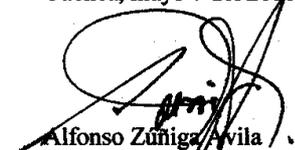


INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A LA JUNTA DE SOCIOS DE LEASECORP CIA. LTDA.

1. Hemos auditado el Balance de situación financiera de LEASECORP CIA. LTDA. al 31 de diciembre del 2009 y el correspondiente estado de resultados y evolución del patrimonio relativos al periodo terminado en esa fecha. Estos estados financieros son responsabilidad de la Gerencia de la Compañía, nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre los mismos en base al proceso de nuestra auditoria.
2. Nuestro examen se realizó de acuerdo a las normas de Auditoria generalmente aceptadas, estas normas requieren que planifiquemos y ejecutemos la auditoria de tal manera que se pueda obtener una seguridad razonable de que los estados financieros estén libres de errores importantes de revelación.
3. La Empresa ha presentado las declaraciones del Impuesto a la Renta., 12% del Impuesto al Valor Agregado y la Retención en la Fuente, con lo cual ha cumplido con las obligaciones tributarias.
4. Los resultados de la actividad de la Compañía presenta razonablemente su rentabilidad en el periodo, y hasta la presenta fecha no se ha realizado una intervención tributaria.
5. En nuestra opinión los mencionados estados financieros presentan razonablemente la situación financiera de LEASECORP CIA. LTDA. al 31 de diciembre del 2009 como también el estado de resultados de sus operaciones y flujo de efectivo por el periodo mencionado, obtenido de conformidad con principios de contabilidad de aceptación general, aplicados sobre una base consistente con el periodo anterior.

Cuenca, mayo 7 del 2010.


Alfonso Zúñiga Avila
Registro de Contador Público 2.171
Registro de Auditor Externo 085

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA A DICIEMBRE 31 DEL 2009

ACTIVO	NOTAS	2009	2008
DISPONIBLE			
Bancos	3	61.007,07	128.970,07
Inversiones temporales	4	237.355,98	51.925,80
		<u>298.363,05</u>	<u>180.895,87</u>
EXIGIBLE			
Cientes	5	<u>64.789,60</u>	<u>35.685,60</u>
PAGOS ANTICIPADOS			
Impuestos anticipados	6	6.730,84	24.953,41
Seguros anticipados	7	8.366,55	405,36
Anticipo a proveedores	8	94.104,72	50,23
		<u>109.202,11</u>	<u>25.409,00</u>
TOTAL ACTIVO CORRIENTE		472.354,76	241.990,47
ACTIVO FIJO	9		
Terreno		505.500,00	505.500,00
Nave industrial		744.500,00	744.500,00
Vehículos		5.022,55	5.022,55
Maquinaria y equipo		44.933,21	24.014,09
		<u>1.299.955,76</u>	<u>1.279.036,64</u>
DEPRECIACIONES		<u>(79.134,31)</u>	<u>(37.893,52)</u>
		<u>1.220.821,45</u>	<u>1.241.143,12</u>
ACTIVO A LARGO PLAZO			
Inversiones	10	90.870,33	142.796,13
TOTAL DEL ACTIVO		1.784.046,54	1.625.929,72

PASIVO	NOTAS	2009	2008
EXIGIBLE CORTO PLAZO			
Proveedores	11	8.271,95	181,60
Cuentas por pagar	12	471.123,01	655.334,92
Aportes al I.E.S.S.	13	107,50	107,50
Impuestos a la renta	14	25.876,56	97,88
Provisión para gastos	15	104.304,31	208,35
Sueldos por pagar	16	8.577,65	7.508,84
Provisión de intereses	17	11.551,66	13.500,00
		<u>629.812,64</u>	<u>676.939,09</u>
EXIGIBLE LARGO PLAZO			
Cuentas por pagar	18	1.139.825,73	884.791,09
PATRIMONIO NETO			
Capital social	19	400,00	400,00
Reserva legal	20	14.008,17	3.530,02
Pérdida ejercicio anterior			(6.677,33)
Utilidades no distribuidas			66.946,85
		<u>14.408,17</u>	<u>64.199,54</u>
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		1.784.046,54	1.625.929,72

ESTADO DE RESULTADOS
DE ENERO 1° A DICIEMBRE 31 DEL 2009

	PARCIAL	2009	2008
INGRESOS		598.712,84	357.224,06
Arriendos	587.200,00		
Intereses ganados	<u>11.512,84</u>		
GASTOS		312.609,89	231.845,74
Gastos de administración	262.943,12		
Gastos financieros	49.641,67		
Gastos no deducibles	<u>25,10</u>		
UTILIDAD DEL EJERCICIO		286.102,95	125.378,32
AMORTIZACION PERDIDA EJERCICIO ANTERIOR		<u>6.677,33</u>	<u>31.377,98</u>
BASE IMPONIBLE		279.425,62	94.000,34
CONCILIACION TRIBUTARIA			
Saldo después de amortización de pérdida	279.425,62		
Gastos no deducibles	<u>25,10</u>		
El 25% sobre esta base	<u>279.450,72</u>		
5% Reserva Legal		-69.862,68	-23.533,49
		<u>-10.478,15</u>	<u>-3.520,00</u>
Dividendos por pagar		199.084,79	66.946,85

**ESTADO DE PATRIMONIO DE LOS SOCIOS
A DICIEMBRE 31 DEL 2009**

	PARCIAL	2009	2008
CAPITAL PARTICIPACIONES		400,00	400,00
Saldo al Inicio y final del Periodo			
UTILIDADES NO DISTRIBUIDAS			
Reserva de legal		14.008,17	3.530,02
Saldo al inicio del periodo	3.530,02		
Reserva por el año 2009	<u>10.478,15</u>		
Pérdida del ejercicio anterior			-6.677,33
Utilidades no distribuidas			<u>66.946,85</u>
		<u>14.408,17</u>	<u>64.199,54</u>

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009

	2009
FUENTES DE FONDOS DEL PERIODO	
Reserva legal	10.478,15
Pérdida ejercicio anterior	6.677,33
Utilidades no distribuidas	(66.946,85)
Depreciaciones	41.240,79
Inversiones	51.925,80
FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	
Exigible	(29.104,00)
Pagos anticipados	(83.793,11)
FONDOS PROVENIENTES DE OPERACIÓN	(69.521,89)
FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE INVERSION	
Activo fijo	(20.919,12)
EFECTIVO NETO POR INVERSION	(20.919,12)
FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE FINANCIAMINETO	
Exigible a corto plazo	(47.126,45)
Exigible a largo plazo	255.034,64
EFECTIVO NETO POR FINANCIAMIENTO	207.908,19
CAJA DISPONIBLE AL FINAL	117.467,18
EXPLICADO EN:	
Caja y Bancos al final	298.363,05
Caja y Bancos al inicio	180.895,87
	117.467,18

LEASECORP CIA. LTDA.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009**

1. IDENTIFICACION DE LA COMPAÑIA.

LEASECORP CIA. LTDA. fue constituida en la ciudad de Cuenca, capital de la provincia del Azuay, ante el notario público IV del Dr. Alfonso Andrade Ormaza el 31 de julio de 2007, para dedicar su actividad al arrendamiento de bienes inmuebles, abrir sucursales, asociarse con otras compañías y para celebrar actos y contratos permitido por la ley.

**2. RESUMEN DE POLITICAS IMPORTANTES
DE CONTABILIDAD.**

Los registros contables se hallan expresados en dólares americanos (\$) unidad monetaria de utilización en la República del Ecuador. Su estructura cumple con lo dispuesto en los principios de contabilidad de general aceptación.

