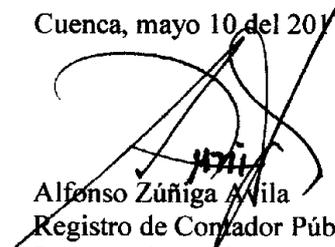


INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

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 2010 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 auditoría.
2. Nuestro examen se realizó de acuerdo a las normas Internacionales de Auditoría y Aseguramiento (N.I.A.A) generalmente aceptadas, estas normas requieren que planifiquemos y ejecutemos la auditoría 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 2010 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 10 del 2011.



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

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA A DICIEMBRE 31 DEL 2010

ACTIVO	NOTAS	2010	2009
DISPONIBLE			
Caja		20,00	
Bancos nacionales	3	52.014,50	61.007,07
Bancos del exterior	4	44.500,00	
Inversiones temporales	5	92.430,84	237.355,98
		<u>188.965,34</u>	<u>298.363,05</u>
EXIGIBLE			
Clientes	6	95.433,60	64.789,60
12% I.V.A.	7	14.458,80	
		<u>109.892,40</u>	<u>64.789,60</u>
PAGOS ANTICIPADOS			
Seguros anticipados	8	8.462,65	8.366,55
Anticipo a proveedores	9	274.510,00	94.104,72
Impuestos anticipados			6.730,84
		<u>282.972,65</u>	<u>109.202,11</u>
ACTIVO CORRIENTE		581.830,39	472.354,76
ACTIVO FIJO			
	10		
Terreno		561.990,00	505.500,00
Nave industrial		748.157,76	744.500,00
Vehículos		285.149,34	5.022,55
Maquinaria y equipo		44.933,21	44.933,21
		<u>1.640.230,31</u>	<u>1.299.955,76</u>
DEPRECIACIONES		(157.864,81)	(79.134,31)
		<u>1.482.365,50</u>	<u>1.220.821,45</u>
ACTIVO A LARGO PLAZO			
Inversiones	11	150.333,21	90.870,33
TOTAL DEL ACTIVO		2.214.529,10	1.784.046,54

PASIVO	NOTAS	2010	2009
EXIGIBLE CORTO PLAZO			
Proveedores	12	20.653,04	8.271,95
Cuentas por pagar	13	567.420,97	471.123,01
Aportes al I.E.S.S.	14	473,00	107,50
Impuestos a la renta	15	67.370,11	25.876,56
Impuestos retenidos	16	1.313,93	
Provisión para gastos	17	221,66	104.304,31
Sueldos por pagar	18	10.646,63	8.577,65
15% participación a trabajadores	19	76.050,17	
Provisión de intereses	20	9.345,60	11.551,66
		<u>753.495,11</u>	<u>629.812,64</u>
EXIGIBLE LARGO PLAZO			
Cuentas por pagar	21	924.351,61	1.139.825,73
		<u>924.351,61</u>	<u>1.139.825,73</u>
PATRIMONIO NETO			
Capital social	22	400,00	400,00
Reserva legal	23	14.008,17	14.008,17
Utilidades no distribuidas	24	199.084,79	
Utilidades del ejercicio	25	323.189,42	
		<u>536.682,38</u>	<u>14.408,17</u>
PASIVO Y PATRIMONIO		2.214.529,10	1.784.046,54

**ESTADO DE RESULTADOS
 DE ENERO 1º A DICIEMBRE 31 DEL 2010**

	PARCIAL	2010	2009
INGRESOS		860.037,90	598.712,84
Arriendos	812.200,00		
Intereses ganados	<u>47.837,90</u>		
GASTOS		353.036,75	312.609,89
Gastos de administración	313.440,02		
Gastos financieros	39.501,49		
Gastos no deducibles	<u>95,24</u>		
UTILIDAD DEL EJERCICIO		507.001,15	286.102,95
Amortización por pérdida del ejercicio anterior			6.677,33
15% participación a trabajadores		<u>-76.050,17</u>	
		430.950,98	279.425,62
CONCILIACION TRIBUTARIA			
Utilidad después del 15% para trabajadores	430.950,98		
Gastos no deducibles	95,24		
El 25% de impuesto sobre esta base	<u>431.046,22</u>		
		-107.761,56	-69.862,68
5% Reserwa Legal			<u>10.478,15</u>
A disposición de la Junta General		323.189,42	199.084,79

**ESTADO DE PATRIMONIO DE LOS SOCIOS
A DICIEMBRE 31 DEL 2010**

	2010	2009
CAPITAL PARTICIPACIONES		
Saldo al inicio y final del Periodo	400,00	400,00
RESERVA DE CAPITAL		
Reserva de legal	14.008,17	14.008,17
Saldo al inicio y final del Periodo		
UTILIDADES NO DISTRIBUIDAS		
Utilidades no distribuidas		
Saldo de esta cuenta	199.084,79	
Utilidad del ejercicio	323.189,42	
	<u>536.682,38</u>	<u>14.408,17</u>

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010

	2010	2009
FUENTES DE FONDOS DEL PERIODO		
Resultados	323.189,42	
Utilidades no distribuidas	199.084,79	(66.946,85)
Depreciaciones	78.730,50	41.240,79
Inversiones	(59.462,88)	51.925,80
Reserva legal		10.478,15
Pérdida ejercicio anterior		6.677,33
FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		
Exigible	(45.102,80)	(29.104,00)
Pagos anticipados	(173.770,54)	(83.793,11)
FONDOS PROVENIENTES DE OPERACIÓN	322.668,49	(69.521,89)
FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE INVERSION		
Activo fijo	340.274,55	(20.919,12)
EFFECTIVO NETO POR INVERSION	340.274,55	(20.919,12)
FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO		
Exigible a corto plazo	123.682,47	(47.126,45)
Exigible a largo plazo	(215.474,12)	255.034,64
EFFECTIVO NETO POR FINANCIAMIENTO	(91.791,65)	207.908,19
CAJA DISPONIBLE AL FINAL	(109.397,71)	117.467,18
EXPLICADO EN:		
Caja y Bancos al final	188.965,34	298.363,05
Caja y Bancos al inicio	(298.363,05)	180.895,87
	(109.397,71)	117.467,18

LEASECORP CIA. LTDA.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010

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.

Según disposiciones legales establecidas por el Código de Trabajo, la compañía entrega a sus trabajadores una participación del 15% sobre las utilidades del ejercicio, antes del Impuesto a la Renta.

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.31-09	DEPRECI AÑO2010	SALDO A DIC-31-10	PORCENT. DEPRECC.
Nave industrial	34,449.92	77,224.96	111,674.88	10%
Vehículos	1,272.84	37,012.14	38,284.98	20%
Maquinaria	3,411.55	4,493.40	7,904.95	10%
	<u>39,134.31</u>	<u>118,730.50</u>	<u>157,864.81</u>	

3. BANCOS NACIONALES.

Saldo disponible en:

Banco Bolivariano \$ 52.014,50

4. BANCOS DEL EXTERIOR

Disponible en:

Helm Bank Miami \$ 44.500

5. INVERSIONES TEMPORALES.

Inversión en el Banco Bolivariano \$ 92.430,84

6. CLIENTES.

Los siguientes clientes deudores:

Hormipisos Cia. Ltda.	82,953.60
MP3 Car Sound Music	<u>12,480.00</u>
	95,433.60

7. 12% IVA. RETENIDO
Impuesto retenido por clientes \$ 14.458,80

8. SEGUROS ANTICIPADOS.
Anticipos pagados por pólizas que cubren

Incendio	2,947.23
Equipo y maquinaria	474.83
Rotura de maquinaria	2,752.02
Robo	93.13
Vehículos	2,195.44
	<u>8,462.65</u>

9. ANTICIPO A PROVEEDORES.
Anticipo a los siguientes proveedores:

Austrorosas Cía. Ltda.	80,000.00
Hormitransport Cía. Ltda.	115,000.00
Promoespacio S.A.	79,510.00
	<u>274,510.00</u>

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

	SALDO DIC-31-2009	COMPRAS AÑO 2010	SALDO A DIC-31-2010	DEPRECC ACUMUL	VALOR ACTUAL
Terrenos	505,500.00	56,490.00	561,990.00		561,990.00
Nave industrial	744,500.00	3,657.76	748,157.76	111,674.88	636,482.88
Vehículos	5,022.55	280,126.79	285,149.34	38,284.98	246,864.36
Maquinaria	44,933.21		44,933.21	7,904.95	37,028.26
	<u>1,299,955.76</u>	<u>340,274.55</u>	<u>1,640,230.31</u>	<u>157,864.81</u>	<u>1,482,365.50</u>

11. INVERSIONES.
Inversión realizada en el Banco Bolivariano \$ 150.333,21

12. PROVEEDORES

Pendiente de pago a:

Diego cordero Díaz	11,663.04
Grafisum Cia. Ltda.	19.82
Vazseguros	<u>8,970.18</u>
	20,653.04

13. CUENTAS POR PAGAR.

Los siguientes préstamos recibidos a corto plazo:

Hormipisos Cia. Ltda.	215.474,12
Econ. Esteban Crespo Cordero.	179.492,90
Sr. Diego Crespo Cordero	95.025,65
Econ. Esteban Crespo Polo.	38.714,15
Sr. Pablo Crespo Polo.	<u>38.714,15</u>
	567.420,97

