

LADAN C.A.

Informe de los Auditores Independientes sobre
el examen de los estados financieros
Al 31 de diciembre del 2001

LADAN C.A.

CONTENIDO:

	<u>Página</u>
OPINIÓN	2
ESTADOS FINANCIEROS:	
Balance general	3
Estado de resultados	4
Estado de cambios en el patrimonio de los accionistas	5
Estado de flujos de caja	6
Notas a los estados financieros	7 - 9



GUAYAQUIL: V.M. Rendón 301
y Pedro Carbo, Piso 1
Telfs.: 560055 / 565993
Fax: (+593-4) 565433
Casilla: 09-01-11666
e-mail:info@solcrear.com

QUITO: Alemania 832 y
Mariana de Jesús
Telfs.: 549311 / 553297
Fax: (+593-2) 549311
Casilla: 17-12-892
e-mail:salvadoraurea@punto.net.ec

www.agnaureaco.com

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los señores accionistas de:

LADAN C.A.

1. Hemos practicado la auditoría del balance general adjunto de **LADAN C.A.** al 31 de diciembre del 2001 y de los correspondientes estados de resultados, de cambios en el patrimonio de los accionistas y de flujos de caja por el año terminado en esa fecha. Dichos estados financieros son responsabilidad de la administración de la Compañía. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre dichos estados financieros basada en nuestra auditoría.
2. Nuestro trabajo fue practicado de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas de esta disciplina las cuales requieren que planifiquemos y realicemos nuestro trabajo con el objeto de lograr un razonable grado de seguridad de que los estados financieros están exentos de exposiciones erróneas o falsas de carácter significativo. Una auditoría comprende el examen, en base de pruebas selectivas, de las evidencias que respaldan las cifras y la información revelada en los estados financieros, asimismo, una auditoría incluye la evaluación de los principios de contabilidad observados por la administración de la Compañía y de las estimaciones de importancia formuladas para la presentación de los estados financieros, así como una evaluación de la presentación general de los mismos. Consideramos que la auditoría que hemos practicado proporciona una base razonable para fundamentar nuestra opinión.
3. Como se indica en la nota 6, la Compañía contabilizó el diferencial cambiario de las deudas denominadas en moneda extranjera como cargo diferido el cual será amortizado hasta el año 2004. Este procedimiento no está de acuerdo con los principios de contabilidad generalmente aceptados por efecto de aplicar las disposiciones legales pertinentes, el cual afecta a los resultados de las operaciones al 31 de diciembre del 2001 en US\$ 13.783.
4. En nuestra opinión, excepto por el efecto sobre resultados del diferimiento de las pérdidas por diferencial cambiario las cuales se apartan de los principios de contabilidad generalmente aceptados, aunque se amparan en disposiciones legales vigentes, los estados financieros presentan razonablemente, en todos los aspectos de importancia, la situación financiera de **LADAN C.A.** al 31 de diciembre del 2001, el resultado de sus operaciones y de flujos de caja por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados, modificados en ciertos aspectos por normas y prácticas contables establecidas o autorizadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador.

Juan B. Puente Villafuerte

SC-RNAE-029
Marzo 28, 2002

Juan B. Puente Villafuerte
Juan B. Puente Villafuerte
Socio
Registro 20.103

LADAN C.A.

BALANCE GENERAL Al 31 de diciembre del 2001
(Expresado en dólares americanos)

