112,65	0,00	285,34
Maquinarias y Equipos	3.371,80	3.678,30	0,00	7.050,10
Instalaciones	32.719,89	34.176,30	0,00	66.896,19
Otros Activos	0,00	0,00	0,00	0,00
Equipos de Computación	429,00	429,00	0,00	858,00
	182.544,59	172.270,93	19.837,64	334.977,88
	2.446.813,48	-80.432,88	-19.837,64	2.386.218,24

NOTA.- El valor de Depreciación de Edificios es por \$ 19,837,64 se debe a una Depreciación en exceso.

1. Proveedores Locales

Proveedores Nacionales Varios	20.236,56	0,00
Proveedores Del Exterior Varios	82.100,00	0,00
Chipale S.A.	0,00	102.378,33
Bananic S.A.	0,00	96.234,84
Vietmat S.A.	0,00	159.368,68
Girbovd S.A.	0,00	73.886,37
Instalasa	0,00	97,10
Constructora Baquerizo	0,00	9.571,46
T. Ronquillo	0,00	11.497,43
Agi	0,00	1.274,43
	102.336,56	454.308,64

3. OBLIGACIONES CON EL I.E.S.S.

Aporte Patronal	104,49	72,90
Aporte Individual 9,35 %	80,40	56,10
	184,89	129,00

DD. IMPUESTOS POR PAGAR

Iva Percibido	0,00	3168
Retencion Iva	252,69	125,94
Retenciones En La Fuente	220,40	281,97
	473,09	3.575,91

FF. GASTOS ACUMULADOS POR PAGAR

Beneficios Sociales	123,60	125,94
	123,60	125,94

JJ. PASIVOS A LARGO PLAZO

Acreeedores Varios	1.987.421,95	1.028.250,00
	1.987.421,95	1.028.250,00

1 ACREEDORES VARIOS

Geyoca	669.279,78	0,00
Otras Obligaciones L/P	396.192,17	0,00
Proveedores Del Exterior	0,00	117.100,00
Intereses Del Exterior	31.950,00	21.150,00
Alford Business	890.000,00	890.000,00
	1.987.421,95	1.028.250,00

NOTA .- Las deudas que se mantienen nuevas con GEYOCA son originadas en agosto del 2010, pagando lo que corresponde al corto plazo y reubicadas al largo plazo por el momento no generan intereses y aun no están definidas fecha de termino del mismo.

LL. CAPITAL SOCIAL

ACCIONISTAS	CANTIDAD	VALOR NOMINAL	VALOR PATRIMONIAL
Bellamar Asset Corp.	400,00	1	400,00
Lussac Overseas Corp.	400,00	1	400,00
	800,00		800,00

RESERVA LEGAL

De conformidad con la Ley las Sociedades Anónimas se deberá traspasar un 10% de las utilidades después de la participación de los trabajadores, hasta que la misma alcance por lo menos el 50% del capital social suscrito y pagado. Esta reserva no puede ser distribuida a los accionistas, excepto en caso de liquidación de la compañía, pero puede ser utilizada para absorber pérdidas o realizar aumentos de capital.

HECHOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de Diciembre del 2010 y la fecha de preparación de éstos estados financieros (Abril 07, 2011) no se produjeron eventos que en la opinión de la gerencia de la compañía pudieron tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros.