



LEFALSI S.A.

INFORME AUDITADO

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2008



**CONSULTORA PANAMERICAN MARTINEZ
Y ASOCIADOS CONMARTINEZ C. LTDA.
AUDITORES EXTERNOS INDEPENDIENTES**

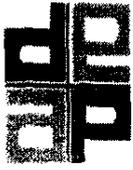
panamerican & asociados co.
CONSULTORES Y AUDITORES INDEPENDIENTES

LEFALSI S.A.

ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2008





**CONSULTORA PANAMERICAN MARTINEZ
Y ASOCIADOS CONMARTINEZ C. LTDA.
AUDITORES EXTERNOS INDEPENDIENTES**

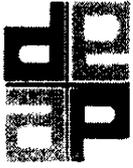
panamerican & asociados co.
CONSULTORES Y AUDITORES INDEPENDIENTES

**LEFALSI S.A.
31 DE DICIEMBRE DEL 2008**

CONTENIDO:

- ↪ Opinión del Auditor Independiente.
- ↪ Balance General.
- ↪ Estado de Resultados.
- ↪ Estado de Evolución del Patrimonio.
- ↪ Notas a los Estado Financieros.





**CONSULTORA PANAMERICAN MARTINEZ
Y ASOCIADOS CONMARTINEZ C. LTDA.
AUDITORES EXTERNOS INDEPENDIENTES**

panamerican & asociados co.
CONSULTORES Y AUDITORES INDEPENDIENTES

INFORME DE AUDITORIA INDEPENDIENTE

**A los Miembros del Directorio y Accionistas de
LEFALSI S.A.**

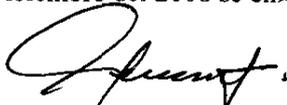
1. Hemos auditado el balance general de LEFALSI S.A., al 31 de Diciembre del 2008, y los correspondientes estado de resultados, evolución del patrimonio y el flujo de efectivo, por el año terminado en esa fecha. Los estados financieros son responsabilidad de la gerencia de la compañía. Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre los estados financieros basados en la auditoria que practicamos.

2. La auditoria fue efectuada de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas. Tales normas requieren que planifiquemos y realicemos nuestro trabajo con el objeto de obtener un grado razonable de seguridad de que los estados financieros no contienen errores de carácter significativo. Una auditoria incluye un examen basado en pruebas selectivas de la evidencia que respalda las informaciones y cifras mostradas en los estados financieros. Una auditoria también incluye la evaluación de los principios de contabilidad y de las estimaciones de importancia efectuadas por la Gerencia de la Compañía, así como también una evaluación de la presentación general de los estados financieros. Consideramos que la auditoria que efectuamos fundamenta razonablemente la opinión expresada a continuación.

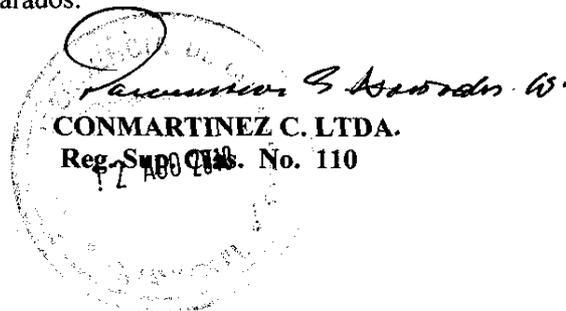
3. Como se explica en las políticas de contabilidad significativos los Estados Financieros mencionados en el párrafo 1 fueron preparados de acuerdo con normas contables establecidas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador las cuales están acorde con los principios de contabilidad generalmente aceptadas.

4. En nuestra opinión los estados financieros presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de LEFALSI S.A., al 31 de Diciembre del 2008, los resultados de sus operaciones y los flujos de efectivos por el año terminado en esa fecha de conformidad con los principios de contabilidad generalmente aceptados establecidos o autorizados por la Superintendencia de Compañías del Ecuador.

5. Nuestra opinión sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias de LEFALSI S.A., como sujeto pasivo por obligación propia y agente de retención del ejercicio terminado al 31 de Diciembre del 2008 se emiten por separados.