	<u>Nota</u>
ACTIVO	
ACTIVO CORRIENTE	
Caja y bancos	1.236
Cuentas por cobrar	3 9.365
Pagos anticipados	<u>9.315</u>
SUMA EL ACTIVO CORRIENTE	19.916
ACTIVO NO CORRIENTE	
Inversiones permanentes	4 2.343
Propiedad, mobiliario y equipos	5 293.646
Cargos diferidos	6 41.915
SUMA EL ACTIVO NO CORRIENTE	<u>337.904</u>
TOTAL DEL ACTIVO	<u>357.820</u>
PASIVO Y PATRIMONIO	
PASIVO CORRIENTE	
Impuestos por pagar	102
Cuentas por pagar	<u>973</u>
SUMA EL PASIVO CORRIENTE	1.075
PASIVO NO CORRIENTE	
Obligaciones por pagar	7 54.419
SUMA EL PASIVO NO CORRIENTE	<u>54.419</u>
TOTAL DEL PASIVO	<u>55.494</u>
PATRIMONIO	
Capital social	8 657
Reserva legal	329
Aportes futura capitalización	9.350
Reserva de capital adicional	348.091
Resultados acumulados - neto	(12.204)
Pérdida del ejercicio	<u>(43.897)</u>
SUMA EL PATRIMONIO	<u>302.326</u>
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO	<u>357.820</u>

**LAS NOTAS ADJUNTAS SON PARTE INTEGRANTE
DE LOS ESTADOS FINANCIEROS**

LADAN C.A.

ESTADO DE RESULTADOS

Por el año terminado al 31 de diciembre del 2001
(Expresado en dólares americanos)

INGRESOS

Ingresos por arriendo - oficinas y departamentos 36.000

GASTOS OPERACIONALES

Generales 34.229

Depreciaciones y amortizaciones 45.668

(79.897)

PÉRDIDA DEL EJERCICIO

(43.897)

**LAS NOTAS ADJUNTAS SON PARTE INTEGRANTE
DE LOS ESTADOS FINANCIEROS**

LADAN C.A.

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS
Por el año terminado al 31 de diciembre del 2001
(Expresado en dólares americado)

	<u>Capital Social</u>	<u>Aporte futura capitaliz.</u>	<u>RESERVAS</u>		<u>Resultados Acumul.</u>	<u>Pérdida del Ejercicio</u>
Enero 01, 2001	657	9.207	329	348.091	4.562	(16.766)
Transferencia de cuentas					(16.766)	16.766
Aporte para aumento de capital		143				
Pérdida del ejercicio	—	—	—	—	—	(43.897)
Diciembre 31, 2001	657	9.350	329	348.091	(12.294)	(43.897)

**LAS NOTAS ADJUNTAS SON PARTE INTEGRANTE
DE LOS ESTADOS FINANCIEROS**

LADAN C.A.

ESTADO DE FLUJOS DE CAJA
Por el año terminado al 31 de diciembre del 2001
(Expresado en dólares americanos)

ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:

Pérdida del ejercicio	(43.897)
Ajustes para conciliar la pérdida neta con el efectivo neto proveniente de actividades de operación:	
Depreciaciones y amortizaciones	49.393
Cambio en activos y pasivos:	
Cuentas por cobrar	(3.334)
Pagos anticipados	(9.851)
Cuentas por pagar	31.869
Efectivo neto proveniente de actividades de operación	24.180

ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:

Baja de activos fijos	15.926
Incremento de activos fijos	(39.911)
Efectivo neto utilizado en actividades de inversión	(23.985)

ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO

Aportes para futura capitalización	<u>143</u>
Efectivo neto proveniente de actividades de financiamiento	<u>143</u>
Incremento neto de caja y equivalentes de caja	338
Caja y equivalentes de caja al principio del año	<u>898</u>
CAJA Y EQUIVALENTES DE CAJA AL FINAL DEL AÑO	<u>1.236</u>

**LAS NOTAS ADJUNTAS SON PARTE INTEGRANTE
DE LOS ESTADOS FINANCIEROS**

LADAN C.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Por el año terminado al 31 de diciembre del 2001
(Expresadas en dólares americanos)

1. CONSTITUCIÓN Y OBJETO DE LA COMPAÑÍA

LADAN C.A. originalmente Inmobiliaria Ladan C.A. es una compañía anónima ecuatoriana, constituida el 2 de mayo de 1984 de conformidad con la Ley de Compañías. El objeto principal de la Compañía serán los negocios inmobiliarios, especialmente la compra - venta, arrendamiento, permuto o administración de edificios. Mediante escritura del 28 de mayo de 1999 se reformaron los estatutos de la Compañía y se cambia la denominación por la de **LADAN C.A.**; este cambio es aprobado por la Superintendencia de Compañías mediante resolución No. 991111703 del 16 de julio de 1999. Su domicilio principal se encuentra en la ciudad de Quito.

2. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

- a. **Bases de presentación.**- Los estados financieros adjuntos fueron preparados de acuerdo con normas y prácticas contables establecidas o autorizadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador.
- b. **Propiedades.**- El costo ajustado es depreciado de acuerdo con el método de línea recta en función de los años de vida útil estimada de 20 para edificios, 10 para muebles y enseres y 5 para vehículos.
- c. **Seguros pagados por anticipado.**- El monto de las primas de seguros, pagados para asegurar los bienes de propiedad de la Compañía, se registran en este rubro, y su transferencia a cuentas de resultados se produce mediante amortización en línea recta durante la vigencia de las pólizas.
- e. **Ingresos.**- Los ingresos se han generado principalmente por arriendos de bienes inmuebles de la Compañía.

3. CUENTAS POR COBRAR

En esta cuenta se incluyó lo siguiente:

(US\$ dólares)

Deudores varios	6.025
Platt Holdings Ltd.	3.039
Inmobiliaria San Germán	<u>301</u>
Total	<u>9.365</u>

4. INVERSIONES PERMANENTES

Al 31 de diciembre del 2001 la Compañía mantiene una inversión por un monto de US\$ 2.343 en la Urbanización Pirineos, con una participación del 16,36%.

5. PROPIEDAD, MOBILIARIO Y EQUIPOS

Los bienes de la Compañía se integran así:

	<u>Costo</u>	<u>Depreciación Acumulada</u>	<u>Saldo neto al 31-Dic.-01</u>
Terrenos	4.590	-	4.590
Bienes inmuebles	395.034	147.825	247.209
Vehículos	118.795	76.948	41.847
Muebles y enseres	19	19	-
Total	<u>518.438</u>	<u>(224.792)</u>	<u>293.646</u>

El movimiento de propiedad, mobiliario y equipo en el año 2001 fue:

	<u>Costo</u>	<u>Depreciación Acumulada</u>	<u>Saldo Neto</u>
Saldo inicial	518.258	(216.711)	301.547
Compras	39.911	-	39.911
Bajas	(39.731)	23.805	(15.926)
Gasto depreciación	-	(31.886)	(31.886)
<u>Diciembre 31, 2001</u>	<u>518.438</u>	<u>(224.792)</u>	<u>293.646</u>

6. CARGOS DIFERIDOS

En aplicación de la disposición transitoria sexta del R.O. 350 de diciembre 30 de 1999 se registró como cargo diferido una parte de la pérdida por diferencial cambiario asignado en el período de mayo a diciembre de 1999; la evolución de esta cuenta durante el año 2001 es como sigue:

	<u>Costo</u>	<u>Depreciación Acumulada</u>	<u>Saldo Neto</u>
Saldo al 31 de diciembre del 2000	68.914	(13.783)	55.131
Gasto amortización	-	(13.783)	(13.783)
Aumentos (líneas telefónicas)	567	-	567
Saldo final	<u>69.481</u>	<u>(27.566)</u>	<u>41.915</u>

7. OBLIGACIONES POR PAGAR

Esta cuenta representa una obligación con la señora Rosario de Dávalos; el movimiento de este rubro en el año 2001 fue así:

	(US\$ dólares)
Saldo inicial	23.037
Gastos pagados por la Compañía	(29.390)
Préstamos o pagos efectuados	<u>60.772</u>
Total	<u>54.419</u>

8. CAPITAL SOCIAL

LADAN C.A. al 31 de diciembre del 2001 cuenta con un capital social de US\$ 657, divididos en 16.428 acciones ordinarias y nominativas de cuatro centavos de dólar cada una.