Acman Cía. Ltda.
Accounting, Consulting & Management

Rumichaca 832 y 9 de Octubre
Piso 4 Oficina 2
Telefax.:(593-4) 2-305-312
(593-4) 2-305-292
Móvil: 097-964899
Casilla 09-01-15201
Guayaquil – Ecuador
www.acman.com.ec

76554

Mayo 19 del 2008

Señores
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
Ciudad

REF.: Expediente No. 76554

De nuestras consideraciones:

Adjunto sírvase encontrar el informe sobre los Estados Financieros de la Compañía **LEDEMAC S.A. LEDEMAC**, *por el período terminado al* 31 de diciembre del 2007.

Por la atención prestada,

Atentamente,

C.P.A. Daniel Martínez P.
Gerente General
SC-RNAE-2 No.472

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
REGISTRO DE SOCIEDADES
17 MAY 2008
Roddy Constante L.
GUAYAQUIL

LEDEMAC S. A. LEDEMAC

ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2007

CONTENIDO

Opinión del auditor independiente

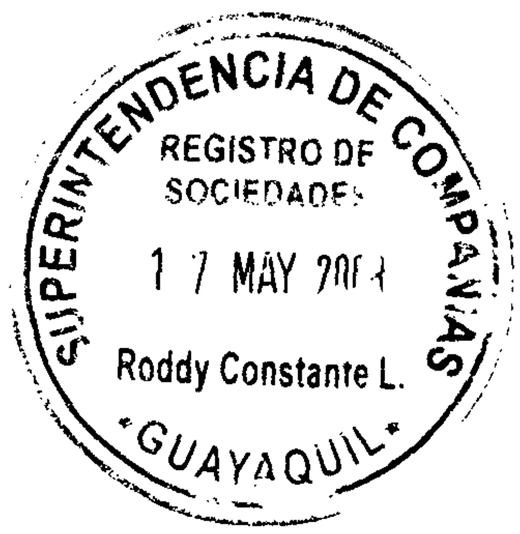
Balance general

Estado de resultados

Estado de evolución del patrimonio

Estado de flujo de efectivo

Notas a los estados financieros



Acman Cía. Ltda.
Accounting, Consulting & Management

Rumichaca 832 y 9 de Octubre
Piso 4 Oficina 2
Telefax.:(593-4) 2-305-312
(593-4) 2-305-292
Móvil: 097-964899
Casilla 09-01-15201
Guayaquil – Ecuador
www.acman.com.ec

OPINION DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

A los Accionistas de:

LEDEMAC S. A. LEDEMAC

Hemos auditado el balance general adjunto de LEDEMAC S. A. LEDEMAC, al 31 de diciembre del 2007 y los correspondientes estados de resultados, de evolución del patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha. Estos estados financieros son responsabilidad de la Administración de la Compañía. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros en base a nuestra auditoria.

Nuestra auditoria fue efectuada de acuerdo con normas de auditoria generalmente aceptadas en el Ecuador. Estas normas requieren que una auditoria sea diseñada y realizada para obtener certeza razonable de sí los estados financieros no contienen errores importantes. Una auditoria incluye el examen, a base de pruebas, de la evidencia que soporta las cantidades y *revelaciones presentadas en los estados financieros.* Incluye también la evaluación de los principios de contabilidad utilizados y de las estimaciones importantes hechas por la Administración, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros. Consideramos que nuestra auditoria provee una base razonable para expresar nuestra opinión.

En nuestra opinión, los estados financieros antes mencionados, presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de LEDEMAC S. A. LEDEMAC al 31 de diciembre del 2007, y los resultados de sus operaciones, y la evolución del patrimonio y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con los principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador.

Como se explica en la Nota A, -Reconocimiento de ingresos y gastos del contrato-, durante el ejercicio económico terminado el 31 de diciembre del 2007, LEDEMAC S.A. LEDEMAC, concluyó satisfactoriamente sus contratos de construcción e hizo efectivo todas sus cuentas por cobrar clientes.

Guayaquil, Mayo 12 del 2008

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
REGISTRO DE SOCIEDADES
17 MAY 2008
Roddy Constante L.
GUAYAQUIL

Acman Cía. Ltda.
SC-RNAE-2 No. 472

Daniel Martínez P.
Socio
Registro Profesional 23.251

LEDEMAC S. A. LEDEMAC

BALANCE GENERAL

AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007

(Expresado en dólares de E.U.A.)

ACTIVO	
Activos Corriente:	
Caja	18,004
Otras cuentas por cobrar (Nota B)	60,332
Total activo corriente	**78,336**
Total del activo	**78,336**
PASIVO E INVERSIÓN DE LOS ACCIONISTAS	
Pasivo Corriente:	
Sobregiro Banco de Machala	1,837
Impuestos y retenciones por pagar (Nota C)	8,356
Gastos acumulados por pagar (Nota D)	12,343
Provisiones por pagar	22,910
Total pasivo corriente	**45,446**
Total del pasivo	**45,446**
Patrimonio:	
Capital social	200
Aporte futura capitalización	600
Reserva legal (Nota E)	3,256
Utilidad del ejercicio	28,834
Total patrimonio	**32,890**
Total del pasivo y patrimonio	**78,336**

Ing. José Tomalá R.
Representante Legal

Luis Chiquito P.
Contador General

Vea notas a los estados financieros

LEDEMAC S. A. LEDEMAC

ESTADO DE RESULTADOS

AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007

(Expresado en dólares de E.U.A.)

INGRESOS:	
Ventas, netas	1,798,174
Total ingresos	**1,798,174**
(-) COSTOS Y GASTOS:	
Costo de venta	1,491,091
Gastos administrativos	53,414
Gastos financieros	203,651
Total costos y gastos	**1,748,156**
(+) Ingresos no operacionales	
Otros ingresos	8,304
UTILIDAD ANTES DE PARTICIPACIÓN E IMPUESTOS	**58,322**
(-) 15% participación de trabajadores	12,202
(-) 25% impuesto a la renta	17,286
UTILIDAD DESPUÉS DE PARTICIPACIÓN E IMPUESTOS	**28,834**

Ing. José Tomalá R.
Representante Legal

Luis Chiquito P.
Contador General

Vea notas a los estados financieros

LEDEMAC S. A. LEDEMAC

ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO

AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007

(Expresado en dólares de E.U.A.)

	Capital Social	Aportes Futura Capitalización	Reserva Legal	Utilidad Acumulada	Utilidad Ejercicio	Total
Saldo al 1 de Enero del 2007	200	600	-	43,418	-	44,218
Impuesto a la Renta 2006				(10,854)	-	(10,854)
Transferencia a Reserva Legal			3,256	(3,256)		-
Distribución utilidades a accionistas				(29,308)		(29,308)
Utilidad del ejercicio del 2007					28,834	28,834
Saldo al 31 de Diciembre del 2007	**200**	**600**	**3,256**	**-**	**28,834**	**32,890**

Ing. José Tomalá R.
Representante Legal

Luis Chiquito P.
Contador General

Vea notas a los estados financieros

LEDEMAC S. A. LEDEMAC

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO

AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007

(Expresado en dólares de E.U.A.)

Actividad de Operación	
Utilidad neta del ejercicio	28.834
Ajustes para conciliar la utilidad neta con los recursos generados por actividades de operación	
Gastos que no constituyen desembolsos:	
Provisiones	22,910
Cambios en activos y pasivos de operación	
Disminución de cuentas por cobrar	1,515,867
Disminución en otros activos	227,921
Disminución en documentos por pagar	(1,246,000)
Disminución de cuentas por pagar	(412,173)
Disminución en impuestos por pagar	(115.465)
Aumento de gastos acumulados por pagar	12,343
Efectivo neto generado por las actividades de operación	**34,237**
Cambios en actividades de inversión:	
Distribución (pago) utilidades ejercicio 2006	(40,162)
Efectivo neto usado en las actividades de inversión	**(40,162)**
Disminución de efectivo	(5,925)
Saldo de efectivo al inicio del año	23,929
Saldo de efectivo al final del año	**18,004**

Ing. José Tomalá R.
Representante Legal

Luis Chiquito P.
Contador General

Vea notas a los estados financieros

LEDEMAC S. A. LEDEMAC

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007

(Expresado en dólares de E.U.A.)

A - RESUMEN DE LOS PRINCIPIOS Y PRACTICAS CONTABLES MÁS SIGNIFICATIVAS

LEDEMAC S. A. LEDEMAC se constituyó en Guayaquil-Ecuador, el 3 de Mayo de 1995 e inscrita el 3 de Julio de 1995 en el Registro Mercantil, siendo su objetivo principal, dedicarse a la construcción de toda clase de edificios, centros comerciales, residencias y condominios. También a la compraventa, corretaje, administración, permuta, representación, explotación y anticresis de bienes inmuebles.

Base de Presentación de los Estados Financieros: Los estados financieros han sido preparados bajo el sistema de partida doble, en idioma castellano y en dólares de los Estados Unidos de América, que es la moneda de curso legal adoptada en el Ecuador desde el año 2000.

