



Egas & Daza Co.

ASESORES EMPRESARIALES

REG. FIRMA AUDITORA N° 053
REG. FIRMA CONTADORES N° 042

65492

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2.004

A LOS SEÑORES ACCIONISTAS Y DIRECTORES DE "LEMANTOP S.A."

1. Hemos auditado los Balances Generales adjuntos de "LEMANTOP S.A." al 31 de Diciembre de 2.004 y los correspondientes Estados de Resultados, Evolución del Patrimonio y Estado de Flujo de Efectivo que le son relativos por el año terminado en esa fecha. Estos Estados Financieros son de responsabilidad de la Gerencia de la Compañía. Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre dichos Estados Financieros basada en nuestra Auditoría.
2. Nuestra Auditoría se efectuó de acuerdo a las normas de Auditoría generalmente aceptadas en el Ecuador. Estas normas requieren que planifiquemos y ejecutemos la Auditoría de tal manera que podamos obtener una seguridad que los Estados Financieros están libres de errores importantes de revelación. La Auditoría incluye, en base a pruebas selectivas, el examen de la evidencia que soporta las cifras y revelaciones de los Estados Financieros, incluye también la evaluación de principios de contabilidad utilizados, disposiciones legales emitidas en la República del Ecuador y de las estimaciones significativas efectuadas por la Gerencia, así como la evaluación de la presentación de los Estados Financieros en conjunto. Consideramos que nuestra Auditoría provee una base razonable para expresar una opinión.

3. Como se explica en la Nota 2, la Compañía prepara sus Estados Financieros y lleva sus registros de Contabilidad de conformidad con Normas Ecuatorianas de Contabilidad-NEC, emitidas por la Federación Nacional de Contadores del Ecuador y adoptadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador, las cuales difieren en ciertos aspectos de los principios de Contabilidad generalmente aceptados.
4. En nuestra opinión los referidos Estados Financieros antes mencionados presentan **RAZONABLEMENTE**, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de "LEMANTOP S.A." al 31 de Diciembre de 2004, el resultado de sus operaciones por el año terminado es esa fecha, de acuerdo con normas y principios de contabilidad generalmente aceptados y disposiciones legales autorizadas o establecidas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador.
5. De acuerdo con Resolución SRI No.9170104 de enero 21 de 2004, el informe sobre el cumplimiento de obligaciones tributarias será presentado por separado, conjuntamente con los anexos exigidos por el SRI a sus contribuyentes.

SC – RNAE N° 053
Julio, 06 de 2.005
Quito – Ecuador



C.P.A. Jaime E. Egas Daza
Gerente Auditoría (Socio)
Registro N° 3511

"LEMANTOP S.A. "
BALANCE GENERAL
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2.004

ACTIVOS			PASIVOS		
ACTIVOS CORRIENTES			PASIVOS CORRIENTES		
BANCOS	(NOTA 3)	36.706,06	CUENTAS POR PAGAR	(NOTA 8)	7.722,00
CUENTAS POR COBRAR	(NOTA 4)	627,25	IMPUESTOS POR PAGAR	(NOTA 9)	2.912,29
IMPUESTOS ANTICIPADOS	(NOTA 5)	<u>1.842,00</u>	OBLIGACIONES PATRONALES	(NOTA 10)	9.334,12
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES		39.175,31	IESS POR PAGAR	(NOTA 11)	<u>75,25</u>
			TOTAL PASIVO CORRIENTE		20.043,66
ACTIVOS NO CORRIENTES			TOTAL PASIVOS		
ACTIVOS FIJOS	(NOTA 6)	2.056.397,97			20.043,66
ACTIVOS DIFERIDOS	(NOTA 7)	<u>198.455,47</u>	PATRIMONIO		
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES		<u>2.254.853,44</u>	CAPITAL SOCIAL	(NOTA 12)	800,00
			RESERVAS	(NOTA 13)	6.466,49
TOTAL ACTIVOS		<u>2.294.028,75</u>	RESERVA DE CAPITAL	(NOTA 14)	2.209.435,26
			RESULTADO EJERC. ANTERIORES	(NOTA 15)	22.219,15
			RESULTADO DEL EJERCICIO	(NOTA 16)	<u>35.064,19</u>
			TOTAL PATRIMONIO		<u>2.273.985,09</u>
			TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		<u>2.294.028,75</u>

