

“ LEMANTOP S. A. ”

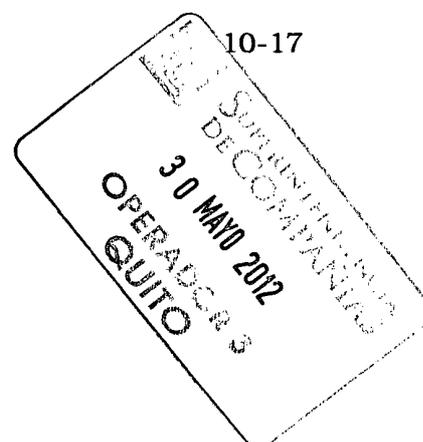
**ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO
EL 31 DE DICIEMBRE DE 2.011
CON EL INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES**



"LEMANTOP S.A."

**ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE 2.011**

Contenido	Páginas N°
➤ Informe de los Auditores Independientes	1-3
➤ Balance General	4
➤ Estado de Resultados	5
➤ Balance Comparativo	6
➤ Estado de Evolución del Patrimonio	7
➤ Estado de Flujos de Efectivo	8-9
➤ Notas a los Estados Financieros	10-17





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 2.011**

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

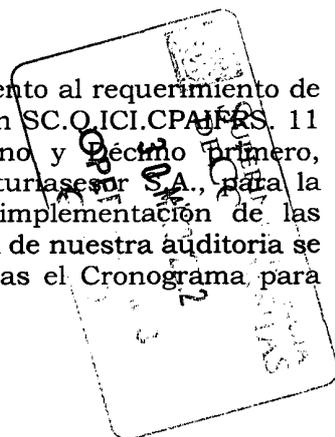
1. Hemos auditado los estados financieros adjuntos de **"LEMANTOP S.A."**, los cuales comprenden el balance general, al 31 de diciembre de 2011 y el correspondiente Estado de Resultados, Estado de Evolución del Patrimonio, y Flujo del Efectivo, por el año terminado a esa fecha, el resumen de las políticas 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 auditoria de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoria respecto al año 2011. Dichas normas requieren que cumplamos con requerimientos éticos así como que planifiquemos y realicemos la auditoria para obtener una seguridad razonable sobre si los estados financieros están libres de representaciones erróneas de importancia relativa.

Una auditoria incluye aplicar procedimientos para obtener evidencia de auditoria 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.

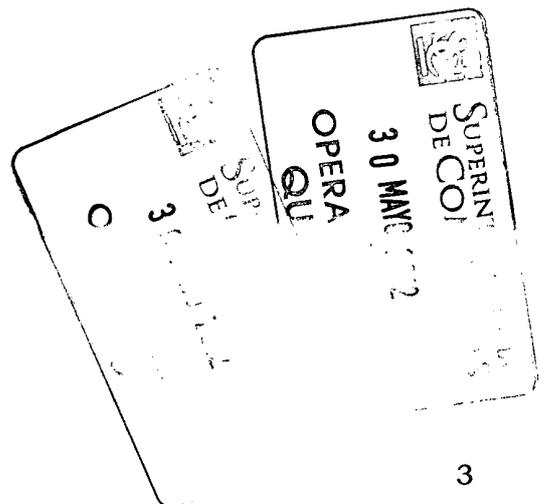
4. En nuestra opinión, los referidos Estados Financieros antes mencionados presentan **RAZONABLEMENTE**, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de "**LEMANTOP S.A.**" al 31 de Diciembre de 2011, el resultado de sus operaciones por el año terminado es esa fecha, de acuerdo con normas 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 N° 06.Q.ICI. - 003 del 21 de agosto del 2006, publicada en el registro oficial N° 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. La empresa "**LEMANTOP S.A.**" para dar cumplimiento al requerimiento de la Superintendencia de Compañías en su resolución SC.Q.ICI.CPAIFRS. 11 del 12-01-11, en sus Art. Quinto, Sexto, Noveno y ~~Decimo~~ ^{Decimo} Primero, ~~contrató al Centuria Asesores Empresariales Centuriasesor S.A.~~ ^{Centuria Asesores Empresariales Centuriasesor S.A.} para la preparación y presentación del cronograma de implementación de las NIIF'S y conciliación del Patrimonio Neto. A la fecha de nuestra auditoría se ha presentado a la Superintendencia de Compañías el Cronograma para implementación de las NIIF'S.



7. 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 Auditoria Externa.

SC - RNAE N° 053
Mayo, 11 de 2.012
Quito - Ecuador


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



"LEMANTOP S. A. "
BALANCE GENERAL
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2.011

ACTIVOS		PASIVOS	
ACTIVOS CORRIENTES		PASIVOS CORRIENTES	
BANCOS	(NOTA 3) 176,193.29	SOBREGIRO BANCARIO	(NOTA 9) 1,318.55
INVERSIONES	(NOTA 4) 450,000.00	CUENTAS POR PAGAR	(NOTA 10) 352.74
CLIENTES	(NOTA 5) 2,205.00	OTRAS CUENTAS POR PAGAR	(NOTA 11) 16,526.39
IMPUESTOS ANTICIPADOS	(NOTA 6) <u>37,112.58</u>	IMPUESTOS POR PAGAR	(NOTA 12) 18,879.15
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES	665,510.87	IESS POR PAGAR	(NOTA 13) <u>754.48</u>
		OBLIGACIONES PATRONALES	(NOTA 14) <u>47,841.52</u>
		TOTAL PASIVO CORRIENTE	<u>85,672.83</u>
ACTIVOS NO CORRIENTES		TOTAL PASIVOS	85,672.83
ACTIVOS FIJOS	(NOTA 7) 2,169,226.89	PATRIMONIO	
ACTIVOS DIFERIDOS	(NOTA 8) <u>59,536.39</u>	CAPITAL SOCIAL	(NOTA 15) 50,000.00
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES	2,228,763.28	RESERVAS	(NOTA 16) 2,234,435.26
		RESULTADO EJERCICIOS ANTER.	(NOTA 17) 320,000.20
		RESULTADO DEL EJERCICIO	(NOTA 18) <u>204,165.86</u>
		TOTAL PATRIMONIO	2,808,601.32
TOTAL ACTIVOS	<u>2,894,274.15</u>	TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	<u>2,894,274.15</u>

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

"LEMANTOP S.A."
ESTADO DE RESULTADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2.011

INGRESOS		
INGRESOS OPERACIONALES		
Ventas por Alquileres	<u>569,850.00</u>	569,850.00
UTILIDAD BRUTA EN VENTAS		569,850.00
(-) GASTOS OPERACIONALES		
Gastos de Personal	21,034.39	
Gastos Generales	45,457.48	
Gasto Amortización de Diferidos	19,845.60	
Gasto Depreciación Activos Fijos	<u>180,345.12</u>	<u>266,682.59</u>
UTILIDAD OPERACIONAL		303,167.41
(+) INGRESOS NO OPERACIONALES		
Otros Ingresos	<u>13,274.93</u>	13,274.93
(-) GASTOS NO OPERACIONALES		
Gastos Bancarios	<u>92.23</u>	<u>92.23</u>
Utilidad del Ejercicio antes del 15% Particip. Trabajad e Impto. a la Renta		316,350.11
(-)15% Participación Trabajadores		47,452.52
(-)Impuesto a la Renta (luego de Conciliación Trib)		64,731.73
UTILIDAD NETA DEL EJERCICIO 2.011		<u><u>204,165.86</u></u>