Las políticas de contabilidad que sigue la Compañía están de acuerdo con los Principios de Contabilidad de General Aceptación en el Ecuador (Normas Ecuatorianas de Contabilidad NEC's), los cuales requieren que la Gerencia efectúe ciertas estimaciones y utilice ciertos supuestos, para determinar la valuación de algunas de las partidas incluidas en los estados financieros y para efectuar las revelaciones que se requieran presentar en los mismos. Aún cuando pueden llegar a diferir de su efecto final, la Administración considera que las estimaciones y supuestos utilizados fueron los adecuados en las circunstancias.

Los principios de contabilidad adoptados para la preparación de los estados financieros adjuntos, no difieren significativamente de aquellos usados en la preparación de los estados financieros de años anteriores.

Reconocimiento de ingresos y gastos del contrato: La Compañía reconoce el *ingreso en base al Método de Avance de Obra*, de acuerdo a lo manifestado en la Norma Ecuatoriana de Contabilidad NEC 15, que dice: "cuando el resultado de un contrato de construcción puede ser estimado confiablemente, los ingresos del contrato y los costos asociados deben ser reconocidos como ingresos y gastos, respectivamente, en función del grado de avance del contrato en la fecha de los estados financieros.", basado en que los contratos de construcción son a precio fijo, que los pagos realizados por la contratante corresponden a las planillas de Avance de Obra y que el resultado de los contratos de construcción pueden ser estimados confiablemente y que satisfacen las siguientes condiciones:

a) El ingreso total del contrato puede cuantificarse confiablemente;
b) Es probable que los beneficios económicos asociados con el contrato fluyan hacia la empresa;

A - RESUMEN DE LOS PRINCIPIOS Y PRACTICAS CONTABLES MÁS SIGNIFICATIVAS (continuación)

c) Pueden cuantificarse confiablemente tanto los costos del contrato para completar el mismo, como el grado de avance a la fecha de los estados financieros; y

d) *Los costos del contrato atribuibles al contrato pueden ser claramente identificables y confiablemente cuantificados de modo que los costos reales del mismo* incurridos pueden ser comparados con estimados previos.

Durante los años 2006 y 2007, LEDEMAC S. A. LEDEMAC, celebró tres contratos de prestación de servicios profesionales para la construcción de villas unifamiliares, en la urbanización "Ciudad Verde", en la ciudad de Machala, con la compañía Akelat S.A.

Al 31 de diciembre del 2007, la compañía LEDEMAC S. A. LEDEMAC ha concluido satisfactoriamente todos los trabajos contratados.

B – OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Anticipos a proveedores	60,332
Total	**60,332**

La compañía no realiza provisión alguna para incobrables, por cuanto sus cuentas no presentan riesgo de cobrabilidad.

C - IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR

	Saldo al 01-01-2007	Provisión	Transf. Pagos	Saldo al 31-12-2007
Retenciones al personal:				
Aporte individual al I.E.S.S.	-	80	64	16
Impuestos por pagar:				
IVA por pagar	114,446	215,781	329,551	676
Retenciones por pagar al SRI	9,375	23,282	26,232	6,425
Impuesto a la renta, compañía		1,239	-	1,239
Total	**123,821**	**240,382**	**355,847**	**8,356**

D - GASTOS ACUMULADOS POR PAGAR

	Saldo al 01-01-2007	Provisión	Pagos	Saldo al 31-12-2007
Aporte patronal al I.E.S.S.	-	103	82	21
15% participación trabajadores	-	12,202	-	12,202
Vacaciones	-	35	-	35
Décimo tercer sueldo	-	71	57	14
Décimo cuarto sueldo	-	71	-	71
Total	**-**	**12.482**	**139**	**12,343**

E - RESERVA LEGAL

La Ley de Compañías vigente, dispone que se transfiera a reserva legal por lo menos el 10% de la utilidad neta anual, hasta que ésta llegue por lo menos al 50% del capital social. Dicha reserva no puede distribuirse como dividendos en efectivo, excepto en caso de liquidación de la compañía, pero puede ser utilizada para cubrir pérdidas de operaciones o para capitalizarse.

F - SITUACION FISCAL

Los libros contables de la compañía no han sido examinados por las autoridades tributarias, encontrándose sujetos a revisión los ejercicios 2005, 2006 y 2007.

G - EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2007 y la fecha de emisión de los estados financieros (mayo 5 del 2008), no se produjeron eventos que, en la opinión de la administración de la compañía, pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros que no se hayan revelado en los mismos.