

Lemantop S.A.

*Estados Financieros por los Años Terminados el
31 de Diciembre del 2001 y 2000 e Informe de
los Auditores Independientes*

Av. Amazonas N35-17
Edificio Xerox
P.O. Box 17-01-361
Quito, Ecuador

Tel: (593-2) 2251 319
(593-2) 2251 320
Fax: (593-2) 2435 807
www.deloitte.com.ec

**Deloitte
& Touche**

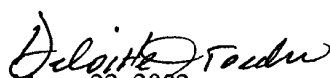
INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Señores Accionistas y Junta de Directores de
Lemantop S.A.:

Hemos auditado el balance general adjunto de Lemantop S.A. al 31 de diciembre del 2001 y los correspondientes estados de resultados, de patrimonio de los accionistas y de flujos de caja por el año terminado en esa fecha. Dichos estados financieros son responsabilidad de la gerencia de la Compañía. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre dichos estados financieros basada en nuestra auditoría. Los estados financieros de Lemantop S.A. por el año terminado el 31 de diciembre del 2000 fueron examinados por otros auditores, quienes emitieron una opinión sin salvedades sobre los mismos en su dictamen de fecha enero 26 del 2001.

Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas en el Ecuador. Dichas normas requieren que una auditoría sea diseñada y realizada para obtener certeza razonable de si los estados financieros no contienen errores importantes. Una auditoría incluye el examen, a base de pruebas selectivas, de la evidencia que sustenta 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 gerencia, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros. Consideramos que nuestra auditoría provee una base razonable para nuestra opinión.

En nuestra opinión, los referidos estados financieros presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la posición financiera de Lemantop S.A. al 31 de diciembre del 2001, el resultado de sus operaciones y sus flujos de caja por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador.


Marzo 22, 2002
Registro No. 019


Basem Bader
Licencia No. 18398

**Deloitte
Touche
Tohmatsu**

LEMANTOP S.A.

BALANCES GENERALES AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2001 Y 2000

(Expresados en U.S. dólares)

<u>ACTIVOS</u>	<u>Notas</u>	<u>2001</u>	<u>2000</u>
ACTIVOS CORRIENTES:			
Bancos		2,484	
Cuentas por cobrar a compañías relacionadas	4	91,616	55,747
Gastos anticipados y otras cuentas por cobrar	5	8,405	7,187
Total activos corrientes		<u>102,505</u>	<u>62,934</u>
PROPIEDADES:			
	6		
Terreno		1,823,392	1,823,392
Edificio		<u>566,502</u>	<u>566,502</u>
Total		2,389,894	2,389,894
Menos depreciación acumulada		<u>(233,636)</u>	<u>(200,350)</u>
Propiedades, neto		<u>2,156,258</u>	<u>2,189,544</u>
TOTAL		2,258,763	2,252,478
<u>PASIVOS Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS</u>			
GASTOS ACUMULADOS Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR			
	7	<u>59,281</u>	<u>60,530</u>
PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS:			
	9		
Capital social		800	800
Reserva de capital		2,209,435	2,209,435
Reserva legal		644	644
Déficit acumulado		<u>(11,397)</u>	<u>(18,931)</u>
Patrimonio de los accionistas		<u>2,199,482</u>	<u>2,191,948</u>
TOTAL		2,258,763	2,252,478

Ver notas a los estados financieros

LEMANTOP S.A.

**ESTADOS DE RESULTADOS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2001 Y 2000**

(Expresados en U.S. dólares)

	<u>Notas</u>	<u>2001</u>	<u>2000</u>
ARRIENDOS	10	74,400	30,909
GASTOS DE OPERACION		<u>(77,917)</u>	<u>(44,825)</u>
PERDIDA DE OPERACIONES		<u>3,517</u>	<u>13,916</u>
OTROS INGRESOS (GASTOS):			
Ingresos financieros		12,909	
Intereses pagados, neto		(11)	(22)
Pérdida por exposición a la inflación - REI, neta			(5,583)
Ganancia en cambio, neta			873
Otros ingresos (gastos), neto			<u>(283)</u>
Total		<u>12,898</u>	<u>(5,015)</u>
UTILIDAD ANTES DE IMPUESTO A LA RENTA		9,381	(18,931)
MENOS IMPUESTO A LA RENTA	8	<u>1,847</u>	
UTILIDAD (PERDIDA) NETA		7,534	(18,931)

Ver notas a los estados financieros

LEMANTOP S.A.**ESTADOS DE PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2001 Y 2000**

(Expresados en U.S. dólares)

	<u>Capital Social</u>	<u>Reserva por Revalorización del Patrimonio</u>	<u>Reexpresión Monetaria</u>	<u>Reserva de Capital</u>	<u>Reserva Legal</u>	<u>Utilidades Retenidas (Déficit Acumulado)</u>	<u>Total</u>
Saldos al 31 de diciembre del 1999	200	1,001,234			644	27,045	1,029,123
Pérdida neta						(18,931)	(18,931)
Efectos de la aplicación de la NEC 17		1,401,411	(192,610)			26,789	1,235,590
Capitalización	600	(600)					
Dividendos declarados						(53,834)	(53,834)
Transferencias		<u>(2,402,045)</u>	<u>192,610</u>	<u>2,209,435</u>			
Saldos al 31 de diciembre del 2000	800			2,209,435	644	(18,931)	2,191,948
Utilidad neta						<u>7,534</u>	<u>7,534</u>
Saldos al 31 de diciembre del 2001	800			2,209,435	644	(11,397)	2,199,482

Ver notas a los estados financieros

LEMANTOP S.A.