2.1. ESTADOS FINANCIEROS.

La Compañía presenta sus estados financieros de conformidad con normas ecuatorianas de Contabilidad emitidas por la Superintendencia de Compañías y disposiciones legales establecidas en la Ley y Reglamento de Régimen Tributario Interno, organismos encargados de su control y vigilancia.

2.2. PROVISION PARA CUENTAS INCOBRABLES.

La empresa no ha realizado una provisión para cuentas incobrables de clientes.

2.3 PARTICIPACION DE UTILIDADES A TRABAJADORES.

La empresa no distribuye utilidades a sus trabajadores por cuanto existe solo un mandatario.

2.4 IMPUESTO TRIBUTARIO.

La empresa cumple con esta obligación tributaria presentando las declaraciones correspondientes:

Impuesto a la Renta.
Impuesto a la Retención en la Fuente.
Impuesto al Valor Agregado.

2.5 DEPRECIACIONES.

La Empresa calcula la depreciación de sus bienes utilizando el método de la línea recta aplicando los porcentajes que se presentan en el siguiente cuadro conjuntamente con la depreciación acumulada:

	SALDO A DIC.31-08	DEPRECI AÑO2009	SALDO A DIC-31-09	PORCENT. DEPRECC.
Nave industrial	37.224,96	37.224,96	74.449,92	10%
Vehículos	268,32	1.004,52	1.272,84	20%
Maquinaria	400,24	3.011,31	3.411,55	10%
	<u>37.893,52</u>	<u>41.240,79</u>	<u>79.134,31</u>	

3. BANCOS.

Saldos disponibles en:

Banco Bolivariano \$ 61.007,07

4. INVERSIONES TEMPORALES.

Inversión en la siguiente institución financiera:

Banco Bolivariano \$ 237.355,98

5. CLIENTES.

Valores por cobrar:

Hormipisos 59.053,60
MP3 5.736,00
64.789,60

6. IMPUESTOS ANTICIPADOS.

Anticipo de impuestos por: \$ 6730,84

7. SEGUROS ANTICIPADOS.

Anticipo pagado por pólizas que cubren

Incendio	3.275,88
Equipo y maquinaria	765,95
Rotura de maquinaria	<u>4.324,72</u>
	8.366,55

8. ANTICIPO A PROVEEDORES.

Anticipo a los siguientes proveedores:

Banco Bolivariano	101,64
Promoespacio S.A.	80.000,00
Rocas del Pacífico C.A.	14.000,00
Tecnival S.A.	<u>3,08</u>
	94.104,72

9. ACTIVO FIJO

Se mantiene registrado a su costo de adquisición que se demuestra a continuación, conjuntamente con su valor actual:

	SALDO DIC-31-2008	COMPRAS AÑO 2009	TOTAL	DEPRECC ACUMUL	VALOR ACTUAL
Terrenos	505.500,00		505.500,00		505.500,00
Nave industrial	744.500,00		744.500,00	74.449,92	670.050,08
Vehículos	5.022,55		5.022,55	1.272,84	3.749,71
Maquinaria	<u>24.014,09</u>	<u>20919,12</u>	<u>44.933,21</u>	<u>3.411,55</u>	<u>41.521,66</u>
	1.279.036,64	20919,12	1.299.955,76	79.134,31	1.220.821,45

10. INVERSIONES.

Inversión en el Banco Bolivariano \$ 90.870,33

11. PROVEEDORES

Pendiente de pago a:

Alianza Cia. De Seguros y Reaseguros	363,20
Grafisum Cia. Ltda.	38,75
Vazseguros	<u>7.870,00</u>
	8.271,95

12. CUENTAS POR PAGAR.

Los siguientes préstamos obtenidos a corto plazo:

Hornipisos Cia. Ltda.	205.091,37
Econ. Esteban Crespo Cordero.	135.676,14
Diego Crespo Cordero	71.828,54
Esteban Crespo Polo.	29.263,48
Cristian Crespo Polo.	<u>29.263,48</u>
	471.123,01