14. APORTES AL I.E.S.S.

Planillas por diciembre de 2010 \$ 473,00

15 IMPUESTO A LA RENTA.

Impuesto a la Renta por el año 2010	107,761.56
Retenciones en la fuente del impuesto	<u>-40,391.45</u>
	67,370.11

16. IMPUESTOS RETENIDOS.

Retenciones realizadas \$ 1.313,93

17. PROVISIÓN PARA CARGAS LABORALES.

Provisiones realizadas para pagar cuando corresponda

Décimo tercer sueldo	141,66
Décimo cuarto sueldo	<u>80,00</u>
	221,66

18. SUELDOS POR PAGAR.

Sueldos pendientes de pago \$ 10.646,63

19. 15% PARTICIPACION A TRABAJADORES.

De acuerdo a disposiciones legales establecidas, la empresa dispone el 15% de utilidades antes del Impuesto a la renta para el personal de trabajadores.

20. PROVISIÓN DE INTERESES.

Provisión realizada sobre el préstamo de Hormipisos Cía. Ltda. \$ 9.345,60; para pagar al vencimiento conjuntamente con el valor principal.

21. CUENTAS POR PAGAR A LARGO PLAZO.

Los siguientes préstamos a largo plazo

Hormipisos Cia. Ltda.	464.225,60
Econ. Esteban Crespo Cordero.	425.764,27
Sr. Diego Crespo Cordero	18.934,02
Econ. Esteban Crespo Polo.	7.713,86
Sr. Pablo Crespo Polo.	<u>7.713,86</u>
	924.351,61

22. 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%

23. RESERVA LEGAL

El 5% de reserva sobre las utilidades netas acumuladas \$ 14.008,17; y por el año 2010 no se hizo esta reserva.

24. UTILIDADES NO DISTRIBUIDAS

Utilidades no retiradas por los socios \$ 199.084,79

25. UTILIDADES DEL EJERCICIO

Utilidades neta del 2010 a disposición de la Junta General \$323.189,42

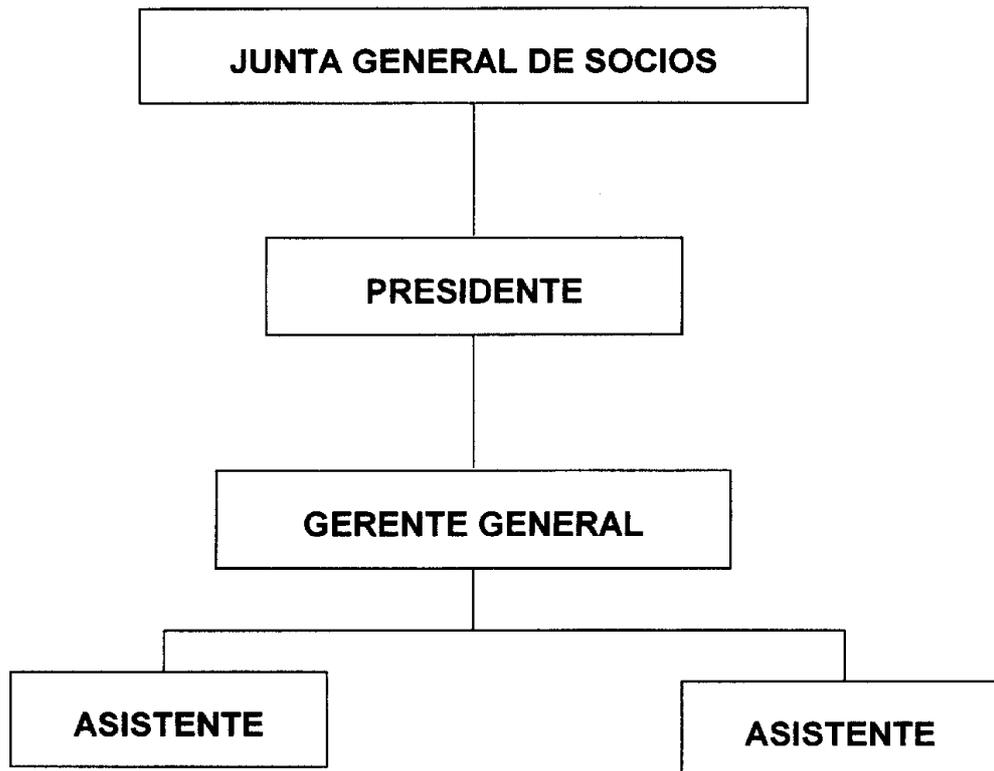
26. INFORME DE CUMPLIMIENTO TRIBUTARIO.

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.