**ESTADOS DE FLUJOS DE CAJA
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2001 Y 2000**

(Expresados en U.S. dólares)

	<u>2001</u>	<u>2000</u>
FLUJOS DE CAJA DE (EN) ACTIVIDADES DE OPERACION:		
Recibido de clientes	51,440	17,355
Pagado a proveedores y trabajadores	(48,281)	(14,877)
Intereses pagados	(11)	(22)
Impuesto a la renta	(664)	(2,194)
Otros gastos, neto	<u> </u>	<u>(283)</u>
Efectivo neto proveniente de (utilizado en) actividades de operación	<u>2,484</u>	<u>(21)</u>
CAJA Y EQUIVALENTES DE CAJA:		
Incremento (decremento) neto durante el año	2,484	(21)
Comienzo del año	<u> </u>	<u>21</u>
FIN DEL AÑO	2,484	
CONCILIACION DE LA UTILIDAD (PERDIDA) NETA CON EL EFECTIVO NETO PROVENIENTE DE (UTILIZADO EN) ACTIVIDADES DE OPERACION:		
Utilidad (Pérdida) neta	7,534	(18,931)
Ajustes para conciliar la utilidad (pérdida) neta con el efectivo neto proveniente de (utilizado en) actividades de operación:		
Depreciación de propiedades	33,286	28,976
Pérdida por exposición a la inflación - REI, neta		5,583
Cambios en activos y pasivos:		
Cuentas por cobrar comerciales	(22,960)	(15,156)
Intereses por cobrar	(12,909)	
Gastos anticipados y otras cuentas por cobrar	(1,949)	(649)
Otras cuentas por pagar	(1,701)	1,619
Impuesto a la renta	<u>1,183</u>	<u>(1,463)</u>
EFECTIVO NETO PROVENIENTE DE (UTILIZADO EN) ACTIVIDADES DE OPERACION	<u>2,484</u>	<u>(21)</u>

Ver notas a los estados financieros

LEMANTOP S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2001 Y 2000

1. OPERACIONES Y ENTORNO ECONOMICO

Lemantop S.A. está constituida en el Ecuador y su actividad principal es la compraventa, administración, promoción y arrendamiento de bienes inmuebles.

Como resultado de la recesión económica producida en los últimos años debido principalmente al deterioro de la capacidad productiva de los sectores económicos del país, el Gobierno Ecuatoriano aprobó un proceso de dolarización de la economía fijando como moneda de curso legal en el país el dólar de los Estados Unidos de América. Consecuentemente, a partir del 1 de abril del 2000, la Contabilidad registra las transacciones en U.S. dólares.

Si bien el proceso de dolarización incorpora el dólar de los Estados Unidos de América como una moneda estable, la variación en los índices de precios al consumidor (Véase Nota 3) en la República del Ecuador, ha tenido como efecto incrementar ciertos importes incluidos en los estados financieros adjuntos por el año terminado el 31 de diciembre del 2001. Por lo tanto, el análisis comparativo de tales estados financieros con los del año anterior debe hacerse considerando tal circunstancia.

2. POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

Las políticas contables de la Compañía son las establecidas por la Federación Nacional de Contadores del Ecuador y autorizadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador. Estas políticas están basadas en Normas Ecuatorianas de Contabilidad, las cuales requieren que la Administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la entidad, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros. En opinión de la Administración, tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales.

A continuación se resumen las principales prácticas contables seguidas por la Compañía en la preparación de sus estados financieros:

Ingresos - Los ingresos por servicios son reconocidos en los resultados del año en función a la prestación del servicio.

Valuación de Propiedades - Al costo de adquisición. El costo de propiedades se deprecia de acuerdo con el método de línea recta en función de los años de vida útil estimada de 20 para edificio.

Impuesto a la Renta - Se reconoce en los resultados del año en función a su devengamiento (Ver Nota 8).

Intereses Ganados - Se llevan a resultados en base a su causación.

Reclasificaciones - Para fines comparativos, ciertas cuentas de los estados financieros por el año 2000 han sido reclasificadas de acuerdo a la presentación del año corriente.

3. INDICES DE PRECIOS AL CONSUMIDOR

El siguiente cuadro presenta información relacionada con el porcentaje de variación en los índices de precios al consumidor preparado por el Instituto Nacional de Estadística y Censos.

<u>Año Terminado</u> <u>Diciembre 31</u>	<u>Variación</u> <u>Porcentual</u>
1998	45
1999	61
2000	91
2001	22

4. CUENTAS POR COBRAR A COMPAÑÍAS RELACIONADAS

Un resumen de cuentas por cobrar a compañías relacionadas es como sigue:

	... Diciembre 31 ...	
	<u>2001</u>	<u>2000</u>
	(en U.S. dólares)	
Administransa S.A.	87,790	55,747
Trandina S.A.	<u>3,826</u>	<u> </u>
Total	91,616	55,747

5. GASTOS ANTICIPADOS Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Un resumen de gastos anticipados y otras cuentas por cobrar es como sigue:

	... Diciembre 31 ...	
	<u>2001</u>	<u>2000</u>
	(en U.S. dólares)	
Inversiones Taurus S.A. - compañía relacionada	5,393	5,393
Impuesto a la renta (Nota 8)		731
Impuesto al Valor Agregado - IVA	3,012	
Otros gastos anticipados	<u> </u>	<u>1,063</u>
Total	8,405	7,187

6. PROPIEDADES

Los movimientos de propiedades fueron como sigue:

	<u>2001</u>	<u>2000</u>
	(en U.S. dólares)	
Saldos netos al comienzo del año	2,189,544	988,513
Reexpresión neta NEC 17		1,230,007
Depreciación	<u>(33,286)</u>	<u>(28,976)</u>
Saldos netos al fin del año	2,156,258	2,189,544

Para fines comparativos, el movimiento de propiedades, planta y equipo por el período comprendido entre enero 1 y marzo 31 del 2000, fue convertido a U.S. dólares al tipo de cambio de S/25,000.

7. GASTOS ACUMULADOS Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Un resumen de gastos acumulados y otras cuentas por pagar es como sigue:

	<u>2001</u>	<u>2000</u>
	... Diciembre 31... (en U.S. dólares)	
R.T. Compañía Anónima - dividendos por pagar	53,834	53,834
Trandina S.A.		2,553
Impuesto a la renta - (Nota 8)	452	
Impuesto al Valor Agregado - IVA	3,744	
Otras cuentas por pagar	<u>1,251</u>	<u>4,143</u>
Total	59,281	60,530

8. IMPUESTO A LA RENTA

De conformidad con disposiciones legales, para el año 2000, la provisión para el impuesto a la renta se calcula a la tarifa del 25% sobre las utilidades gravables. A partir del año 2001, la tarifa para el impuesto a la renta, se establece en el 25% sobre las utilidades sujetas a distribución y en el 15% sobre las utilidades sujetas a capitalización. Los dividendos en efectivo que se declaren o distribuyan a favor de accionistas nacionales o extranjeros no se encuentran sujetos a retención adicional alguna. Una reconciliación entre la utilidad (pérdida) según estados financieros y la utilidad (pérdida) gravable, es como sigue:

	<u>2001</u>	<u>2000</u>
	(en U.S. dólares)	
Utilidad (pérdida) según estados financieros	9,381	(18,931)
Amortización de pérdidas tributarias	(1,994)	
Gastos no deducibles	<u>2</u>	
Utilidad gravable (pérdida tributaria)	<u>7,389</u>	<u>(18,931)</u>
Impuesto a la renta cargado a resultados	1,847	-

Los movimientos de la provisión para impuesto a la renta fueron como sigue:

	<u>2001</u>	<u>2000</u>
	(en U.S. dólares)	
Saldos al comienzo del año	(731)	1,463
Provisión del año	1,847	
Pagos efectuados	<u>(664)</u>	<u>(2,194)</u>
Saldos al fin del año - (Notas 5 y 7)	452	(731)

9. PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS

Capital Social - El capital social autorizado consiste de 800 acciones de US\$1 valor nominal unitario.

Reserva de Capital - Incluye los valores de las cuentas Reserva por Revalorización del Patrimonio y Reexpresión Monetaria originadas en la corrección monetaria del patrimonio y de los activos y pasivos no monetarios de años anteriores, respectivamente, transferidos a esta cuenta. Esta reserva puede ser total o parcialmente capitalizada. El saldo de esta cuenta no es disponible para el pago de dividendos en efectivo.

Reserva Legal - La Ley de Compañías requiere que por lo menos el 10% de la utilidad anual sea apropiado como reserva legal hasta que ésta como mínimo alcance el 50% del capital social. Esta reserva no es disponible para el pago de dividendos en efectivo pero puede ser capitalizada en su totalidad.

10. TRANSACCIONES SIGNIFICATIVAS CON COMPAÑÍAS RELACIONADAS

Las principales transacciones con compañías relacionadas, durante los años 2001 y 2000, se desglosan como sigue:

	<u>2001</u>	<u>2000</u>
	(en U.S. dólares)	
Arriendos - Trandina S.A.	48,000	30,909
Arriendos - Almacenes Japón S.A.	26,400	
Intereses ganados - Administransa S.A.	12,909	
Otros egresos		16,782