" LEMANTOP S.A."
BALANCE COMPARATIVO
DICIEMBRE 2.010 - DICIEMBRE 2.011

CUENTAS	SALDO AL 31/12/2.010	SALDO AL 31/12/2.011	AUMENTOS	DISMINUCIONES
ACTIVOS				
ACTIVOS CORRIENTES				
Bancos	1,381.67	176,193.29	174,811.62	
Inversiones	180,000.00	450,000.00	270,000.00	
Clientes	-	2,205.00	2,205.00	
Impuestos Anticipados	56,501.99	37,112.58		19,389.41
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES	<u>237,883.66</u>	<u>665,510.87</u>	<u>447,016.62</u>	<u>19,389.41</u>
ACTIVOS NO CORRIENTES				
Activos Fijos	3,476,725.04	3,476,725.04	-	-
(-) Depreciación Acumulada Activos Fijos	-1,127,153.03	-1,307,498.15	-180,345.12	
Activos Diferidos	79,381.99	59,536.39	-19,845.60	
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES	<u>2,428,954.00</u>	<u>2,228,763.28</u>	<u>-200,190.72</u>	<u>-</u>
TOTAL ACTIVOS	<u>2,666,837.66</u>	<u>2,894,274.15</u>	<u>246,825.90</u>	<u>19,389.41</u>
			227.436,49	
PASIVOS				
PASIVOS CORRIENTES				
Sobregiro Bancario	-	1,318.55	1,318.55	
Cuentas por Pagar	352.74	352.74	-	-
Otras Cuentas por Pagar	16,538.27	16,526.39		11.88
Impuestos por Pagar	7,461.04	18,879.15	11,418.11	
IESS por Pagar	601.00	754.48	153.48	
Obligaciones Patronales	37,449.15	47,841.52	10,392.37	
TOTAL PASIVO CORRIENTE	<u>62,402.20</u>	<u>85,672.83</u>	<u>23,282.51</u>	<u>11.88</u>
TOTAL PASIVOS	<u>62,402.20</u>	<u>85,672.83</u>	<u>23,282.51</u>	<u>11.88</u>
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	320,000.20	157,855.44	
Resultado del Ejercicio	157,855.44	204,165.86	46,310.42	
TOTAL PATRIMONIO	<u>2,604,435.46</u>	<u>2,808,601.32</u>	<u>204,165.86</u>	<u>-</u>
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	<u>2,666,837.66</u>	<u>2,894,274.15</u>	<u>227,448.37</u>	<u>11.88</u>
			227.436,49	

" LEMANTOP S. A. "
MOVIMIENTO PATRIMONIAL
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2.011

FECHA	DETALLE	CAPITAL SOCIAL	RESERVA LEGAL	RESERVA DE CAPITAL	RESULTADO EJERCICIOS ANTERIORES	RESULTADO DEL EJERCICIO	TOTAL PATRIMONIO
	SALDO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2.010	50,000.00	25,000.00	2,209,435.26	162,145	157,855.44	2,604,435.46
01-Ene-11	Transferencia de Utilidad Ejercicio 2010 a Utilidades Retenidas				157,855.44	-157,855.44	-
31-Dic-11	Utilidad del Ejercicio antes 15% Participación Trabajadores e Impuesto a la Renta					316,350.11	316,350.11
	(-)15% Participación Trabajadores					-47,452.52	-47,452.52
	(-)Impuesto a la Renta					-64,731.73	-64,731.73
	SALDO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2.011	50,000.00	25,000.00	2,209,435.26	320,000.20	204,165.86	2,808,601.32

"LEMANTOP S. A."
ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2.011

ACTIVIDADES DE OPERACIÓN

Efectivo Recibido por Recaudo de Clientes	567,645.00	
Efectivo Pagado por Gastos Operacionales	-45,457.48	
Efectivo Generado por Operación		522,187.52
Efectivo Pagado a Empleados	-57,941.06	
Efectivo Pagado Impuestos	-33,924.21	
Efectivo Pagado por Otras Cuentas por Pagar	-11.88	
Efectivo Pagado por Otros Gastos	-92.23	
Efectivo Recibido por Otros Ingresos	13,274.93	
		-78,694.45
Flujo de Efectivo Generado en actividades de Operación		443,493.07

ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO

Sobregiro Bancario	1,318.55	
Flujo de Efectivo Generado en actividades de Inversión		1,318.55

AUMENTO EN EFECTIVO

EFFECTIVO AL 31 DICIEMBRE DEL 2.010		181,381.67
EFFECTIVO AL 31 DICIEMBRE DEL 2.011		626,193.29

“ LEMANTOP S. A.”

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2.011

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.

De conformidad a la Resolución N° 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 N° 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.

Según la disposición transitoria primera del Código Orgánica de la Producción, Comercio e Inversiones (RO351-5, 29-12-2010) El Impuesto a la Renta de Sociedades se aplicará de la siguiente manera: para el ejercicio económico 2011 el porcentaje sería del 24%, para el 2012 el 23% y a partir del 2013 se aplicará el 22%.