27. ORGANIZACIÓN DE LA COMPAÑÍA.

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

ORGANIGRAMA FUNCIONAL DE LEASECORP CIA. LTDA.



28. TENDENCIAS E INDICES.

Separadamente en hoja adjunta presentamos este informe.

29. ENTORNO ECONOMICO.

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

30. ACTIVOS Y PASIVOS CONTINGENTES

Al 31 de diciembre de 2010, no existen activos ni pasivos contingentes que la gerencia conozca y que requieran ajustes o revelaciones

31. EVENTOS SUBSECUENTES

Al 31 de diciembre de 2010 (fecha de cierre del ejercicio) y la fecha de preparación de este informe (mayo 10 del 2011), 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 2010

LEASECORP CIA. LTDA.

ACTIVO	2010	% Integral	2009	% Integral	% Tendencia
DISPONIBLE	188.965,34	100,00%	298.363,05	100,00%	57,89%
Caja	20,00	48,91%	61.007,07	20,45%	304935,35%
Bancos nacionales	52.014,50	0,00%			
Bancos del exterior	44.500,00	58,15%			
Inversiones temporales	92.430,84	0,00%	237.355,98	79,55%	156,79%
EXIGIBLE	109.892,40	100,00%	64.789,60	100,00%	-41,04%
Clientes	95.433,60	100,00%	64.789,60	100,00%	-32,11%
Cuentas por cobrar	14.458,80	13,16%		0,00%	0,00%
PAGOS ANTICIPADOS	282.972,65	100,00%	109.202,11	100,00%	-61,41%
Seguros anticipados	8.462,65	2,99%	8.366,55	7,66%	-1,14%
Anticipo a proveedores	274.510,00	97,01%	94.104,72	86,17%	-65,72%
Impuesto anticipados			6.730,84	6,16%	0,00%
ACTIVO FIJO	1.640.230,31	100,00%	1.299.955,76	100,00%	-20,75%
Terrenos	561.990,00	34,26%	505.500,00	38,89%	-10,05%
Nave industria	748.157,76	45,61%	744.500,00	57,27%	-0,49%
Vehículos	285.149,34	17,38%	5.022,55	0,39%	-98,24%
Maquinaria y equipo	44.933,21	2,74%	44.933,21	3,46%	0,00%
DEPRECIACIONES	-157.864,81	100,00%	-79.134,31	-6,09%	-49,87%
ACTIVOS A LARGO PLAZO	150.333,21	100,00%	90.870,33	100,00%	-39,55%
Inversiones	150.333,21	100,00%	90.870,33	100,00%	-39,55%
	2.214.529,10		1.784.048,54		

LEASECORP CIA. LTDA.

PASIVO	2010	% Integral	2009	% Integral	% Tendencia
EXIGIBLE CORTO PLAZO	753.495,11	100,00%	629.812,64	100,00%	-16,41%
Proveedores	20.653,04	75,31%	8.271,95	1,31%	-59,95%
Cuentas por pagar	567.420,97	0,06%	471.123,01	74,80%	-16,97%
Aportes al del I.E.S.S.	473,00	8,94%	107,50	0,02%	-77,27%
Impuesto a la renta	67.370,11	0,03%	25.876,56	4,11%	-61,59%
Impuesto retenidos	1.313,93				
Provisión paragastos	221,66	1,41%	104.304,31	16,56%	46955,99%
Sueldos por pagar	10.646,63	1,24%	8.577,65	1,36%	-19,43%
15% participación a trabajadores	76.050,17				
Provisión de intrerases	9.345,60	0,00%	11.551,66	1,83%	23,61%
EXIGIBLE LARGO PLAZO	924.351,61	100,00%	1.139.825,73	100,00%	23,31%
Cuentas por pagar	924.351,61	100,00%	1.139.825,73	100,00%	23,31%
PATRIMONIO NETO	536.682,38	100,00%	14.408,17	100,00%	-97,32%
Capital social	400,00	0,07%	400,00	2,78%	0,00%
Reserva legal	14.008,17	2,61%	14.008,17	97,22%	0,00%
Utilidades no distribuidas	199.084,79	37,10%		0,00%	0,00%
Utilidades del ejercicio	323.189,42	60,22%		0,00%	0,00%
	2.214.529,10		1.784.046,54		

INDICADORES FINANCIEROS:	2010	2009
RENDIMIENTO SOBRE EL CAPITAL:		
ACTIVOS/CAPITAL	5536,32	4460,12
PRUEBA ACIDA:		
EFE+CTASXCOBRAR/P.CIRCULANTE	0,40	0,75
RAZON DEUDA A ACTIVO:		
P.TOTAL/A.TOTAL	0,76	0,99
RAZON DEUDA CORTO PLAZO:		
P.CORTO PLAZO/A.TOTAL	0,34	0,35