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

**Guayaquil, Ecuador
Agosto 10, 2010**



LEFALSI S.A.
BALANCE GENERAL
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2008

ACTIVO CORRIENTE	NOTAS	
Efectivo	A	3.813,59
Documentos y Cuentas por Cobrar	C	8.479,38
Pagos Anticipados	G	292.137,71
Total de Activo Corriente		304.430,68
Propiedad, Planta y Equipo	K	2.374.046,54
Cargos Diferidos	P	791,93
Total del Activo		<u>2.679.269,15</u>
Pasivo y Patrimonio de los Accionistas		
Pasivo Corriente		
Documentos y Cuentas por Pagar	CC	970.283,94
Impuestos por Pagar	DD	7.057,91
Gastos Acumulados por Pagar	FF	448,01
Total Pasivo Corriente		977.789,86
Pasivo a Largo Plazo	JJ	1.020.450,00
Total Pasivo		<u>1.998.239,86</u>
Patrimonio de los Accionistas		
Capital Social	LL	800,00
Reserva de Capital		700.000,00
Pérdida Acumulada		-3.262,53
Pérdida presente		-16.508,18
Total Patrimonio de los Accionistas		681.029,29
Total del Pasivo y Patrimonio de los Accionistas		<u>2.679.269,15</u>

LEFALSI S.A.
ESTADO DE RESULTADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2008

INGRESOS OPERACIONALES

Ventas 12 %	<u>119.207,38</u>
Total de Ventas	<u>119.207,38</u>
Utilidad Bruta en Ventas	<u>119.207,38</u>

Gastos Operacionales

Gastos de Administración y Ventas	<u>135.715,56</u>
Pérdida Operacional	<u>-16.508,18</u>
Pérdida del Ejercicio	<u><u>-16.508,18</u></u>

LEFALSI S.A.
ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2008

	CAPITAL SOCIAL	FUTURO AUMENTO DE CAPITAL	UTILIDAD/ PERDIDA ACUMULADA	UTILIDAD/ PERDIDA EJERCICIO	TOTAL
Saldo 31 de Diciembre del 2007	800,00	700.000,00	-3.262,53	0,00	697.537,47
Utilidad del Ejercicio				-16.508,18	0,00
Saldo al 31 de Diciembre del 2008	800,00	700.000,00	-3.262,53	-16.508,18	681.029,29

LEFALSI S.A.
ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009

Flujo de Efectivo en Actividades de Operación	
Flujo de Efectivo Recibido de Clientes	110.728,00
Efectivo Pagado a Proveedores	<u>1.246.682,13</u>
Efectivo Neto Provenientes de Actividades de Operación	1.357.410,13
Flujo de Efectivo en Actividades de Inversión	
Compras Activos Fijos	<u>-2.374.046,54</u>
Efectivo Neto Usado en Actividades de Operación	2.374.046,54
Flujo de Efectivo en Actividades de Financiamiento	
Pasivos a Largo Plazo	<u>1.020.450,00</u>
Efectivo Neto y Sus Equivalentes	<u>3.813,59</u>
Efectivo Neto Al Final del Periodo	<u>3.813,59</u>

LEFALSI S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2008
(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

Pérdida del Ejercicio	-16.508,18
Pérdida antes del Impuesto	-16.508,18
(+) Gastos No Deducibles	1.377,36
Base Imponible	-15.130,82
(-)Retenciones en la Fuente	10.222,10
Saldo a Favor del Contribuyente	-10.222,10

A. EFECTIVO

Caja (1)	1,02
Banco (2)	<u>3.812,57</u>
	3.813,59

2. Banco

Banco Bolivariano	<u>3.812,57</u>
	3.812,57

C. DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR

Clientes (1)	6.679,38
Anticipos a Proveedores (2)	<u>1.800,00</u>
	8.479,38

1. Clientes

Heladosa	1.746,04
Alicorp	1.279,89
Keystone	<u>3.653,45</u>
	6.679,38

2. Anticipo a Proveedores

AGI	<u>1.800,00</u>
	1.800,00

G. PAGOS ANTICIPADOS

Impuestos Anticipados (1)	<u>292.137,71</u>
	292.137,71

1. Impuestos Anticipados Impuesto a la Renta Retenido

Anticipo Impuesto a la Renta	2.231,45
Retenciones 8 %	18.331,22
Retenciones 1 %	<u>685,51</u>
	21.248,18