LAS NOTAS QUE SE ADJUNTAN FORMAN PARTE INTEGRANTE DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

"LEMANTOP S.A."
ESTADO DE RESULTADOS
DEL 1° DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2.004

INGRESOS

INGRESOS OPERACIONALES

<i>Ventas Locales</i>	<u>153.000,00</u>	
VENTAS NETAS		<u>153.000,00</u>
UTILIDAD BRUTA EN VENTAS		153.000,00

(-) GASTOS OPERACIONALES

<i>Gastos Generales</i>	<i>-57.629,40</i>	
<i>Gastos de Personal</i>	<i>-2.463,58</i>	
<i>Depreciación</i>	<u><i>-33.298,13</i></u>	<u><i>-93.391,11</i></u>
UTILIDAD OPERACIONAL		59.608,89

(+) INGRESOS NO OPERACIONALES

<i>Ingresos por Intereses</i>	<i>11,01</i>	
<i>Utilidad Venta de Activos</i>	<u><i>18,73</i></u>	<u><i>29,74</i></u>
<i>Utilidad del Ejercicio antes del 15% Particip. Trabajad e Impto. a la Renta</i>		59.638,63
<i>(-) 15% Participación Trabajadores</i>		<i>-8.945,79</i>
<i>(-) 25% Impuesto a la Renta</i>		<i>-10.559,37</i>
<i>(-) 10% Reserva</i>		<u><i>-5.069,28</i></u>
UTILIDAD NETA 2.004		<u>35.064,19</u>

" LEMANTOP S.A."
BALANCE COMPARATIVO
DICIEMBRE 2.003 - DICIEMBRE 2.004

CUENTAS	SALDO AL 31/12/2.003	SALDO AL 31/12/2.004	AUMENTOS	DISMINUCIONES
ACTIVOS				
ACTIVOS CORRIENTES				
Bancos	337,37	36.706,06	36.368,69	
Cuentas por Cobrar	285.136,02	627,25		284.508,77
Impuestos Anticipados	9.060,00	1.842,00		7.218,00
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES	294.533,39	39.175,31	36.368,69	291.726,77
ACTIVOS NO CORRIENTES				
Activos Fijos	2.390.093,97	2.389.893,97		200,00
(-) Depreciación Acumulada Activos Fijos	-300.234,60	-333.496,00	-33.261,40	
Activos Diferidos	712,54	198.455,47	197.742,93	
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES	2.090.571,91	2.254.853,44	164.481,53	200,00
TOTAL ACTIVOS	2.385.105,30	2.294.028,75	200.850,22	291.926,77
			91.076,55	
PASIVOS				
PASIVOS CORRIENTES				
Cuentas por Pagar	148.540,80	7.722,00		140.818,80
Impuestos por Pagar	2.710,88	2.912,29	201,41	
Obligaciones Patronales	-	9.334,12	9.334,12	
IESS por Pagar	-	75,25	75,25	
TOTAL PASIVO CORRIENTE	151.251,68	20.043,66	9.610,78	140.818,80
TOTAL PASIVOS	151.251,68	20.043,66	9.610,78	140.818,80
PATRIMONIO				
Capital Social	800,00	800,00	-	-
Reservas	1.397,21	6.466,49	5.069,28	
Reserva de Capital	2.209.435,26	2.209.435,26	-	-
Resultado de Ejercicios Anteriores	-8.397,99	22.219,15	30.617,14	
Resultado del Ejercicio	30.619,14	35.064,19	4.445,05	
TOTAL PATRIMONIO	2.233.853,62	2.273.985,09	40.131,47	-
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	2.385.105,30	2.294.028,75	49.742,25	140.818,80
			91.076,55	

" LEMANTOP S. A. "
MOVIMIENTO PATRIMONIAL
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2.004

