" LEMANTOP S. A."

ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO
EL 31 DE DICIEMBRE DE 2.010
CON EL INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

" LEMANTOP S.A."

ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE 2.010

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 & ASOCIADOS C. LTDA.
ASESORES EMPRESARIALES

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

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2.010

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

1. Hemos auditado los estados financieros adjuntos de **"LEMANTOP S. A.",** los cuales comprenden el balance general, al 31 de diciembre de 2.010 y el correspondiente Estado de Resultados, Estado de Evolución del Patrimonio y de Flujos de Efectivo por el año terminado a esa fecha, el resumen de las políticas de contabilidad significativas y otras notas explicativas.

2. La administración de la compañía es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con las normas ecuatorianas de contabilidad y normas internacionales de contabilidad. Esta responsabilidad incluye: diseñar, implementar y mantener el control interno relevante para la preparación y presentación razonable de los estados financieros que estén libres de representaciones erróneas de importancia relativa, ya sea debido a fraude o error; seleccionando y aplicando políticas contables apropiadas, y realizando estimaciones contables que sean razonables en las circunstancias.

3. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros para lo cual, efectuamos nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría respecto al año 2.010. Dichas normas requieren que cumplamos con requerimientos éticos así como que planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener una seguridad razonable sobre si los estados financieros están libres de representaciones erróneas de importancia relativa.

   Una auditoría incluye aplicar procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los montos y revelaciones en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de representación errónea de importancia relativa en los estados financieros, ya sea debido a fraude o a error. Al efectuar esas evaluaciones del riesgo, el auditor considera el control interno relevante para la preparación y presentación razonable de los estados financieros por la entidad, para diseñar los procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el fin de expresar una opinión sobre la efectividad

del control interno de la entidad. Una auditoría también incluye evaluar lo apropiado de las políticas contables utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables hechas por la administración, así como evaluar la presentación general de los estados financieros.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión de auditoría.

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 2010, 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. Mediante resolución de la *Superintendencia de Compañías* Nº 06.Q.ICI. – 003 del 21 de agosto del 2006, publicada en el registro oficial Nº 348 del 4 de septiembre del mismo año, se decide adoptar las Normas Internacionales de Auditoría y Aseguramiento "NIAA" para ser aplicadas obligatoriamente en las auditorías realizadas a empresas ecuatorianas a partir del 1 de enero del 2009.

6. De acuerdo con la Resolución SRI No. NAC – D GERCGC 10 – 00139 de abril 26 de 2.010, el informe sobre el cumplimiento de obligaciones tributarias será presentado hasta el 31 de julio del 2.011, previa la elaboración por **"LEMANTOP S. A."** de los 12 anexos y plantilla requeridos, mismos que serán objeto de revisión por Auditoría Externa.

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS
04 MAYO 2011
OPERADOR 20
QUITO

SC – RNAE N° 053
Abril, 25 de 2.011
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 2.010

ACTIVOS				**PASIVOS**			
ACTIVOS CORRIENTES				**PASIVOS CORRIENTES**			
BANCOS	(NOTA 3)	1.381,67		CUENTAS POR PAGAR	(NOTA 8)	352,74	
INVERSIONES	(NOTA 4)	180.000,00		OTRAS CUENTAS POR PAGAR	(NOTA 9)	16.538,27	
IMPUESTOS ANTICIPADOS	(NOTA 5)	56.501,99		IMPUESTOS POR PAGAR	(NOTA 10)	7.461,04	
				IESS POR PAGAR	(NOTA 11)	601,00	
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES			237.883,66	OBLIGACIONES PATRONALES	(NOTA 12)	37.449,15	
				TOTAL PASIVO CORRIENTE			62.402,20
ACTIVOS NO CORRIENTES							
				TOTAL PASIVOS			62.402,20
ACTIVOS FIJOS	(NOTA 6)	2.349.572,01					
ACTIVOS DIFERIDOS	(NOTA 7)	79.381,99		***PATRIMONIO***			
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES			2.428.954,00	CAPITAL SOCIAL	(NOTA 13)	50.000,00	
				RESERVAS	(NOTA 14)	2.234.435,26	
				RESULTADO EJERCICIOS ANTERIORES	(NOTA 15)	162.144,76	
				RESULTADO DEL EJERCICIO	(NOTA 16)	157.855,44	
				TOTAL *PATRIMONIO*			2.604.435,46
TOTAL ACTIVOS			**2.666.837,66**	**TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO**			**2.666.837,66**