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. N°	090060443-2	<u>176,193.29</u>	176,193.29
----------------------------------	-------------	-------------------	------------

NOTA 4 .- INVERSIONES**Incluye:**

Inversiones		<u>450,000.00</u>	450,000.00
-------------	--	-------------------	------------

NOTA 5 .- CLIENTES**Incluye:**

Cuentas por Cob. Clientes		<u>2,205.00</u>	2,205.00
---------------------------	--	-----------------	----------

NOTA 6 .- IMPUESTOS ANTICIPADOS**Incluye:**

Débito Valor Agregado		<u>37,112.58</u>	37,112.58
-----------------------	--	------------------	-----------

NOTA 7 .- ACTIVOS FIJOS**(VER ANEXO)****NOTA 8 .- ACTIVOS DIFERIDOS****Incluye:**

Gastos Diferidos		198,455.47 *	
(-) Amortización Acumulada		<u>-138,919.08</u>	59,536.39

*** Saldo sin movimiento**

NOTA 7.- ACTIVOS FIJOS

CUENTAS	SALDO AL 31/12/2.010	AUMENTOS	DISMINUCIONES	DEPRECIACIÓN 2,011	SALDO AL 31/12/2.011
Edificaciones	3,429,760.76				3,429,760.76
Muebles y Enseres	5,357.14				5,357.14
Vehículos	41,607.14				41,607.14
(-) Depreciación Acumulada	-1,127,153.03			-180,345.12	-1,307,498.15
TOTAL	2,349,572.01	-	-	-180,345.12	2,169,226.89

NOTA 9 .- SOBREGIRO BANCARIO**Incluye:**

Visa Banco Internacional	4394712060570010	<u>1,318.55</u>	1,318.55
--------------------------	------------------	-----------------	----------

NOTA 10 .- CUENTAS POR PAGAR**Incluye:**

Cuentas por Pagar		<u>352.74</u> *	352.74
-------------------	--	-----------------	--------

* Saldo sin movimiento

NOTA 11 .- OTRAS CUENTAS POR PAGAR**Incluye:**

Garantías Alquileres Kia.		15,288.00 *	
Otras Cuentas por Pagar		<u>1,238.39</u>	16,526.39

* Saldo sin movimiento

NOTA 12.- IMPUESTOS POR PAGAR**Incluye:**

Impuesto a la Renta Cía. 2.011		18,877.74	
Retenciones en la Fuente		<u>1.41</u>	18,879.15

NOTA 13 .- IESS POR PAGAR**Incluye:**

Aporte IESS por Pagar		379.26	
Provisión Fondos de Reserva		<u>375.22</u>	754.48

NOTA 14 .- OBLIGACIONES POR PAGAR**Incluye:**

Provisión Décimo Tercer Sueldo		125.00	
Provisión Décimo Cuarto Sueldo		264.00	
15% Participación Tabajadores 2.011		47,452.52	47,841.52
		<u> </u>	

NOTA 15 .- CAPITAL SOCIAL**Incluye:**

Capital Social	a)	<u>50,000.00</u>	50,000.00
----------------	----	------------------	-----------

a) Capital Social**Incluye:**

<u>Accionista</u>	<u>Porcentaje</u>	<u>Valor</u>
Bathgate Properties Ltd.	50.00%	45,000.00
Ybarz Abedrabbo Maha Dalal	50.00%	5,000.00
	<u>100.00%</u>	<u>50,000.00</u>

NOTA 16 .- RESERVAS**Incluye:**

Reserva Legal		25,000.00	
Reserva de Capital		<u>2,209,435.26</u>	2,234,435.26

NOTA 17 .- RESULTADO EJERCICIOS ANTERIORES**Incluye:**

Utilidad de Ejercicios Anteriores		<u>320,000.20</u>	320,000.20
-----------------------------------	--	-------------------	------------

NOTA 18 .- RESULTADO DEL EJERCICIO**Incluye:**

Utilidad del Ejercicio antes del 15% Particip. Trabajad e Impto. a la Renta		316,350.11	
(-)15% Participación Trabajadores		47,452.52	
(-) Impuesto a la Renta (Luego de Conciliación Trib)		<u>64,731.73</u>	
Utilidad Neta del Ejercicio 2011			<u><u>204,165.86</u></u>

NOTA 19.- 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.

Para el Ejercicio 2011, es facultativo para la empresa el proceder a incrementar la Reserva Legal.

NOTA 20.- EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de Diciembre de 2.011 y la fecha de elaboración de este informe (11 de mayo del 2.012) no han ocurrido eventos que en la opinión de la administración de la compañía pudieran tener un efecto importante sobre los Estados Financieros.