FECHA	DETALLE	CAPITAL SOCIAL	RESERVA LEGAL	RESERVA DE CAPITAL	RESULTADO EJERCICIOS ANTERIORES	RESULTADO DEL EJERCICIO	TOTAL PATRIMONIO
	SALDO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2.003	800,00	1.397,21	2.209.435,26	-8.397,99	30.619,14	2.233.853,62
01-Ene-04	Transferencia de Utilidad Ejercicio 2003 a Resultado Ejercicios Anteriores				30.619,14	-30.619,14	-
27-May-04	Adquisición de dos acciones propias Lemantop				-2,00		-2,00
31-Dic-04	Utilidad del Ejercicio antes 15% Particip. Trabaj. y 25% Impuesto a la Renta					59.638,63	59.638,63
	(-) 15% Participación Trabajadores					-8.945,79	-8.945,79
	(-) 25% Impuesto a la Renta					-10.559,37	-10.559,37
	(-) 10% Reserva		5.069,28			-5.069,28	-
	SALDO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2.004	800,00	6.466,49	2.209.435,26	22.219,15	35.064,19	2.273.985,09

"LEMANTOP S.A."

**ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2.004**

ACTIVIDADES DE OPERACIÓN

<i>Efectivo Recibido por Recaudo de Clientes</i>	<i>153.000,00</i>	
<i>Efectivo Pagado por Gastos Operacionales</i>	<i>-57.629,40</i>	
<i>Efectivo Generado por Operación</i>		<i>95.370,60</i>
<i>Efectivo Pagado a Empleados</i>	<i>-2.000,00</i>	
<i>Efectivo Pagado Impuestos</i>	<i>-3.139,96</i>	
<i>Efectivo Cuentas por Cobrar</i>	<i>284.508,77</i>	
<i>Efectivo Otras cuentas por pagar</i>	<i>-140.818,80</i>	
<i>Efectivo Activo Diferido</i>	<i>-197.742,93</i>	
<i>Efectivo Recibido para Otros Ingresos</i>	<i>29,74</i>	<i>-59.163,18</i>
<i>Flujo de Efectivo Generado en actividades de Operación</i>		<i>36.207,42</i>

ACTIVIDADES DE INVERSIÓN

<i>Compra/ Venta Activos Fijos</i>	<i>200,00</i>	
<i>Flujo de Efectivo Generado en actividades de Inversión</i>		<i>200,00</i>

AUMENTO EN EFECTIVO *36.407,42*

EFFECTIVO AL 31 DICIEMBRE DE 2.003 *337,37*

VALORES QUE NO REPRESENTAN EFECTIVO *-38,73*

<i>Utilidad Venta Activo Fijo</i>	<i>-36,73</i>
<i>Adquisición de Acciones propias Lemantop S.A.</i>	<i>-2,00</i>

EFFECTIVO AL 31 DICIEMBRE DE 2.004 *36.706,06*

"LEMANTOP S.A."
CONCILIACIÓN DE LA UTILIDAD NETA
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2.004

ACTIVIDADES DE OPERACIÓN

<i>Utilidad Neta Año 2.004</i>	<i>35.064,19</i>
--------------------------------	------------------

PARTIDAS QUE NO AFECTAN EL EFECTIVO

<i>Transf. Reserva Legal</i>	<i>5.069,28</i>	
<i>Depreciación</i>	<u><i>33.298,13</i></u>	<u><i>38.367,41</i></u>
<i>Efectivo Generado por Operación</i>		<i>73.431,60</i>

CAMBIOS EN PARTIDAS OPERACIONALES

(+) <i> Disminución Cuentas por Cobrar</i>	<i>284.508,77</i>	
(+) <i> Disminución Impuestos Anticipados</i>	<i>7.218,00</i>	
(-) <i> Aumento Activos Diferidos</i>	<i>-197.742,93</i>	
(+) <i> Aumento Obligaciones Patronales</i>	<i>9.334,12</i>	
(-) <i> Disminución Otras Cuentas por Pagar</i>	<i>-140.818,80</i>	
(+) <i> Aumento IESS por Pagar</i>	<i>75,25</i>	
(+) <i> Aumento Impuestos por Pagar</i>	<u><i>201,41</i></u>	<u><i>-37.224,18</i></u>

<i>Flujo de Efectivo Generado en las Actividades de Operación</i>	<u><u><i>36.207,42</i></u></u>
---	--------------------------------

"LEMANTOP S.A."

