



EGAS DAZA Y ASOCIADOS CIA. LTDA.

ASESORES EMPRESARIALES

REG. FIRMA AUDITORA N° 053
REG. FIRMA CONTADORES N° 042



Isla Isabela N44 - 108 y Río Coca

• 2456-825 FAX: 2272-294

Email: egasdazayasociados@andinanet.net

Quito - Ecuador

“ LEMANTOP S. A. ”

**ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO
EL 31 DE DICIEMBRE DE 2.015
CON EL INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES**

"LEMANTOP S.A."

Al 31 de diciembre de 2.015

I N D I C E

Contenido	Página N°
✓ Informe de los Auditores Independientes	1-2
✓ Estado de Situación Financiera	3
✓ Estado de Resultados Integral	4
✓ Estado de Cambios en el Patrimonio de los Accionistas	5
✓ Estado de Flujo de Efectivo	6-7
✓ Notas a los Estados Financieros	8-16



**INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2.015**

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 2015 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 2015. 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 auditoria 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 auditoria 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 lo relacionado a las provisiones de Jubilación y Desahucio no se aplicaron en los años 2012, 2013, 2.014 y 2.015.
5. En nuestra opinión, salvo los ajustes contables si los hubiera, en relación al numeral 4, 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 2015, 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.
6. Mediante resolución de la Superintendencia de Compañías N° 06.Q.ICL - 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.
7. De conformidad a la Resolución de la Superintendencia de Compañías 08 G. DSC. 010 del 20 de noviembre del 2.008, la empresa aplica en sus registros contables las Normas Internacionales de Contabilidad NIC, y las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF'S.
8. La empresa "**LEMANTOP S.A.**", para dar cumplimiento al requerimiento de la Superintendencia de Compañías en la preparación, presentación e implementación de las NIIF'S presenta los Estados Financieros del Ejercicio 2.015 en NIIF'S.
9. 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 2.016, 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, 21 de 2.016
Quito - Ecuador


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

"LEMANTOP S. A. "
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE 2015 - 2014

		<u>2.015</u>	<u>2.014</u>
ACTIVOS			
ACTIVOS CORRIENTES			
BANCOS	(NOTA 3)	40.545,43	55.079,91
INVERSIONES	(NOTA 4)	1.012.095,96	988.936,29
CLIENTES	(NOTA 5)	56.530,00	12.908,00
OTRAS CUENTAS POR COBRAR	(NOTA 6)	8.310,90	4.389,63
OTROS ACTIVOS CORRIENTES	(NOTA 7)	771.353,22	909.572,97
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES		<u>1.888.835,51</u>	<u>1.970.886,80</u>
 ACTIVOS NO CORRIENTES			
ACTIVOS FIJOS	(NOTA 8)	2.011.685,19	1.660.949,42
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES		<u>2.011.685,19</u>	<u>1.660.949,42</u>
TOTAL ACTIVOS		<u><u>3.900.520,70</u></u>	<u><u>3.347.661,02</u></u>
 PASIVOS			
PASIVOS CORRIENTES			
OBLIGACIÓN FINANCIERA	(NOTA 9)	281,23	330,04
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	(NOTA 10)	19.307,64	15.288,00
IMPUESTOS POR PAGAR	(NOTA 11)	24.448,20	26.537,92
IESS POR PAGAR	(NOTA 12)	1.238,10	487,78
OBLIGACIONES PATRONALES	(NOTA 13)	61.336,48	61.409,63
TOTAL PASIVO CORRIENTE		<u>106.611,65</u>	<u>104.053,37</u>
TOTAL PASIVOS		<u>106.611,65</u>	<u>87.608,44</u>
 PATRIMONIO			
CAPITAL SOCIAL	(NOTA 14)	50.000,00	50.000,00
RESERVAS	(NOTA 15)	2.234.435,26	2.234.435,26
RESULTADO ACUMULADO NIIF'S	(NOTA 16)	375,22	375,22
RESULTADO EJERCICIOS ANTER.	(NOTA 17)	1.242.972,37	975.242,10
RESULTADO DEL EJERCICIO	(NOTA 18)	266.126,20	267.730,27
TOTAL PATRIMONIO		<u>3.793.909,05</u>	<u>3.527.782,85</u>
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		<u><u>3.900.520,70</u></u>	<u><u>3.347.661,02</u></u>