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

"LEMANTOP S.A."
ESTADO DE RESULTADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2.010

INGRESOS		
INGRESOS OPERACIONALES		
Ventas por Alquileres	564.450,00	
Venta de Activos	8.679,98	573.129,98
(-) COSTO DE VENTAS		
Adecuaciones	-52.536,48	-52.536,48
UTILIDAD BRUTA EN VENTAS		**520.593,50**
(-) GASTOS OPERACIONALES		
Gastos de Personal	-16.400,90	
Gastos Generales	-47.080,01	
Gasto Amortización de Diferidos	-19.845,60	
Gasto Depreciación Activos Fijos	-189.522,31	-272.848,82
UTILIDAD OPERACIONAL		**247.744,68**
(+) INGRESOS NO OPERACIONALES		
Redondeo de decimales	0,24	
Otros Ingresos	5,34	5,58
(-) GASTOS NO OPERACIONALES		
Gastos Bancarios	-133,88	-133,88
Utlidad del Ejercicio antes del 15% Particip. Trabajad e Impto. a la Renta		**247.616,38**
(-)15% Participación Trabajadores		-37.142,46
(-) 25% Impuesto a la Renta (luego de Conciliación Trib)		-52.618,48
UTILIDAD NETA DEL EJERCICIO 2.010		**157.855,44**

" LEMANTOP S.A."
BALANCE COMPARATIVO
DICIEMBRE 2.009 - DICIEMBRE 2.010

CUENTAS	SALDO AL 31/12/2.009	SALDO AL 31/12/2.010	AUMENTOS	DISMINUCIONES
ACTIVOS				
ACTIVOS CORRIENTES				
Bancos	-	1.381,67	1.381,67	-
Inversiones		180.000,00	180.000,00	-
Impuestos Anticipados	71.110,11	56.501,99	-	14.608,12
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES	71.110,11	237.883,66	181.381,67	14.608,12
ACTIVOS NO CORRIENTES				
Activos Fijos	3.526.782,04	3.476.725,04	-	50.057,00
(-) Depreciación Acumulada Activos Fijos	-978.510,56	-1.127.153,03	-	148.642,47
Activos Diferidos	99.227,59	79.381,99	-	19.845,60
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES	2.647.499,07	2.428.954,00	-	218.545,07
TOTAL ACTIVOS	**2.718.609,18**	**2.666.837,66**	**181.381,67**	**233.153,19**
				51.771,52
PASIVOS				
PASIVOS CORRIENTES				
Sobregiro Bancario	122.811,69	-	-	122.811,69
Cuentas por Pagar	352,74	352,74	-	-
Otras Cuentas por Pagar	16.677,99	16.538,27	-	139,72
Anticipo de Clientes	6.666,66	-	-	6.666,66
Impuestos por Pagar	9.793,43	7.461,04	-	2.332,39
IESS por Pagar	548,41	601,00	52,59	-
Obligaciones Patronales	38.436,24	37.449,15	-	987,09
Préstamos Accionistas por Pagar	76.742,00	-	-	76.742,00
TOTAL PASIVO CORRIENTE	272.029,16	62.402,20	52,59	209.679,55
TOTAL PASIVOS	272.029,16	62.402,20	52,59	209.679,55
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	-	162.144,76	162.144,76	-
Resultado del Ejercicio	162.144,76	157.855,44	-	4.289,32
TOTAL PATRIMONIO	2.446.580,02	2.604.435,46	162.144,76	4.289,32
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	**2.718.609,18**	**2.666.837,66**	**162.197,35**	**213.968,87**
				51.771,52