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2.004

1.- IDENTIFICACIÓN DE LA COMPAÑÍA

La Compañía "Lemantop Sociedad Anónima" fue constituida en la República del Ecuador, en la ciudad de Guayaquil el 02 de octubre de 1.991 como, y su objetivo social es la compra venta 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. Se realizó el cambio de domicilio a la ciudad de Quito y la consecuente reforma a los estatutos mediante escritura otorgada en la ciudad de Quito el 21 de marzo de 1.995 ante el notario décimo noveno Dr. Adolfo Benítez Pozo, así mismo hizo el aumento de capital a \$600,00.

Tributariamente se identifica con el RUC # 0991179399001

2- PRINCIPIOS Y/O PRÁCTICAS CONTABLES

A continuación se resumen los principales principios y/o prácticas contables seguidas por la compañía en la preparación de sus estados financieros en base a la acumulación de acuerdo a principios contables de aceptación general y disposiciones legales emitidas en la República del Ecuador.

a) BASES DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

La empresa mantiene sus registros contables en dólares, de acuerdo con normas de contabilidad – NEC, emitidas por la Federación Nacional de Contadores del Ecuador y adoptadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador, las que son utilizadas obligatoriamente en la preparación y presentación de los Estados Financieros.

b) ACTIVOS FIJOS

Están presentados al costo histórico, incluyendo la aplicación de la NEC-17 al 31 de marzo del 2.000.

Las ganancias o pérdidas por ventas y retiros de los mismos y las reparaciones y/o mantenimiento se incluye en los resultados del ejercicio en que ocurren.

Las mejoras y renovaciones importantes son capitalizadas y los activos reemplazados, si los hay, son retirados (dados de baja en libros).

c) DEPRECIACIÓN DE ACTIVOS FIJOS

La Depreciación de Activos Fijos es calculada sobre valores originales en base al método de línea recta, en función de la vida útil estimada de los respectivos activos, según el Reglamento para la aplicación de la Ley de Régimen Tributario Art.20 numeral 6.

<i>1) Inmuebles (excepto terrenos)</i>	<i>5 % anual</i>
<i>2) Instalaciones, maquinarias, equipos y muebles</i>	<i>10% anual</i>
<i>3) Vehiculos</i>	<i>20% anual</i>
<i>4) Equipo de Cómputo y Software</i>	<i>33% anual</i>

d) RECONOCIMIENTO DEL INGRESO

El ingreso es reconocido, cuando los activos son vendidos, siendo esta la base del reconocimiento del principio de realización.

e) PROVISIÓN DE IMPUESTO A LA RENTA

La provisión para impuesto a la renta se debe calcular en aplicación a lo determinado en el Art. 38 del Reglamento a la Ley de Régimen Tributario Interno:

"Art. 38.- Tarifa para sociedades.- Las sociedades calcularán el impuesto causado aplicando la tarifa del 15% sobre el valor de las utilidades que reinviertan en el país y la tarifa del 25% sobre el resto de utilidades. Las sociedades deberán efectuar el aumento de capital por lo menos por el valor de las utilidades reinvertidas perfeccionándolo con la inscripción en el respectivo Registro Mercantil hasta el 31 de diciembre del ejercicio impositivo posterior a aquel en el que se generaron las utilidades materia de reinversión. De no cumplirse con esta condición la sociedad deberá proceder a presentar la declaración sustitutiva en la que constará la respectiva reliquidación del impuesto. De no hacerlo la sociedad, el Servicio de Rentas Internas procederá a la reliquidación del impuesto, sin perjuicio de su facultad determinadora.

f) PARTICIPACIÓN A TRABAJADORES

De conformidad con disposiciones legales, la compañía debe pagar a sus trabajadores una participación del 15 % sobre las utilidades del ejercicio, antes de aplicar la conciliación tributaria.

NOTA 3.- BANCOS

Incluye:

<i>Bancos Locales</i>	<i>a)</i>	<u>36.706,06</u>	36.706,06
-----------------------	-----------	------------------	-----------

a) Bancos Locales

Incluye:

<u>Banco</u>	<u>Cta. Cte.</u>	<u>Valor</u>
<i>Banco Internacional</i>	<i>090-060443-2</i>	<u>36.706,06</u>
		36.706,06

NOTA 4.- CUENTAS POR COBRAR

Incluye:

<i>Seguros Prepagados</i>	<u>627,25</u>	627,25
---------------------------	---------------	--------

NOTA 5.- IMPUESTOS ANTICIPADOS

Incluye:

<i>Crédito IVA</i>	<u>1.842,00</u>	1.842,00
--------------------	-----------------	----------

NOTA 6.- ACTIVOS FIJOS

Incluye:

(Ver Anexo)

NOTA 6.- ACTIVOS FIJOS

Cuentas	SALDO AL 31/12/2.003	AUMENTOS	TRANSFER.	DISMINUCIONES	DEPRECIACIÓN 2.004	SALDO AL 31/12/2.004
Terrenos	1.823.392,24	10.000,00		-10.200,00		1.823.192,24
Edificaciones	566.701,73					566.701,73
(-) Depreciación Acumulada	-300.234,60			36,73	-33.298,13	-333.496,00
TOTAL	2.089.859,37	10.000,00	-	-10.163,27	-33.298,13	2.056.397,97

NOTA 7 .- ACTIVOS DIFERIDOS

Incluye:

Activos Diferidos	<u>198.455,47</u>	198.455,47
-------------------	-------------------	------------

NOTA 8 .- CUENTAS POR PAGAR

Incluye:

Cuentas por Pagar	<u>7.722,00</u>	7.722,00
-------------------	-----------------	----------

NOTA 9.- IMPUESTOS POR PAGAR

Incluye:

Impuesto a la Renta Cía. 2.004	2.909,37	
Retenciones en la Fuente a)	<u>2,92</u>	2.912,29

a) Retenciones en la fuente

Incluye:

Retención en la Fuente 1%	0,12
Retención en la Fuente 8%	<u>2,80</u>
	2,92

NOTA 10 .- OBLIGACIONES PATRONALES

Incluye:

Sueldos por Pagar	333,28	
Beneficios Sociales por Pagar	55,05	
15% Participación Trabajadores 2.004	<u>8.945,79</u>	9.334,12

NOTA 11 .- IESS POR PAGAR

Incluye:

<i>Aporte IESS por Pagar</i>	<u>75,25</u>	75,25
------------------------------	--------------	-------

NOTA 12 .- CAPITAL SOCIAL

Incluye:

<i>Capital Social</i>	a)	<u>800,00</u>	800,00
-----------------------	----	---------------	--------

a) Capital Social

Incluye:

<u><i>Accionistas</i></u>	<u><i>Porcentaje</i></u>	<u><i>Valor</i></u>
<i>Abedrabbo Agaim Jorge</i>	100,00%	800,00

NOTA 13 .- RESERVAS

Incluye:

<i>Reserva Legal</i>	<u>6.466,49</u>	6.466,49
----------------------	-----------------	----------

NOTA 14 .- RESERVA DE CAPITAL

Incluye:

<i>Reserva de Capital</i>	<u>2.209.435,26</u>	2.209.435,26
---------------------------	---------------------	--------------

NOTA 15 .- RESULTADO DE EJERCICIOS ANTERIORES

Incluye:

<i>Utilidades Retenidas</i>	<u>22.219,15</u>	22.219,15
-----------------------------	------------------	-----------

NOTA 16 .- RESULTADO DEL EJERCICIO

Incluye:

<i>Utilidad del Ejercicio antes del 15% Particip. Trabajad e Impto. a la Renta</i>	59.638,63	
<i>(-) 15% Participación Trabajadores</i>	-8.945,79	
<i>(-) 25% Impuesto a la Renta</i>	-10.559,37	
<i>(-) 10% Reserva</i>	<u>-5.069,28</u>	
<i>Utilidad Neta 2.004</i>		35.064,19

NOTA 17.- RESERVA LEGAL

De conformidad con la Ley de Compañías, Art. 297, de la utilidad neta anual debe transferirse una cantidad no menor del 10% para formar la Reserva Legal hasta que ésta alcance por lo menos el 50% del Capital Suscrito.

Dicha reserva no es disponible para el pago de dividendos en efectivo, pudiendo ser capitalizada o utilizada para absorber pérdidas.

La empresa realizó el cálculo de la Reserva Legal en base a la Utilidad Gravable

NOTA 18.- EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de Diciembre de 2.004 y la fecha de elaboración de este informe (06 de julio de 2.005) no han ocurrido eventos que en la opinión de la administración de la compañía pudieran tener un efecto importante sobre los Estados Financieros.