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

"LEMANTOP S.A."
ESTADO DE RESULTADOS INTEGRAL
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE 2015 - 2014

	<u>2.015</u>	<u>2.014</u>
INGRESOS		
INGRESOS OPERACIONALES		
Ventas por Alquileres	<u>702.002,00</u>	<u>695.280,00</u>
UTILIDAD BRUTA EN VENTAS	702.002,00	695.280,00
(-) GASTOS OPERACIONALES		
Gastos de Personal	-4.198,41	-34.649,27
Gastos Generales	-175.844,98	-101.852,37
Gasto Amortización de Diferidos		-19.845,19
Gasto Depreciación Activos Fijos	<u>-182.368,32</u>	<u>-190.689,84</u>
UTILIDAD OPERACIONAL	339.590,29	348.243,33
(+) INGRESOS NO OPERACIONALES		
Intereses Ganados	63.071,99	56.702,71
Otros Ingresos	<u>9,02</u>	<u>182,67</u>
(-) GASTOS NO OPERACIONALES		
Gastos Bancarios	<u>-144,92</u>	<u>-191,88</u>
Utilidad del Ejercicio antes del 15% Particip. Trabajad e Impto. a la Renta	402.526,38	404.936,83
(-)15% Participación Trabajadores	60.378,96	53.350,46
(-)Impuesto a la Renta	<u>76.021,22</u>	<u>67.155,11</u>
UTILIDAD NETA DEL EJERCICIO	<u>266.126,20</u>	<u>284.431,26</u>

" LEMANTOP S. A. "
 ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS
 POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE 2.015

FECHA	DETALLE	CAPITAL SOCIAL	RESERVA LEGAL	RESERVA DE CAPITAL	RESULTADO ACUMULAD. NIIF'S	RESULTADO EJERCICIOS ANTERIORES	RESULTADO DEL EJERCICIO	TOTAL PATRIMONIO
01-ene-15	Transferencia de Utilidad Ejercicio 2014 a Utilidades Retenidas	50.000,00	25.000,00	2.209.435,26	375,22	975.242,10	267.730,27	3.527.782,85
31-dic-15	Utilidad del Ejercicio antes 15% Participación Trabajadores e Impuesto a la Renta (-)15% Participación Trabajadores (-)Impuesto a la Renta						402.526,38 -60.378,96 -76.021,22	402.526,38 -60.378,96 -76.021,22
	Saldo al 31 de Diciembre de 2.015	50.000,00	25.000,00	2.209.435,26	375,22	1.242.972,37	266.126,20	3.793.909,05

" LEMANTOP S. A."

**CONCILIACIÓN DE LA UTILIDAD NETA CON EL EFECTIVO PROVISTO POR ACTIVIDAD DE OPERACIÓN
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE 2.015 - 2.014**

ACTIVIDADES DE OPERACIÓN

Utilidad Neta 266.126,20

PARTIDAS QUE NO AFECTAN EL EFECTIVO

Depreciación 182.368,32 182.368,32

Efectivo Generado por Operación 448.494,52

CAMBIOS EN PARTIDAS OPERACIONALES

(-) Aumento Clientes	-43.622,00	
(-) Aumento Otras Cuentas por Cobrar	-3.921,27	
(-) Disminución Impuestos por Pagar	-2.089,72	
(+) Aumento IESS por Pagar	750,32	
(+) Aumento Otras Cuentas por Pagar	4.019,64	
(-) Disminución Obligaciones Patronales	-73,15	-44.936,18

Flujo de Efectivo Generado en las Actividades de Operación 403.558,34

"LEMANTOP S.A."

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2.015

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° 08QJJ.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.

ADOPCIÓN POR PRIMERA VEZ DE LAS NIIF'S

La aplicación de las NIIF supone, con respecto a los principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador (NEC) que se encontraban vigentes al momento de prepararse los estados financieros correspondientes al año 2015:

- Cambios en las políticas contables, criterios de medición y forma de presentación de los estados financieros.
- La incorporación de un nuevo formato de presentación del estado de resultado integral
- Un incremento significativo de la información incluida en las notas a los estados financieros

a) ACTIVOS FIJOS

Están presentados al costo histórico, incluyendo la aplicación de las NIIF'S.

