

*Auditonia igual
Presentada con el Informe de
Control de Calidad del
Informe de Auditoria
Extensa # 476
del 19 Oct. 2004*

LEMANTOP SOCIEDAD ANONIMA

**INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES
SOBRE EL EXAMEN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS
Por los años terminados el 31 de diciembre del 2003 y 2002**

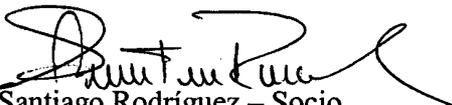


Informe de los Auditores Externos Independientes

**A los Señores Accionistas y Directores de
LEMANTOP SOCIEDAD ANONIMA**
Quito-Ecuador

1. Hemos auditado el balance general adjunto de **LEMANTOP SOCIEDAD ANONIMA**, al 31 de diciembre del 2003 y 2002, y los correspondientes estados de resultados, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados 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.
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 2003 y 2002, los resultados de sus operaciones, los cambios en el patrimonio y los flujos de efectivo por los años terminados en esa fecha, de conformidad con principios y prácticas de contabilidad establecidos en el Ecuador.
4. 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 2003, se emitirá por separado.

Mayo 5, 2004


Santiago Rodríguez - Socio
CPA No. 27066

Atrileo Cia. Ltda.
Registro Nacional de Auditores Externos
RNAE-386



LEMANTOP SOCIEDAD ANONIMA

**BALANCE GENERAL
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2003 y 2002
(Expresado en dólares)**

ACTIVO			PASIVO Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS		
	2003	2002		2003	2002
Activo corriente:			Pasivo corriente:		
Efectivo y bancos	\$ 337	295	Cuentas por pagar:	\$	
Cuentas por cobrar:			Compañías relacionadas (Nota 6)	99,900	27,750
Compañías relacionadas (Nota 3)	285,136	155,608	Cuentas por pagar accionistas (Nota 7)	48,641	48,641
Impuestos (Nota 4)	16,305	4,845	Retenciones en la fuente e IVA	2,450	4,600
				<u>150,991</u>	<u>80,991</u>
			Total pasivo corriente		
Total activo corriente	<u>301,778</u>	<u>160,748</u>	Patrimonio de los accionistas:		
			Capital social (Nota 9)	800	800
Activo fijo (Nota 5)	2,089,859	2,123,166	Reserva de capital (Nota 10)	2,209,435	2,209,435
Otros activos	713	311	Reserva legal (Nota 11)	1,397	1,397
			Utilidades retenidas (Nota 12)	10,533	6,780
			Pérdidas acumuladas (Nota 13)	(18,931)	(18,931)
			Utilidades del ejercicio	38,125	3,753
				<u>2,241,359</u>	<u>2,203,234</u>
			Total patrimonio de los accionistas		
TOTAL \$	<u><u>2,392,350</u></u>	<u><u>2,284,225</u></u>	TOTAL \$	<u><u>2,392,350</u></u>	<u><u>2,284,225</u></u>

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

LEMANTOP SOCIEDAD ANONIMA

ESTADO DE RESULTADOS POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2003 Y 2002 (Expresado en dólares)

	2003	2002
Ingresos netos	\$ 180,000	105,600
Gastos generales	<u>(141,917)</u>	<u>(103,051)</u>
Utilidad en operación	38,083	2,549
Otros (gastos) ingresos:		
Otros egresos	(20)	(73)
Otros ingresos	<u>62</u>	<u>1,277</u>
	<u>42</u>	<u>1,204</u>
Utilidad antes de impuesto a la renta	38,125	3,753
Impuesto a la renta (Nota 8)	<u>(7,506)</u>	<u>(1,271)</u>
Utilidad neta	\$ 30,619	2,482

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

LEMANTOP SOCIEDAD ANONIMA
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2003 Y 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
Transferencia				3,753		(3,753)	
Utilidad del ejercicio						38,125	38,125
Saldo al 31 de diciembre del 2003	800	2,209,435	1,397	10,533	(18,931)	38,125	2,241,359

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

LEMANTOP SOCIEDAD ANONIMA
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2003 Y 2002
(Expresado en dólares)

	2003	2002
Flujos de efectivo por las actividades de operación:		
Efectivo recibido de clientes	\$ 39,012	47,001
Efectivo pagado a proveedores	(36,862)	(48,923)
Otros	(2,108)	(67)
	42	(1,989)
Flujos de efectivo por las actividades de inversión:		
Efectivo pagado por compra de activo fijo		(200)
Efectivo utilizado por las actividades de inversión		(200)
Aumento o disminución neta de efectivo	42	(2,189)
Efectivo al inicio del período	295	2,484
Efectivo al final del período	\$ 337	295

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 PROVISTO (UTILIZADO) POR LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2003 Y 2002
(Expresado en dólares)

	2003	2002
Utilidad neta	\$ 38,125	3,753
Ajustes para conciliar la utilidad neta con el efectivo neto provisto (utilizado) por las actividades de operación:		
Depreciación	33,307	33,292
Impuesto a la renta		(1,271)
Cambios en activos y pasivos operativos:		
Aumento en cuentas por cobrar	(129,528)	(59,037)
Aumento en otros activos	(11,862)	(311)
Disminución en cuentas por pagar	70,000	21,585
Efectivo neto provisto (utilizado) por las actividades de operación	\$ 42	(1,989)

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

LEMANTOP SOCIEDAD ANONIMA

Notas a los Estados Financieros

1. IDENTIFICACION DE LA COMPAÑÍA

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 de los años terminados el 31 de diciembre del 2003 y 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 servicios o compra de activos y pasivos.

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%

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 2003 y 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. Índices 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.

Año terminado en diciembre 31	Incremento anual
1999	61
2000	91
2001	22
2002	9
2003	6

LEMANTOP SOCIEDAD ANONIMA

Notas a los Estados Financieros

3. COMPAÑIAS RELACIONADAS

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	<u>2003</u>	<u>2002</u>
	US\$	US\$
Trandina S. A. (Nota 14)	6,327	6,327
Administransa S.A. (Nota 14)	278,809	149,281
	<u>285,136</u>	<u>155,608</u>

4. IMPUESTOS

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	<u>2003</u>	<u>2002</u>
	US\$	US\$
IVA crédito tributario	9,060	4,800
Retenciones en la fuente (Nota 8)	7,245	45
	<u>16,305</u>	<u>4,845</u>

5. ACTIVO FIJO

El movimiento de activo fijo por los años terminados el 31 de diciembre del 2003 y 2002, fue como sigue:

	2003			
	Saldo al 31-12-02	Adiciones	Saldo al 31-12-03	Tasa de depreciación
	US\$	US\$	US\$	%
Terrenos	1,823,392		1,823,392	
Edificios	566,502		566,502	
Estacionamiento	200		200	5
Total costo	2,390,094		2,390,094	
Depreciación acumulada	(266,928)	(33,307)	(300,235)	
	<u>2,123,166</u>	<u>(33,307)</u>	<u>2,089,859</u>	

LEMANTOP SOCIEDAD ANONIMA

Notas a los Estados Financieros

2002

	Saldo al 31-12-01 US\$	Adiciones US\$	Saldo al 31-12-02 US\$	Tasa de depreciación %
Terrenos	1,823,392		1,823,392	
Edificios	566,502		566,502	
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>	

6. COMPAÑIAS RELACIONADAS

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	<u>2003</u> US\$	<u>2002</u> US\$
Intellsa S.A. (Nota 14)	61,050	27,750
Inmoruña S.A. (Nota 14)	38,850	
	<u>99,900</u>	<u>27,750</u>

7. CUENTAS POR PAGAR ACCIONISTAS

Al 31 de diciembre del 2003 y 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 2003 y 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:

LEMANTOP SOCIEDAD ANONIMA

Notas a los Estados Financieros

Concepto	2003 US\$	2002 US\$
Utilidad antes de impuesto a la renta	38,125	5,024
Más: gastos no deducibles		60
Menos: Amortización de pérdidas tributarias	(8,102)	
Utilidad gravable	30,023	5,084
Impuesto a la renta causado	7,506	1,271
Menos: Anticipo impuesto a la renta		(260)
Retenciones en la fuente (Nota 4)	(7,245)	1,056
Saldo a favor o por pagar de impuesto a la renta	261	(45)

9. CAPITAL SOCIAL

Al 31 de diciembre del 2003 y 2002, la composición del capital social está constituido por 800 acciones comunes, autorizadas, suscritas y en circulación, de valor nominal de un dólar cada una.

10. RESERVA DE CAPITAL

Para el 2003 y 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.

LEMANTOP SOCIEDAD ANONIMA

Notas a los Estados Financieros

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 2003 y 2002, son de US\$18,931.

14. TRANSACCIONES CON COMPAÑÍAS RELACIONADAS

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

	<u>2003</u>	<u>2002</u>
	US\$	US\$
Cuentas por cobrar:		
Trandina S.A. (Nota 3)		
Arriendos y seguridad		28,000
Administransa S.A. (Nota 3)		
Pago de gastos administrativos	204,750	56,675
Almacenes Japón S.A.		
Arriendos	201,600	77,600
Cuentas por pagar:		
Intellsa S. A. (Nota 6)		
Asesoramiento financiero	33,300	28,000
Inmoruña S. A. (Nota 6)		
Asesoramiento financiero	38,850	

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 2003 y la fecha de preparación de nuestro informe (Mayo 5 del 2004), 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.