" LEMANTOP S. A. "
MOVIMIENTO PATRIMONIAL
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2.010

FECHA	DETALLE	CAPITAL SOCIAL	RESERVA LEGAL	RESERVA DE CAPITAL	RESULTADO EJERCICIOS ANTERIORES	RESULTADO DEL *EJERCICIO*	TOTAL PATRIMONIO
	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
01-ene-10	Transferencia de Utilidad Ejercicio 2009 a Utilidades Retenidas				162.144,76	-162.144,76	
31-dic-10	***Utilidad del Ejercicio antes 15% Participación Trabajadores y 25% Impuesto a la Renta***					**247.616,38**	**247.616,38**
	(-)15% Participación Trabajadores					-37.142,46	-37.142,46
	(-) 25% *Impuesto a la Renta* (Luego de la Conciliación Tributaria)					-52.618,48	-52.618,48
	SALDO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2.010	**50.000,00**	**25.000,00**	**2.209.435,26**	**162.144,76**	**157.855,44**	**2.604.435,46**

"LEMANTOP S. A."
ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2.010

ACTIVIDADES DE OPERACIÓN			
Efectivo	Recibido por Recaudo de Clientes	566.463,32	
Efectivo	Pagado a Proveedores Adecuaciones y Mant.	-52.536,48	
Efectivo	Pagado por Gastos Operacionales	-47.080,01	
Efectivo Generado por Operación			466.846,83
Efectivo	Pagado a Empleados	-54.477,86	
Efectivo	Pagado Impuestos	-40.342,75	
Efectivo	Pagado por Otras Cuentas por Pagar	-139,72	
Efectivo	Préstamos Accionistas por Pagar	-76.742,00	
Efectivo	Pagado por Otros Gastos	-133,88	
Efectivo	Recibido por Otros Ingresos	5,58	-171.830,63
Flujo de Efectivo Generado en actividades de Operación			**295.016,20**
ACTIVIDADES DE INVERSION			
Venta Vehículo BMW		9.177,16	
Flujo de Efectivo Generado en actividades de Inversión			9.177,16
ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO			
Recibido por Sobregiro Bancario		-122.811,69	
Flujo de Efectivo Generado en actividades de Inversión			-122.811,69
AUMENTO EN EFECTIVO			**181.381,67**
EFECTIVO AL 31 DICIEMBRE DEL 2.009			-
EFECTIVO AL 31 DICIEMBRE DEL 2.010			181.381,67

" *LEMANTOP* S. A."
CONCILIACIÓN DE LA UTILIDAD NETA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2.010

ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		
Utilidad Neta del Ejercicio 2010		157.855,44
PARTIDAS QUE NO AFECTAN EL EFECTIVO		
Amortización	19.845,60	
Depreciación	189.522,31	209.367,91
Efectivo Generado por Operación		**367.223,35**
CAMBIOS EN PARTIDAS OPERACIONALES		
(+) Disminución Impuestos Anticipados	14.608,12	
(+) Aumento Otras Cuentas por Pagar	-139,72	
(+) Aumento Anticipo Clientes	-6.666,66	
(+) Aumento Impuestos por Pagar	-2.332,39	
(-) Disminución IESS por Pagar	52,59	
(+) Aumento Obligaciones Patronales	-987,09	
(-) Aumento Préstamos Accionistas por Pagar	-76.742,00	-72.207,15
***Flujo de Efectivo Generado* en las Actividades de Operación**		**295.016,20**

" LEMANTOP S. A."

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2.010

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 Nº 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.

De conformidad a la Resolución Nº 08.6.DSC.010 del 30 de noviembre del 2.008 de la Superintendencia de Compañías: ARTÍCULO SEXTO "Establecer que las Normas Ecuatorianas de Contabilidad "NEC" de la 1 a la 15 y de la 18 a la 27, se mantendrán vigentes hasta el 31 de diciembre del 2.009, hasta el 31 de diciembre del 2.010 y hasta el 31 de diciembre del 2.011, para las compañías y antes mencionados en los numerales 1) 2) y 3) del Artículo Primero de esta Resolución respectivamente." y resolución Nº SC.Q.ICI.CPAIFRS.11.01 del 12 de enero del 2011.