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).

b) 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 muebles	10% anual
3) Vehículos	20% anual
4) Equipo de cómputo y software	33% anual

c) RECONOCIMIENTO DEL INGRESO

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

d) PROVISIÓN IMPUESTO A LA RENTA

La provisión para impuesto a la renta se debe calcular en aplicación a lo determinado en el Art.92 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%.

e) PARTICIPACIÓN A TRABAJADORES

De conformidad con las 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:

Bancos Locales	a)	<u>40.545,43</u>	40.545,43
----------------	----	------------------	-----------

Incluye:

<u>Banco</u>	<u>Cta.Cte.</u>	<u>Valor</u>
Internacional	090-060443-2	<u>40.545,43</u>
		40.545,43

NOTA 4 .- INVERSIONES

Incluye:

Inversiones	a)	<u>1.012.095,97</u>	1.012.095,97
-------------	----	---------------------	--------------

a) Inversiones

Incluye:

<u>Banco</u>	<u>No.Operación</u>	<u>Fecha Vencimient.</u>	<u>Valor</u>
Guayaquil	006-795921	17-feb-15	358.302,27
Internacional	000158546	29-ene-15	<u>653.793,70</u>
			1.012.095,97

NOTA 5 .- CLIENTES

Incluye:

Clientes		<u>56.530,00</u>	56.530,00
----------	--	------------------	-----------

NOTA 6 .- OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Incluye:

Otras Cuentas por Cobrar	<u>8.310,90</u>	8.310,90
--------------------------	-----------------	----------

NOTA 7 .- OTROS ACTIVOS CORRIENTES

Incluye:

Anticipo Compra Activos Wimper	<u>771.353,22</u>	771.353,22
--------------------------------	-------------------	------------

NOTA 8 .- ACTIVOS FIJOS

Incluye:

(VER ANEXO)

NOTA 9 .- OBLIGACIÓN FINANCIERA

Incluye:

Visa Banco Internacional	4394712060859010	<u>281,23</u>	281,23
--------------------------	------------------	---------------	--------

NOTA 10 .- OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Incluye:

Garantías Alquileres Kia.		15.288,00 *	
Otras Cuentas por Pagar		<u>4.019,64</u>	19.307,64

* Saldo sin movimiento

NOTA 8.- ACTIVOS FIJOS

CUENTAS	SALDO AL 31/12/2.014	AUMENTOS	DISMINUCIONES	DEPRECIACIÓN 2.015	SALDO AL 31/12/2.015
Edificaciones	3.429.760,76	533.104,09			3.962.864,85
Muebles y Enseres	5.357,14				5.357,14
Vehiculos	93.330,35				93.330,35
(-) Depreciación Acumulada	-1.867.498,83			-182.368,32	-2.049.867,15
TOTAL	1.660.949,42	533.104,09	-	-182.368,32	2.011.685,19

NOTA 11.- IMPUESTOS POR PAGAR**Incluye:**

Impuesto a la Renta Cia. 2015		18.599,65	
IVA por pagar		1.768,86	
Retención IVA 100%		232,32	
Retenciones en la Fuente	a)	<u>3.847,37</u>	24.448,20

a) Retenciones en la Fuente**Incluye:**

Ret.Imp.Renta Empleados	3.550,36	
Ret.Imp.Renta 2%	132,13	
Ret.Imp.Renta 8%	114,88	
Ret.Imp.Renta 10%	<u>50,00</u>	
	3.847,37	

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

Aporte IESS por, Pagar	<u>1.238,10</u>	1.238,10
------------------------	-----------------	----------

NOTA 13 .- OBLIGACIONES PATRONALES**Incluye:**

Provisión Décimo Tercer Sueldo	446,72	
Provisión Décimo Cuarto Sueldo	510,80	
15% Participación Tabajadores 2.015	<u>60.378,96</u>	61.336,48

NOTA 14 .- 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>
Maha Abedrabbo Larach	50,00%	45.000,00
Ybarz Abedrabbo Maha Dalal	50,00%	5.000,00
	<u>100,00%</u>	<u>50.000,00</u>

NOTA 15 .- RESERVAS

Incluye:

Reserva Legal	25.000,00	
Reserva de Capital	<u>2.209.435,26</u>	2.234.435,26

NOTA 16 .- RESULTADO ACUMULADO NIIF'S

Incluye:

Resultado Acumulado NIIF'S	<u>375,22</u>	375,22
----------------------------	---------------	--------

NOTA 17 .- RESULTADO EJERCICIOS ANTERIORES

Incluye:

Utilidades Retenidas	<u>1.242.972,37</u>	1.242.972,37
----------------------	---------------------	--------------

NOTA 18 .- RESULTADO DEL EJERCICIO

Incluye:

Utilidad del Ejercicio antes del 15% Particip. Trabajad e Impto. a la Renta	402.526,38	
(-)15% Participación Trabajadores	-60.378,96	
(-) Impuesto a la Renta	<u>-76.021,22</u>	
UTILIDAD NETA DEL EJERCICIO		<u><u>266.126,20</u></u>