65492

LEMANTOP S.A.

ADMINISTRACION DE BIENES INMUEBLES

Panamericana Norte Km. Doce s/n y
Entrada A Llano Grande
Telef 2 824 797
Quito Ecuador

Quito, 18 de Noviembre 2010

Señores:
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
Ciudad,

De mi consideración:

Por medio de la presente adjunto Informe original de Auditoría correspondiente a la empresa **LEMATOP S.A,** realizado por la empresa **EGAS & DAZA CO.**, con expediente No **65492,** entregados por parte de la auditoría para nosotros.

Por la favorable atención a la presente, anticipo mis agradecimientos.

Atentamente,

LEMANTOP S.A.

Dra. Carmita Osorio
CONTADORA GENERAL
LEMATOP S.A.

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS
22 NOV. 2010
OPERADOR 1
QUITO

Egas & Daza Co.
ASESORES EMPRESARIALES

Auditores
Consultores
Contadores Públicos

REG. FIRMA AUDITORA Nº. 053
REG. FIRMA CONTADORES Nº. 042

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS
22 NOV. 2010
OPERADOR 1
QUITO

" LEMANTOP S. A. "

ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO
EL 31 DE DICIEMBRE DE 2.009
CON EL INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

Isla Isabela N44 - 108 y Río Coca
☎ 2466-826 FAX: 2272-294
Email: egasdaza@cablemodem.com.ec
Quito - Ecuador

" LEMANTOP S.A."

ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE 2.009

Contenido	Páginas N°
➢ Informe de los Auditores Independientes	1-2
➢ Balance General	3
➢ Estado de Resultados	4
➢ Balance Comparativo	5
➢ Estado de Evolución del Patrimonio	6
➢ Estado de Flujos de Efectivo	7-8
➢ Notas a los Estados Financieros	9-16

Egas &Daza Co.
ASESORES EMPRESARIALES

REG. FIRMA AUDITORA Nº. 053
REG. FIRMA CONTADORES Nº. 042

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2.009

A LOS SEÑORES ACCIONISTAS Y DIRECTORES DE "LEMANTOP S.A."

1. Hemos auditado los Balances Generales adjuntos de **"LEMANTOP S.A."** al 31 de Diciembre de 2.009 y los correspondientes Estados de Resultados, Evolución del Patrimonio y Estado de Flujo de Efectivo que le son relativos por el año terminado en esa fecha. Estos Estados Financieros son de responsabilidad de la Gerencia de la Compañía. Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre dichos Estados Financieros basada en nuestra Auditoría.

2. Nuestra Auditoria se efectuó de acuerdo a las normas de Auditoría generalmente aceptadas en el Ecuador. Estas normas requieren que planifiquemos y ejecutemos la Auditoría de tal manera que podamos obtener una seguridad que los Estados Financieros están libres de errores importantes de revelación. La Auditoría incluye, en base a pruebas selectivas, el examen de la evidencia que soporta las cifras y revelaciones de los Estados Financieros, incluye también la evaluación de principios de contabilidad utilizados, disposiciones legales emitidas en la República del Ecuador y de las estimaciones significativas efectuadas por la Gerencia, así como la evaluación de la presentación de los Estados Financieros en conjunto. Consideramos que nuestra Auditoría provee una base razonable para expresar una opinión.

3. Como se explica en la Nota 2, la Compañía prepara sus Estados Financieros y lleva sus registros de Contabilidad de conformidad con Normas Ecuatorianas de Contabilidad-NEC, emitidas por la Federación Nacional de Contadores del Ecuador y adoptadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador, las cuales difieren en ciertos aspectos de los principios de Contabilidad generalmente aceptados.

Isla Isabela N44 - 108 y Río Coca ☎ • 2456-825 FAX: 2272-294 Quito - Ecuador
Email: egasdaza@cablemodem.com.ec

4. En nuestra opinión, los referidos Estados Financieros antes mencionados presentan **RAZONABLEMENTE**, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de **"LEMANTOP S.A."** al 31 de Diciembre de 2009, el resultado de sus operaciones por el año terminado es esa fecha, de acuerdo con normas y principios de contabilidad generalmente aceptados y disposiciones legales autorizadas o establecidas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador.

5. De acuerdo con Resolución SRI No.9170104 de enero 21 de 2.004, el informe sobre el cumplimiento de obligaciones tributarias será presentado previa la elaboración por **LEMANTOP S. A.** de los 12 anexos y plantilla requeridos, mismos que serán objeto de revisión por Auditoría Externa.