13. APORTES AL I.E.S.S.

Por pagar: \$ 107,50

14. IMPUESTO A LA RENTA.

Saldo de impuesto a la renta por el año 2009 pendiente de pago \$ 25.876,56

15. PROVISIÓN PARA GASTOS.

La estimación contable se hace para:

Contribuciones	2.304,31
Mantenimiento y reparación	<u>102.000,00</u>
	104.304,31

16. SUELDOS POR PAGAR.

Sueldos pendiente de pago \$ 8.577,65

17. PROVISIÓN DE INTERESES.

Intereses provisionados para pagar al vencimiento de las obligaciones conjuntamente con el valor principal.

18. CUENTAS POR PAGAR A LARGO PLAZO.

Los siguientes préstamos a largo plazo

Hormipisos Cia. Ltda.	679.699,72
Econ. Esteban Crespo Cordero.	425.764,27
Sr. Diego Crespo Cordero	18.934,02
Econ. Esteban Crespo Polo.	7.713,86
Sr. Cristian Crespo Polo.	<u>7.713,86</u>
	1.139.825,73

19. CAPITAL SOCIAL

El capital social de la empresa es por \$400,00 dividido en 400 participaciones de \$ 1.00 cada una nominales e indivisibles según el cuadro a continuación:

	CAPITAL	PORCENTAJE
Eco. Esteban Crespo Cordero	204,00	51,00%
Sr. Diego Crespo Cordero	108,00	27,00%
Eco. Cristian Crespo Polo	44,00	11,00%
Eco. Esteban Crespo Polo	<u>44,00</u>	<u>11,00%</u>
	400,00	100,00%

20. RESERVA LEGAL

El 5% de reserva sobre las utilidades netas:

Acumulado hasta el 2008	3.520,03
Reserva por el año 2009	<u>10.488,14</u>
	14.008,17

21. INFORME DE CUMPLIMIENTO TRIBUTARIO.

Dando cumplimiento a disposiciones legales establecido por el Servicio de rentas Internas, según Resolución 1071 publicado en el R.O. 740 del 8 de enero del 2003, en el sentido de que todas las sociedades obligadas a tener auditoría externa deberán presentar los anexos y respaldos en sus declaraciones, a la elaboración de este informe, la compañía se halla preparando dicha información.

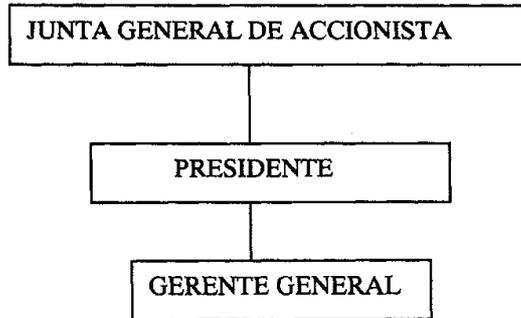
22. ORGANIZACIÓN DE LA COMPAÑÍA.

La compañía cuenta con una estructura organizacional de tipo funcional que presento en hoja adjunta.

23. TENDENCIAS E INDICES.

Separadamente en hoja adjunta presentamos este informe.

ORGANIGRAMA FUNCIONAL DE LEASECORP CIA. LTDA.



24. ENTORNO ECONOMICO.

La actividad de la empresa es el arrendamiento de bienes inmuebles, mientras estos bienes se mantengan arrendados los resultados se van a mantener.

25. ACTIVOS Y PASIVOS CONTINGENTES

Al 31 de diciembre de 2009, no existen activos ni pasivos contingentes que la gerencia los conozca y que requieran ajustes o revelaciones

26. EVENTOS SUBSECUENTES

Al 31 de diciembre de 2009 (fecha de cierre del ejercicio) y la fecha de preparación de este informe (mayo 7 del 2010) la administración considera que no existen eventos importantes que revelar y que pudieran tener efecto sobre los estados financieros cerrados el 31 de diciembre del 2009

LEASECORP CIA. LTDA.