En el caso de **"LEMANTOP S. A."** hasta el 31 de diciembre del 2.011.

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 incluyen 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 .- BANCOS

Incluye:

Banco Internacional Cta. Cte. Nº	090060443-2	1.381,67	1.381,67

NOTA 4 .- INVERSIONES

Incluye:

Inversiones	180.000,00	180.000,00

NOTA 5 .- IMPUESTOS ANTICIPADOS

Incluye:

Débito Valor Agregado	56.501,99	56.501,99

NOTA 6 .- ACTIVOS FIJOS

(VER ANEXO)

NOTA 7 .- ACTIVOS DIFERIDOS

Incluye:

Gastos Diferidos	198.455,47 *	
(-) Amortización Acumulada	-119.073,48	79.381,99

* Saldo sin movimiento

NOTA 8 .- CUENTAS POR PAGAR

Incluye:

Cuentas por Pagar	352,74 *	352,74

* Saldo sin movimiento

NOTA 6.- ACTIVOS FIJOS

CUENTAS	SALDO AL 31/12/2.009	AUMENTOS	DISMINUCIONES	VENTA VEHICULO DEPRECIACIÓN	DEPRECIACIÓN 2.010	SALDO AL 31/12/2.010
Edificaciones	3.429.760,76					3.429.760,76
Muebles y Enseres	5.357,14					5.357,14
Vehículos	91.664,14		50.057,00			41.607,14
(-) Depreciación Acumulada Activos Fijos	-978.510,56			40.879,84	-189.522,31	-1.127.153,03
TOTAL	2.548.271,48	-	50.057,00	40.879,84	-189.522,31	2.349.572,01

NOTA 9 .- OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Incluye:

Garantías Alquileres Kia.	15.288,00 *	
Otras Cuentas por Pagar	1.250,27	16.538,27

NOTA 10.- IMPUESTOS POR PAGAR

Incluye:

Impuesto a la Renta Cía. 2.010	7.458,82	
Retenciones en la Fuente	2,22	7.461,04

NOTA 11 .- IESS POR PAGAR

Incluye:

Aporte IESS por Pagar	225,78	
Provisión Fondos de Reserva	375,22	601,00

NOTA 12 .- OBLIGACIONES POR PAGAR

Incluye:

Provisión Décimo Tercer Sueldo	66,69	
Provisión Décimo Cuarto Sueldo	240,00	
15% Participación Tabajadores 2.009	37.142,46	37.449,15

NOTA 13 .- CAPITAL SOCIAL

Incluye:

Capital Social	a)	50.000,00	50.000,00

a) Capital Social

Incluye:

Accionista	**Porcentaje**	**Valor**
Jorge Abedrabbo Agaim	10,00%	5.000,00
Jorge Abedrabbo Larach	45,00%	22.500,00
Munir Abedrabbo Larach	45,00%	22.500,00
	100,00%	50.000,00

NOTA 14 .- RESERVAS

Incluye:

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

NOTA 15 .- RESULTADO EJERCICIOS ANTERIORES

Incluye:

Utilidad de Ejercicios Anteriores	162.144,76	162.144,76

NOTA 16 .- RESULTADO DEL EJERCICIO

Incluye:

Utlidad del Ejercicio antes del 15% Particip. Trabajad e Impto. a la Renta	247.616,38	
(-)15% Participación Trabajadores	-37.142,46	
(-) 25% Impuesto a la Renta (Luego de Conciliación Trib)	-52.618,48	
Utilidad Neta del Ejercicio 2010		157.855,44

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 2.010 y la fecha de elaboración de este informe (25 de Abril del 2.011) no han ocurrido eventos que en la opinión de la administración de la compañía pudieran tener un efecto importante sobre los Estados Financieros.