SC - RNAE N° 053
Abril, 27 del 2.010
Quito - Ecuador

C.P.A. Jaime E. Egas Daza
Gerente Auditoría (Socio)
Registro N° 3511

"LEMANTOP S.A. "

BALANCE GENERAL
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2.009

ACTIVOS				**PASIVOS**			
ACTIVOS CORRIENTES				**PASIVOS CORRIENTES**			
IMPUESTOS ANTICIPADOS	(NOTA 3)	71.110,11		SOBREGIRO BANCARIO	(NOTA 6)	122.811,69	
				CUENTAS POR PAGAR	(NOTA 7)	352,74	
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES			71.110,11	OTRAS CUENTAS POR PAGAR	(NOTA 8)	16.677,99	
				ANTICIPO CLIENTES	(NOTA 9)	6.666,66	
				IMPUESTOS POR PAGAR	(NOTA 10)	9.793,43	
ACTIVOS NO CORRIENTES				IESS POR PAGAR	(NOTA 11)	548,41	
				OBLIGACIONES PATRONALES	(NOTA 12)	38.436,24	
ACTIVOS FIJOS	(NOTA 4)	2.548.271,48		PREST. ACCIONISTAS POR PAGA	(NOTA 13)	76.742,00	
ACTIVOS DIFERIDOS	(NOTA 5)	99.227,59					
				TOTAL PASIVO CORRIENTE			272.029,16
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES			2.647.499,07				
				TOTAL PASIVOS			272.029,16
				PATRIMONIO			
				CAPITAL SOCIAL	(NOTA 14)	50.000,00	
				RESERVAS	(NOTA 15)	2.234.435,26	
				RESULTADO DEL EJERCICIO	(NOTA 16)	162.144,76	
				TOTAL PATRIMONIO			2.446.580,02
TOTAL ACTIVOS			2.718.609,18	TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO			2.718.609,18

LAS NOTAS QUE SE ADJUNTAN FORMAN PARTE INTEGRANTE DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

"LEMANTOP S.A."
ESTADO DE RESULTADOS
DEL 1° DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2.009

INGRESOS		
INGRESOS OPERACIONALES		
Ingresos por Alquileres	558.700,00	558.700,00
(-) COSTO DE VENTAS		
Adecuaciones	-7.191,44	
Mantenimiento edificaciones	-1.815,70	-9.007,14
UTILIDAD BRUTA EN VENTAS		549.692,86
(-) GASTOS OPERACIONALES		
Gastos Generales	-87.730,65	
Gastos de Personal	-4.694,65	
Amortización	-19.845,60	
Depreciación	-182.035,13	-294.306,03
UTILIDAD OPERACIONAL		255.386,83
(+) INGRESOS NO OPERACIONALES		
Ingresos por Intereses	4,00	
Redondeo de decimales	0,17	
Otros Ingresos	26,88	31,05
(-) GASTOS NO OPERACIONALES		
Gastos Bancarios	-1.046,30	-1.046,30
Utlidad del Ejercicio antes del 15% Particip. Trabajad e Impto. a la Renta		254.371,58
(-)15% Participación Trabajadores		-38.155,74
(-) 25% Impuesto a la Renta (Según Conciliación Tributaria)		-54.071,08
UTILIDAD NETA 2.009		162.144,76

" LEMANTOP S.A."