ACTIVO	2008	% Integral	2009	% Integral	% Tendencia
DISPONIBLE	180.896,87	100,00%	298.363,05	100,00%	64,94%
Bancos	128.970,07	28,70%	61.007,07	20,45%	-52,70%
Inversiones temporales	51.925,80	0,00%	237.355,98	79,55%	357,11%
EXIGIBLE	35.685,60	100,00%	64.789,60	100,00%	81,56%
Clientes	35.685,60	100,00%	64.789,60	100,00%	81,56%
PAGOS ANTICIPADOS	25.409,00	100,00%	109.202,11	100,00%	329,78%
Impuesto anticipados	24.953,41	98,21%	6.730,84	6,16%	-73,03%
Seguros anticipados	405,36	1,60%	8.366,55	7,66%	1963,96%
Anticipo a proveedores	50,23		94.104,72	86,17%	187247,64%
ACTIVO	1.279.036,64	100,00%	1.299.955,78	100,00%	1,64%
Terrenos	505.500,00	39,52%	505.500,00	38,89%	0,00%
Nave industria	744.500,00	58,21%	744.500,00	57,27%	0,00%
Vehiculos	5.022,55	0,39%	5.022,55	0,39%	0,00%
Maquinaria y equipo	24.014,09	1,88%	44.933,21	3,46%	87,11%
DEPRECIACIONES	-37.893,52	100,00%	-79.134,31	-6,09%	108,83%
ACTIVOS A LARGO PLAZO	142.796,13	100,00%	90.870,33	100,00%	-36,36%
Inversiones	142.796,13	100,00%	90.870,33	100,00%	-36,36%
	1.626.929,72		1.784.046,54		

LEASECORP CIA. LTDA.

PASIVO	2008	% Integral	2009	% Integral	% Tendencia
EXIGIBLE CORTO PLAZO	676.939,09	100,00%	629.812,64	100,00%	-6,96%
Proveedores	181,60	96,81%	8.271,95	1,31%	4455,04%
Cuentas por pagar	655.334,92	0,02%	471.123,01	74,80%	-28,11%
Aportes al del I.E.S.S.	107,50	0,01%	107,50	0,02%	0,00%
Impuesto a la renta	97,88	0,03%	25.876,56	4,11%	26337,02%
Provisión parpagastos	208,35	1,11%	104.304,31	16,56%	49962,06%
Sueldos por pagar	7.506,84	1,99%	8.577,65	1,36%	14,23%
Provision de intereses	13.500,00	0,00%	11.551,66	1,83%	-14,43%
EXIGIBLE LARGO PLAZO	884.791,09	100,00%	1.139.825,73	100,00%	28,82%
Cuentas por pagar	884.791,09	100,00%	1.139.825,73	100,00%	28,82%
PATRIMONIO NETO	64.199,54	100,00%	14.408,17	100,00%	-77,56%
Capital social	400,00	0,62%	400,00	2,78%	0,00%
Reserva legal	3.530,02	5,50%	14.008,17	97,22%	296,83%
Pérdida del ejercicio anterior	(6.677,33)	-10,40%		0,00%	0,00%
Utilidades no distribuidas	66.946,85	104,28%		0,00%	0,00%
	1.626.929,72		1.784.046,54		

INDICADORES FINANCIEROS:	2008	2009
RENDIMIENTO SOBRE EL CAPITAL:		
ACTIVOS/CAPITAL	4064,82	4480,12
PRUEBA ACIDA:		
EFEC+CTASXCOBRAR/P.CIRCULANTE	0,32	0,75
RAZON DEUDA A ACTIVO:		
P.TOTAL/A.TOTAL	0,96	0,99
RAZON DEUDA CORTO PLAZO:		
P.CORTO PLAZO/A.TOTAL	0,42	0,35