

65492

LEMANTOP SOCIEDAD ANONIMA

**INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES
SOBRE EL EXAMEN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS
Por el año terminado el 31 de diciembre del 2002**



Informe de los Auditores Externos Independientes

A los Señores Accionistas y Directores de LEMANTOP SOCIEDAD ANONIMA

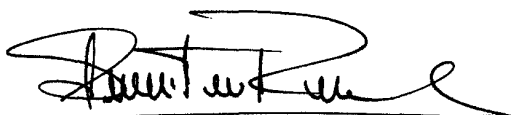
1. Hemos auditado el balance general adjunto de **LEMANTOP SOCIEDAD ANONIMA**, al 31 de diciembre del 2002, y los correspondientes estados de resultados, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha. Estos estados financieros son responsabilidad de la administración de la Compañía. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre los mismos en base a nuestra auditoría. Los estados financieros emitidos al 31 de diciembre del 2001, fueron revisados por otros auditores cuyo, informe de fecha marzo 22 del 2002, expresa una opinión sin salvedades.
2. Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con las normas ecuatorianas de auditoría generalmente aceptadas. Esas normas requieren que una auditoría sea diseñada y realizada para obtener certeza razonable de si los estados financieros no contienen exposiciones erróneas e inexactas de carácter significativo. Una auditoría incluye el examen, a base de pruebas selectivas, 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 relevantes hechas por la administración, así como una evaluación general de los estados financieros en su conjunto. Consideramos que nuestra auditoría proporciona una base razonable para expresar nuestra opinión.
3. En nuestra opinión, los estados financieros antes mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos significativos, la situación financiera de **LEMANTOP SOCIEDAD ANONIMA**, al 31 de diciembre del 2002, los resultados de sus operaciones, los cambios en el patrimonio y los flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con principios y prácticas de contabilidad establecidos en el Ecuador.
4. Como se indica en la Nota 1 desde enero del 2000, fecha en la cual el Gobierno del Ecuador, decidió incorporar a la economía del país el proceso de dolarización, los estados financieros son preparados en dólares de los Estados Unidos de América.

A pesar que la dolarización incorporó el dólar como una moneda estable, la economía ecuatoriana registra cierta variación en el índice de precios al consumidor el mismo que afectó a los estados financieros del año terminado al 31 de diciembre del 2002. Por lo tanto, los estados financieros deben ser leídos considerando tal circunstancia.

5. Nuestra opinión sobre el cumplimiento de obligaciones tributarias de **LEMANTOP SOCIEDAD ANONIMA**, como agente de retención y percepción requerida por disposiciones legales al 31 de diciembre del 2002, se emitirá por separado.

Mayo 23, 2003

Atrilco Cía. Ltda.
Registro Nacional de Auditores Externos
RNAE-386


Santiago Rodríguez – Socio
CPA No. 27066

LEMANTOP SOCIEDAD ANONIMA

BALANCE GENERAL AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2002 (Expresado en dólares)

ACTIVO		PASIVO Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS	
Activo corriente:		Pasivo corriente:	
Efectivo y bancos	\$ 295	Cuentas por pagar:	\$
Cuentas por cobrar:		Compañías relacionadas (Nota 6)	27,750
Compañías relacionadas (Nota 3)	155,608	Cuentas por pagar accionistas (Nota 7)	48,641
Impuestos (Nota 4)	4,845	Impuestos por pagar	4,600
		Total pasivo corriente	80,991
Total activo corriente	160,748	Patrimonio de los accionistas:	
Activos fijos (Nota 5)	2,123,166	Capital social (Nota 9)	800
Otros activos	311	Reserva de capital (Nota 10)	2,209,435
		Reserva legal (Nota 11)	1,397
		Utilidades retenidas (Nota 12)	6,780
		Pérdidas acumuladas (Nota 13)	(18,931)
		Utilidades del ejercicio	3,753
TOTAL	\$ 2,284,225	Total patrimonio de los accionistas	2,203,234
		TOTAL	\$ 2,284,225

Las notas que se adjuntan forman parte integrante de los estados financieros

LEMANTOP SOCIEDAD ANONIMA

**ESTADO DE RESULTADOS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2002
(Expresado en dólares)**

Ingresos netos	\$	105,600
Gastos generales		<u>(103,051)</u>
Utilidad en operación		2,549
Otros (gastos) ingresos:		
Otros egresos		(73)
Otros ingresos		<u>1,277</u>
		<u>1,204</u>
Utilidad neta	\$	<u><u>3,753</u></u>

Las notas que se adjuntan forman parte integrante de los estados financieros

LEMANTOP SOCIEDAD ANONIMA
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2002
(Expresado en dólares)

	Capital social	Reserva de capital	Reserva legal	Utilidades retenidas	Pérdidas acumuladas	Utilidades del ejercicio	TOTAL
	\$	\$	\$	\$	\$	\$	\$
Saldo al 31 de diciembre del 2001	800	2,209,435	644		(18,931)	7,533	2,199,481
Transferencia			753	6,780		(7,533)	
Utilidad del ejercicio						3,753	3,753
Saldo al 31 de diciembre del 2002	800	2,209,435	1,397	6,780	(18,931)	3,753	2,203,234

Las notas que se adjuntan forman parte integrante de los estados financieros

LEMANTOP SOCIEDAD ANONIMA
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2002
(Expresado en dólares)

Flujos de efectivo por las actividades de operación:

Efectivo recibido de clientes	\$ 47,001
Efectivo pagado a proveedores	(48,923)
Otros	<u>(67)</u>
Efectivo neto utilizado por las actividades de operación	<u>(1,989)</u>

Flujos de efectivo por las actividades de inversión:

Efectivo pagado por compra de activo fijo	<u>(200)</u>
Efectivo utilizado por las actividades de inversión	<u>(200)</u>
Disminución neta de efectivo	(2,189)
Efectivo al inicio del período	<u>2,484</u>
Efectivo al final del período	<u>\$ 295</u>

Las notas que se adjuntan forman parte integrante de los estados financieros

LEMANTOP SOCIEDAD ANONIMA
CONCILIACION ENTRE LA UTILIDAD NETA Y EL FLUJO DE
EFFECTIVO UTILIZADO POR LAS ACTIVIDADES DE OPERACION
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2002
(Expresado en dólares)

Utilidad neta	\$ 3,753
Ajustes para conciliar la utilidad neta con el efectivo neto utilizado por las actividades de operación:	
Depreciación	33,292
Impuesto a la renta	1,271
Cambios en activos y pasivos operativos:	
Aumento en cuentas por cobrar	(59,037)
Aumento en otros activos	(311)
Disminución en cuentas por pagar	19,043
Efectivo neto utilizado por las actividades de operación	\$ <u>(1,989)</u>

Las notas que se adjuntan forman parte integrante de los estados financieros

LEMANTOP SOCIEDAD ANONIMA

Notas a los Estados Financieros

1. IDENTIFICACION DE LA COMPAÑIA

La Compañía fue constituida en la República del Ecuador el 2 de octubre de 1991 como Lemantop Sociedad Anónima, su objeto principal es la compraventa para si de bienes inmuebles y la administración de los mismos, pudiendo realizar toda clase de actos y celebrar toda clase de contratos propios de la actividad inmobiliaria, relacionados con su objeto y permitidos por la Ley.

Operaciones

Desde enero del 2000, fecha en la cual el Gobierno del Ecuador, decidió incorporar a la economía del país el proceso de dolarización, los estados financieros son preparados en dólares de los Estados Unidos de América.

A pesar que la dolarización incorporó el dólar como una moneda estable, la economía ecuatoriana registra cierta variación en el índice de precios al consumidor el mismo que afectó a los estados financieros del año terminado al 31 de diciembre del 2002. Por lo tanto, los estados financieros deben ser leídos considerando tal circunstancia.

Bases para la preparación de los estados financieros

Los estados financieros de la Compañía han sido preparados sobre la base del convencionalismo del costo histórico, así como también de conformidad con Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC), principios y prácticas establecidas en el Ecuador.

2. PRINCIPIOS Y/O PRACTICAS CONTABLES

A continuación se resumen los principios o prácticas contables seguidos por la Compañía, en la preparación de sus estados financieros en base a acumulación, conforme a principios contables de aceptación general.

a. Efectivo y equivalentes de efectivo

Para propósito del estado de flujos de efectivo, la Compañía considera como equivalentes de efectivo todas sus inversiones de alta liquidez con vencimiento de tres meses o menos.

b. Cuentas por cobrar

Corresponden básicamente a valores por cobrar a sus compañías relacionadas por contratos de prestación de servicios.

LEMANTOP SOCIEDAD ANONIMA

Notas a los Estados Financieros

c. Activos fijos

Están contabilizados a costos de adquisición revalorizados por el efecto de la aplicación de la Norma Ecuatoriana de Contabilidad NEC 17, las erogaciones por mantenimiento y reparación se cargan al gasto al incurrirse en ellos, mientras que las mejoras de importancia se capitalizan. El costo se deprecia de acuerdo con el método de línea recta, tomando como base la vida útil estimada de los activos relacionados.

La tasa de depreciación anual de los activos es la siguiente:

Activo	Tasas
Edificios	5%
Estacionamiento	5%

d. Impuesto a la renta

De acuerdo con la Ley de Régimen Tributario Interno, la utilidad impositiva en caso de existir para el ejercicio fiscal 2002, estará sujeta a la tarifa del 15% sobre el valor de las utilidades que se reinviertan en el país y la tarifa del 25% sobre el resto de las utilidades.

e. 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.(INEC).

Año terminado en diciembre 31	Incremento anual
1999	61
2000	91
2001	22
2002	9

LEMANTOP SOCIEDAD ANONIMA

Notas a los Estados Financieros

3. COMPAÑIAS RELACIONADAS

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	<u>2002</u>
	<u>US\$</u>
Trandina S. A. (Nota 14)	6,327
Administransa S.A. (Nota 14)	149,281
	<u>155,608</u>

4. IMPUESTOS

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	<u>2002</u>
	<u>US\$</u>
IVA crédito tributario	4,800
Retenciones en la fuente (Nota 8)	45
	<u>4,845</u>

5. ACTIVOS FIJOS

El movimiento de activos fijos por el año terminado el 31 de diciembre del 2002, fue como sigue:

	Saldo al 31-12-01	Adiciones	Saldo al 31-12-02	Tasa de depreciación
	US\$	US\$	US\$	%
Terrenos	1,823,392		1,823,392	
Edificios	566,502		566,502	5
Estacionamiento		200	200	5
Total costo	2,389,894	200	2,390,094	
Depreciación acumulada	(233,636)	(33,292)	(266,928)	
	<u>2,156,258</u>	<u>(33,092)</u>	<u>2,123,166</u>	

LEMANTOP SOCIEDAD ANONIMA

Notas a los Estados Financieros

6. COMPAÑIAS RELACIONADAS

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	<u>2002</u>
	<u>US\$</u>
Intellsa S.A. (Nota 14)	27,750
	<u>27,750</u>

7. CUENTAS POR PAGAR ACCIONISTAS

Al 31 de diciembre del 2002 la Compañía mantiene una deuda con el accionista Blanchester Corporation, originada en la compra venta de activos y pasivos a la Compañía Inversiones Taurus C.A.

8. IMPUESTO A LA RENTA

Para el ejercicio fiscal 2002, se establece que las sociedades calcularán el impuesto causado aplicando la tarifa del 25% sobre el valor de las utilidades.

La conciliación del impuesto a la renta calculada de acuerdo a la tasa impositiva legal y el impuesto a la renta afectado a operaciones, fue como sigue:

<u>Concepto</u>	<u>2002</u>
	<u>US\$</u>
Utilidad antes de impuesto a la renta	5,024
Más: Gastos no deducibles	60
Utilidad gravable	<u>5,084</u>
Impuesto a la renta causado	1,271
Menos:	
Anticipo impuesto a la renta	(260)
Retenciones en la fuente	<u>(1,056)</u>
Saldo a favor de impuesto a la renta (Nota 4)	<u>(45)</u>

LEMANTOP SOCIEDAD ANONIMA

Notas a los Estados Financieros

9. CAPITAL SOCIAL

Al 31 de diciembre del 2002 está constituido en por 800 acciones comunes, autorizadas, suscritas y en circulación, de valor nominal de un dólar cada una.

10. RESERVA DE CAPITAL

Para el 2002, este rubro se compone de los saldos deudores y acreedores de las cuentas reserva por revalorización del patrimonio y reexpresión monetaria, los cuales luego de aplicar el proceso de dolarización, fueron transferidos a esta cuenta.

11. RESERVA LEGAL

De conformidad con la Ley de Compañías, de la utilidad anual, en caso de existir debe transferirse una cantidad no menor del 10% para formar la reserva legal hasta que ésta sea igual al 50% del capital. Dicha reserva no es disponible para el pago de dividendos en efectivo, pudiendo utilizarse para ser capitalizada en su totalidad o absorber pérdidas.

12. UTILIDADES RETENIDAS

El saldo de esta cuenta está a disposición de los accionistas de la Compañía y puede ser utilizado para la distribución de dividendos y ciertos pagos tales como reliquidaciones de impuestos, etc.

13. PERDIDAS ACUMULADAS

Los estados financieros adjuntos fueron preparados considerando que la Compañía Lemantop Sociedad Anónima, continuará como un negocio en marcha. Las pérdidas acumuladas que la Compañía mantiene al 31 de diciembre del 2002, son de US\$18,931.

14. TRANSACCIONES CON COMPAÑÍAS RELACIONADAS

Las transacciones más significativas con partes relacionadas, fueron como sigue:

	<u>2002</u> US\$
Cuentas por cobrar:	
Trandina S.A. (Nota 3)	
Arriendos y seguridad	28,000
Administransa S.A. (Nota 3)	
Pago de gastos administrativos	56,675

LEMANTOP SOCIEDAD ANONIMA

Notas a los Estados Financieros

Almacenes Japón S.A.

Arriendos

77,600

Cuentas por pagar:

Intellsa S. A. (Nota 6)

Asesoramiento financiero

28,000

Estas transacciones han sido efectuadas en condiciones equiparables a otras de igual naturaleza realizadas con terceros.

15. EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2002 y la fecha de preparación de nuestro informe (Mayo 23 del 2003), no han existido eventos ni transacciones que tuvieran un efecto material sobre los estados financieros a esa fecha o por el año terminado en esa fecha, o que son de tal importancia respecto a los asuntos de la Compañía para requerir mención en una nota a los estados financieros.