BALANCE COMPARATIVO
DICIEMBRE 2.008 - DICIEMBRE 2.009

CUENTAS	SALDO AL 31/12/2.008	SALDO AL 31/12/2.009	AUMENTOS	DISMINUCIONES
ACTIVOS				
ACTIVOS CORRIENTES				
Caja	-	-	-	-
Bancos	4.861,89	-	-	4.861,89
Otras Cuentas por Cobrar	-	-	-	-
Inventarios	-	-	-	-
Impuestos Anticipados	83.227,10	71.110,11	-	12.116,99
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES	88.088,99	71.110,11	-	16.978,88
ACTIVOS NO CORRIENTES				
Activos Fijos	3.485.174,90	3.526.782,04	41.607,14	-
(-) Depreciación Acumulada Activos Fijos	-796.475,43	-978.510,56		182.035,13
Activos Diferidos	119.073,19	99.227,59		19.845,60
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES	2.807.772,66	2.647.499,07	41.607,14	201.880,73
TOTAL ACTIVOS	2.895.861,65	2.718.609,18	41.607,14	218.859,61
			177.252,47	
PASIVOS				
PASIVOS CORRIENTES				
Sobregiro Bancario	-	122.811,69	122.811,69	-
Cuentas por Pagar	352,74	352,74	-	-
Otras Cuentas por Pagar	15.288,00	16.677,99	1.389,99	-
Anticipo Clientes	-	6.666,66	6.666,66	-
Impuestos por Pagar	6.420,72	9.793,43	3.372,71	-
Obligaciones Patronales	382,66	38.436,24	38.053,58	-
IESS por Pagar	32.561,06	548,41	-	32.012,65
Préstamos Accionistas por Pagar	226.242,00	76.742,00	-	149.500,00
TOTAL PASIVO CORRIENTE	281.247,18	272.029,16	172.294,63	181.512,65
TOTAL PASIVOS	281.247,18	272.029,16	172.294,63	181.512,65
PATRIMONIO				
Capital Social	50.000,00	50.000,00	-	-
Reserva Legal	25.000,00	25.000,00	-	-
Reserva de Capital	2.209.435,26	2.209.435,26	-	-
Resultado de Ejercicios Anteriores	204.974,76	-	-	204.974,76
Resultado del Ejercicio	125.204,45	162.144,76	36.940,31	-
TOTAL PATRIMONIO	2.614.614,47	2.446.580,02	36.940,31	204.974,76
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	2.895.861,65	2.718.609,18	209.234,94	386.487,41
			177.252,47	

" LEMANTOP S. A. "
MOVIMIENTO PATRIMONIAL
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2.009

FECHA	DETALLE	CAPITAL SOCIAL	RESERVA LEGAL	RESERVA DE CAPITAL	RESULTADO EJERCICIOS ANTERIORES	RESULTADO DEL EJERCICIO	TOTAL PATRIMONIO
	SALDO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2.008	50.000,00	25.000,00	2.209.435,26	204.974,76	125.204,45	2.614.614,47
01-Ene-09	Transferencia de Utilidad Ejercicio 2008 a Utilidades de Ejercicios Anteriores				125.204,45	-125.204,45	
23-Dic-09	Repartición a los Accionistas				-330.179,21		-330.179,21
31-Dic-09	**Utilidad del Ejercicio antes 15% Participac. Trabajadores y 25% Impuesto a la Renta**					**254.371,58**	**254.371,58**
	(-)15% Participación Trabajadores					-38.155,74	-38.155,74
	(-) 25% Impuesto a la Renta					-54.071,08	-54.071,08
	SALDO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2.009	**50.000,00**	**25.000,00**	**2.209.435,26**	**-**	**162.144,76**	**2.446.580,02**

"LEMANTOP S.A."
ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2.009

ACTIVIDADES DE OPERACIÓN			
Efectivo	Recibido por Recaudo de Clientes	565.366,66	
Efectivo	Pagado Proveedores Adecuaciones y Mant.	-9.007,14	
Efectivo	Pagado por Gastos Operacionales	-87.730,65	
Efectivo Generado por Operación			468.628,87
Efectivo	Pagado a Empleados	-36.809,46	
Efectivo	Pagado Impuestos	-38.581,38	
Efectivo	Pagado por Otras Cuentas por Pagar	1.389,99	
Efectivo	Préstamos Accionistas por Pagar	-149.500,00	
Efectivo	Pagado por Otros Gastos	-1.046,30	
Efectivo	Recibido por Otros Ingresos	31,05	-224.516,10
Flujo de Efectivo Generado en actividades de Operación			**244.112,77**
ACTIVIDADES DE INVERSION			
Compra/ Venta Activos Fijos		-41.607,14	
Flujo de Efectivo Generado en actividades de Inversión			-41.607,14
ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO			
Recibido Sobregiros Bancarios		122.811,69	
Flujo de Efectivo Generado en actividades de Financiamiento			122.811,69
AUMENTO EN EFECTIVO			**325.317,32**
EFECTIVO AL 31 DICIEMBRE DEL 2.008			4.861,89
VALORES QUE NO REPRESENTAN EFECTIVO			
Repartición a los Accionistas		-330.179,21	
Flujo de Efectivo Generado en actividades que no representan efectivo			-330.179,21
EFECTIVO AL 31 DICIEMBRE DEL 2.009			0,00

" LEMANTOP S.A."
CONCILIACIÓN DE LA UTILIDAD NETA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2.009

ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		
Utilidad Neta Año 2.009		162.144,76
PARTIDAS QUE NO AFECTAN EL EFECTIVO		
Amortización	19.845,60	
Depreciación	182.035,13	201.880,73
Efectivo Generado por Operación		364.025,49
CAMBIOS EN PARTIDAS OPERACIONALES		
(+) Disminución Impuestos Anticipados	12.116,99	
(+) Disminución Otras Cuentas por Pagar	1.389,99	
(+) Disminución Anticipo Clientes	6.666,66	
(+) Disminución Impuestos por Pagar	3.372,71	
(-) Disminución Obligaciones Patronales	38.053,58	
(+) Aumento IESS por Pagar	-32.012,65	
(-) Aumento Préstamos Accionistas por Pagar	-149.500,00	-119.912,72
Flujo de Efectivo Generado en las Actividades de Operación		244.112,77

" LEMANTOP S. A."

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2.009

1.- IDENTIFICACIÓN DE LA COMPAÑÍA

La Compañía "Lemantop Sociedad Anónima" fue constituida en la República del Ecuador, en la ciudad de Guayaquil el 02 de octubre de 1.991 como, y su objetivo social es la compra venta para sí de bienes inmuebles y la administración de los mismos, pudiendo realizar toda clase de actos y celebrar toda clase de contratos propios de la actividad inmobiliaria, relacionados con su objeto y permitidos por la ley. Se realizó el cambio de domicilio a la ciudad de Quito y la consecuente reforma a los estatutos mediante escritura otorgada en la ciudad de Quito el 21 de marzo de 1.995 ante el notario décimo noveno Dr. Adolfo Benítez Pozo, así mismo hizo el aumento de capital a $600,00.

De conformidad a lo estipulado en el Art. 38 del Reglamento a la Ley de Régimen Tributario Interno, la empresa procedió al Aumento de Capital el 13 de octubre del 2008 por el valor de $49.200,00. Este aumento se halla debidamente inscrita en el Registro Mercantil, bajo el número 4018, tomo 139 y mediante resolución N° 08QIJ.004272 emitida por la Superintendencia de Compañías el 20 de noviembre del 2008.

Tributariamente se identifica con el RUC # 0991179399001

2- PRINCIPIOS Y/O PRÁCTICAS CONTABLES

A continuación se resumen los principales principios y/o prácticas contables seguidas por la compañía en la preparación de sus estados financieros en base a la acumulación de acuerdo a principios contables de aceptación general y disposiciones legales emitidas en la República del Ecuador.

a) BASES DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

La empresa mantiene sus registros contables en dólares, de acuerdo con normas de contabilidad - NEC, emitidas por la Federación Nacional de Contadores del Ecuador y adoptadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador, las que son utilizadas obligatoriamente en la preparación y presentación de los Estados Financieros.

b) ACTIVOS FIJOS

Están presentados al costo histórico, incluyendo la aplicación de la NEC-17 al 31 de marzo del 2.000.

Las ganancias o pérdidas por ventas y retiros de los mismos y las reparaciones y/o mantenimiento se incluye en los resultados del ejercicio en que ocurren.

Las mejoras y renovaciones importantes son capitalizadas y los activos reemplazados, si los hay, son retirados (dados de baja en libros).

c) DEPRECIACIÓN DE ACTIVOS FIJOS

La Depreciación de Activos Fijos es calculada sobre valores originales en base al método de línea recta, en función de la vida útil estimada de los respectivos activos, según el Reglamento para la aplicación de la Ley de Régimen Tributario Art.20 numeral 6.

1) Inmuebles (excepto terrenos)	5 % anual
2) Instalaciones, maquinarias, equipos y muebles	10% anual
3) Vehículos	20% anual
4) Equipo de Cómputo y Software	33% anual

d) RECONOCIMIENTO DEL INGRESO

El ingreso es reconocido, cuando los activos son vendidos, siendo esta la base del reconocimiento del principio de realización.

e) PROVISIÓN DE IMPUESTO A LA RENTA

La provisión para impuesto a la renta se debe calcular en aplicación a lo determinado en el Art. 38 del Reglamento a la Ley de Régimen Tributario Interno:

LEY REFORMATORIA PARA LA EQUIDAD TRIBUTARIA

Art.92.- Sustitúyase el segundo inciso del Art.37 de la Ley de Régimen Tributario Interno por el siguiente:
Las sociedades que reinviertan sus utilidades en el país podrán obtener una reducción de 10 puntos porcentuales de la tarifa del impuesto a la Renta sobre el monto reinvertido, siempre y cuando lo destinen a la adquisición de maquinarias nuevas o equipos nuevos que se utilicen para su actividad productiva y efectúen el correspondiente aumento de capital, el mismo que se perfeccionará con la inscripción en el respectivo Registro Mercantil hasta el 31 de diciembre del ejercicio impositivo posterior a aquel en que se generaron las utilidades materia de la reinversión.

f) PARTICIPACIÓN A TRABAJADORES

De conformidad con disposiciones legales, la compañía debe pagar a sus trabajadores una participación del 15% sobre las utilidades del ejercicio, antes de aplicar la conciliación tributaria.

NOTA 3 .- IMPUESTOS ANTICIPADOS

Incluye:

Impuesto Valor Agregrado	71.110,11	71.110,11

NOTA 4 .- ACTIVOS FIJOS

(VER ANEXO)

NOTA 5 .- ACTIVOS DIFERIDOS

Incluye:

Gastos Diferidos	198.455,47	
(-) Amortización Acumulada Año 2.007	-99.227,88	99.227,59

NOTA 6 .- SOBREGIRO BANCARIO

Incluye:

Banco Internacional Cta. Cte.	090-060443-2	122.811,69	122.811,69

NOTA 7 .- CUENTAS POR PAGAR

Incluye:

Cuentas por Pagar	352,74	352,74

NOTA 8 .- OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Incluye:

Garantías Alquileres Kia.	15.288,00	
Otras Cuentas por Pagar	1.389,99	16.677,99

NOTA 4.- ACTIVOS FIJOS

CUENTAS	SALDO AL 31/12/2.008	AUMENTOS	TRANSF	DISMINUC.	DEPRECIACIÓN 2.009	SALDO AL 31/12/2.009
Edificaciones	3.429.760,76					3.429.760,76
Muebles y Enseres	5.357,14					5.357,14
Vehículos	50.057,00	41.607,14				91.664,14
(-) Depreciación Acumulad	-796.475,43				-182.035,13	-978.510,56
TOTAL	2.688.699,47	41.607,14	-	-	-182.035,13	2.548.271,48

NOTA 9 .- ANTICIPO CLIENTES

Incluye:

Anticipo Clientes	6.666,66	6.666,66

NOTA 10.- IMPUESTOS POR PAGAR

Incluye:

Impuesto a la Renta Cía. 2.009	9.374,98	
Retenciones en la Fuente	418,45	9.793,43

NOTA 11 .- IESS POR PAGAR

Incluye:

Aporte IESS por Pagar	215,04	
Provisión Fondos de Reserva	333,37	548,41

NOTA 12 .- OBLIGACIONES PATRONALES

Incluye:

Provisión Décimo Tercer Sueldo	62,50	
Provisión Décimo Cuarto Sueldo	218,00	
15% Participación Tabajadores 2.009	38.155,74	38.436,24

NOTA 13 .- PRESTAMOS ACCIONISTAS POR PAGAR

Incluye:

Préstamos Accionistas por Pagar	76.742,00	76.742,00

NOTA 14 .- CAPITAL SOCIAL

Incluye:

Capital Social	a)	50.000,00	50.000,00

a) Capital Social

Incluye:

Accionista	Porcentaje	Valor
Bathgate Properties Lte	90,00%	45.000,00
Ybarz Abedrabbo Maha Dalal	10,00%	5.000,00
	100,00%	50.000,00

NOTA 15 .- RESERVAS

Incluye:

Reserva Legal	25.000,00	
Reserva de Capital	2.209.435,26	2.234.435,26

NOTA 16 .- RESULTADO DEL EJERCICIO

Incluye:

Utlidad del Ejercicio antes del 15% Particip. Trabajad e Impto. a la Renta	254.371,58	
(-)15% Participación Trabajadores	-38.155,74	
(-) 25% Impuesto a la Renta (Luego de Conc.Trib.)	-54.071,08	
Utilidad Neta 2.009		162.144,76

NOTA 17.- RESERVA LEGAL

De conformidad con la Ley de Compañías, Art. 297, de la utilidad neta anual debe transferirse una cantidad no menor del 10% para formar la Reserva Legal hasta que ésta alcance por lo menos el 50% del Capital Suscrito.

Dicha reserva no es disponible para el pago de dividendos en efectivo, pudiendo ser capitalizada o utilizada para absorber pérdidas.

NOTA 18.- EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de Diciembre de 2.009 y la fecha de elaboración de este informe (27 de Abril de 2.010) no han ocurrido eventos que en la opinión de la administración de la compañía pudieran tener un efecto importante sobre los Estados Financieros.