Crédito Tributario IVA

IVA Bienes	3.033,90
IVA Servicios	1.266,91
Crédito Tributario IVA	264.325,30
Retenciones IVA 70 %	<u>2.243,42</u>
	270.889,53

K. PROPIEDADES, MAQUINARIAS Y EQUIPO

CONCEPTO	SALDO AL 01/01/2008	SALDO AL 31/12/2008
<u>COSTO</u>		
Terrenos	44.671,50	44.671,50
Edificios	2.042.659,36	2.042.659,36
Muebles y Enseres	1.218,00	1.218,00
Equipos de Computación	1.200,00	1.200,00
Maquinarias y Equipos	305.693,54	305.693,54
	2.395.442,40	2.395.442,40
<u>DEPRECIACION</u>		
Edificios	16.842,32	16.842,32
Muebles y Enseres	51,36	51,36
Equipo de Computación	99,00	99,00
Maquinarias y Equipos	4.403,18	4.403,18
	21.395,86	21.395,86
	2.374.046,54	2.374.046,86

P. Cargos Diferidos

Seguros Pre-pagados	791,93
	<u>791,93</u>

CC. DOCUMENTOS Y CUENTAS POR PAGAR

Proveedores Locales (1)	518.950,53
Relacionados por Pagar	451.225,91
Obligaciones con el IESS (2)	107,50
	<u>970.283,94</u>

1. Proveedores Locales

Chipale S.A.	102.378,33
Bananic S.A.	96.234,84
Vietmat S.A.	159.368,68
Girbovd S.A.	73.886,37
Instalasa	5.068,31
Constructora Baquerizo	9.571,46
T. Ronquillo	38.972,58
AGI	3.149,92
René Rivera	357,96
EcoServicios	38,60
Constructora Ferrero	10.454,51
Fortunato Ruíz	19.468,97
	<u>518.950,53</u>

2. Obligaciones con el IESS

Aporte Individual	46,75
Aporte Patronal	60,75
	<u>107,50</u>

DD. IMPUESTOS POR PAGAR

Retención Impuesto a la Renta (1)	1.405,60
Retención IVA (2)	2.447,43
IVA Percibido	3.204,88
	<u>7.057,91</u>

(1) Retención Impuesto a la Renta

Retención 1 %	176,03
Retención 2 %	52,28
Retención 8 %	1.177,29
	<u>1.405,60</u>

2. Retención IVA

Retención IVA 100 %	1.765,93
Retención IVA 70 %	52,08
Retención IVA 30 %	629,42
	<u>2.447,43</u>

FF. GASTOS ACUMULADOS POR PAGAR

Beneficios Sociales (1)	<u>448,01</u>
	448,01

1. Beneficios Sociales

Décimo Tercero	41,76
Décimo Cuarto Sueldo	166,70
Vacaciones	114,49
Fondo de Reserva	125,06
	<u>448,01</u>

JJ. PASIVOS A LARGO PLAZO

Proveedores Exterior	48.350,00
Intereses del Exterior	82.100,00
Alford Business	890.000,00
	<u>1.020.450,00</u>

Nota: La Compañía posee las siguientes obligaciones a Largo Plazo:

Goofrey Mullen Inc. Por concepto de reembolso del Exterior	48.350,00
Alford Business Interés 1.50 % Inicio de Diciembre del 2007	82.100,00
Alford Business Deuda Diciembre del 2007	890.000,00
	<u>890.000,00</u>

LL. CAPITAL SOCIAL

ACCIONISTAS	PORCENTAJE	CANTIDAD	VALOR NOMINAL	VALOR PATRIMONIAL
BellaMar asset Corp.	50.00	400	1	400,00
Lussac Overseas Corp.	50.00	400	1	400,00
	<u>100%</u>	<u>800</u>		<u>800,00</u>

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 2008 y la fecha de preparación de éstos estados financieros (Agosto 10, 2010) no se produjeron eventos que en la opinión de la gerencia de la compañía pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros.