

INFORME DE LOS AUDITORES EXTERNOS INDEPENDIENTES

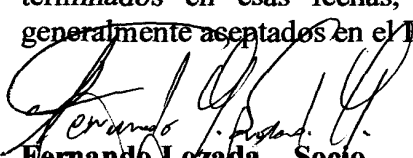
A los Accionistas y Directores de
PUNTA BLANCA MARINA & CLUB S. A. MARCLUB

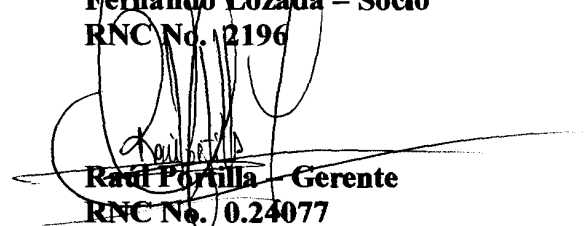
Hemos auditado los balances generales adjuntos de Punta Blanca Marina & Club S. A. Marclub al 31 de Diciembre de 2001 y 2002 y los correspondientes estados de resultados, cambios en el patrimonio de los accionistas y flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas. Dichos estados financieros son responsabilidad de la gerencia de la Compañía. Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre dichos estados financieros basada en nuestras auditorías.

Nuestras auditorías fueron efectuadas 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 estados financieros, mencionados en el primer párrafo, presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de Punta Blanca Marina & Club S. A. Marclub. al 31 de Diciembre de 2001 y 2002, el resultado de sus operaciones y flujos de caja por los años terminados en esas fechas, de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador.

SC – RNAE No. 228


Fernando Lozada – Socio
RNC No. 2196


Raul Portilla – Gerente
RNC No. 0.24077

Junio 30, de 2003

PUNTA BLANCA MARINA & CLUB S. A. MARCLUB

Balances Generales

	Diciembre 31,	
	2001	2002
	(U. S. Dólares)	
Activos corrientes:		
Caja y bancos	7.259,25	3.262,20
Cuentas por cobrar (Nota 3)	516.473,79	741.799,62
Inventarios (Nota 4)	12.746,11	33.331,58
Pagos anticipados	21.060,94	-
Total activos corrientes	557.540,09	778.393,40
Propiedades y equipos (Nota 5):		
Costo de adquisición	923.647,02	1.223.915,72
Depreciación acumulada	(23.448,29)	(73.350,77)
Total propiedades y equipos, neto	900.198,73	1.150.564,95
Cargos diferidos, neto (Nota 6)	99.076,42	88.277,00
Total activos	1.556.815,24	2.017.235,35

Ver Notas Adjuntas

	Diciembre 31,	
	2001	2002
	(U. S. Dólares)	
Pasivos corrientes :		
Préstamos bancarios (Notas 7 y 13)	75.000,00	57.374,10
Cuentas por pagar (Nota 8)	238.638,80	205.915,58
Gastos acumulados (Nota 9)	3.158,91	2.049,35
Total pasivos corrientes	316.797,71	265.339,03
Obligaciones a largo plazo (Nota 10)	1.233,832,18	1.744.892,46
Patrimonio :		
Capital pagado (Nota 11)	4.000,00	4.000,00
Reserva legal	218,35	300,20
Utilidades acumuladas	0,00	1.967,00
Resultado del ejercicio	1.967,00	736,66
Total patrimonio	6.185,35	7.003,86
Total pasivos y patrimonio	1.556.815,24	2.017.235,35

Ver Notas Adjuntas

PUNTA BLANCA MARINA & CLUB S. A. MARCLUB

Estados de Resultados

	Año Terminado en Diciembre 31,	
	2001	2002
	<i>(U. S. Dólares)</i>	
Ingresos :		
Ventas	379.383,50	631.068,36
Otros ingresos	51,08	5.776,54
	<u>379.434,58</u>	<u>636.844,90</u>
Costos y gastos de operación :		
Costos de ventas	273.760,26	404.561,19
Gastos administrativos	94.923,73	193.845,10
Gastos financieros	7.322,59	37.154,67
	<u>376.006,58</u>	<u>635.560,96</u>
Utilidad antes de participación a trabajadores e impuesto a la renta	3.428,00	1.283,94
Participación a trabajadores	514,20	192,59
Impuesto a la renta (Nota 12)	728,45	272,84
Utilidad neta	<u>2.185,35</u>	<u>818,51</u>

Ver Notas Adjuntas

PUNTA BLANCA MARINA & CLUB S. A. MARCLUB

Estados de Cambios en el Patrimonio de Accionistas

	Capital Pagado	Reserva Legal	Utilidad Retenida	Total
	<i>(U. S. Dólares)</i>			
Diciembre 31, 2000	4.000,00	-	-	4.000,00
Utilidad del ejercicio	-	-	2.185,35	2.185,35
Apropiación	-	218,35	(218,35)	-
Diciembre 31, 2001	4.000,00	218,35	1.967,00	6.185,35
Utilidad del ejercicio	-	-	818,51	818,51
Apropiación	-	81,85	(81,85)	-
Diciembre 31, 2002	4.000,00	300,20	2.703,66	7.003,86

Ver Notas Adjuntas

PUNTA BLANCA MARINA & CLUB S. A. MARCLUB

Estados de Flujos de Efectivo

	Año Terminado en	
	Diciembre 31,	
	2001	2002
	<i>(U. S. Dólares)</i>	
Flujos de efectivo de actividades de operación		
Utilidad neta	2.185,35	818,51
<u>Ajustes para conciliar utilidad neta</u>		
Provisión de participación a trabajadores e impuesto a la renta	1.242,65	465,43
Depreciación	23.448,29	49.902,48
Amortización	8.833,99	-
Efectivo neto proveniente de actividades operativas antes de cambios en el capital de trabajo	34.467,63	51.186,42
Aumento en cuentas por cobrar	(514.043,11)	(225.325,83)
Aumento en inventarios	(12.746,11)	(20.585,47)
Aumento en pagos anticipados	(20.981,57)	21.060,94
Aumento (disminución) en cuentas por pagar	77.737,13	(35.640,77)
(Disminución) aumento en gastos acumulados	(7.848,03)	1.342,56
Efectivo neto usado en actividades de operación	(477.881,69)	(207.962,15)
Flujos de efectivo de actividades de inversión		
Compras de propiedades y equipos	(480.616,78)	(300.268,70)
Aumento (disminución) en cargos diferidos	(26.216,99)	10.799,42
Efectivo neto usado en actividades de inversión	(506.833,77)	(497.431,43)
Flujos de efectivo de actividades de financiamiento		
Aumento (disminución) en préstamos bancarios	75.000,00	(17.625,90)
Aumento en obligaciones a largo plazo	857.613,62	511.060,28
Efectivo neto proveniente en actividades de financiamiento	932.613,62	493.434,38
Disminución neta en efectivos y sus equivalentes	(17.634,21)	(3.997,05)
Efectivo y sus equivalentes al principio del año	24.893,46	7.259,25
Efectivo y sus equivalentes al final del año	7.259,25	3.262,20

Ver Notas Adjuntas

PUNTA BLANCA MARINA & CLUB S. A. MARCLUB

Notas a los Estados Financieros

31 de Diciembre de 2002

1. Operaciones

PUNTA BLANCA MARINA & CLUB S. A. MARCLUB, se constituyó en Abril del 2000. Sus instalaciones están ubicadas en Punta Blanca cantón Santa Elena Provincia del Guayas. Su actividad principal es promover entre sus Socios todo tipo de actividades sociales, deportivas y fomentar el desarrollo de los deportes náuticos.

2. Políticas Contables Significativas

Bases de Presentación

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.

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

Valuación de Inventarios

Están registrados al costo de adquisición, el mismo que no excede su valor de mercado.

Propiedades y Equipos

Están registrados al costo de adquisición. El costo de propiedades y equipos se deprecia de acuerdo con el método de línea recta en función de los años de vida útil estimada de 20 años para edificios, 10 años para muebles y enseres, equipos e instalaciones para entretenimiento y 3 equipos de computación.

PUNTA BLANCA MARINA & CLUB S. A. MARCLUB

Notas a los Estados Financieros

2. Políticas Contables Significativas (continuación)

Propiedades y Equipo (continuación)

Obras en proceso, representa la acumulación de costos incurridos en la construcción de una parte de las instalaciones de entretenimiento, los mismos que aún no están en uso y que se depreciarán a partir de la fecha de su capitalización.

Cargos Diferidos

Representa principalmente gastos pre operacionales incurridos en actividades administrativas tales como sueldo de personal, servicios básicos, mantenimiento de oficina, impuestos y gastos legales incurridos antes del inicio de operación de la Compañía. Los cargos diferidos son amortizados en cinco años, en línea recta.

Ingresos

Son registrados en base a su realización, y representan el valor de las ventas de alimentos y bebidas a sus Socios e invitados y el reembolso del mantenimiento de las instalaciones pagadas por los Socios ubicadas en el cantón Santa Elena provincia del Guayas.

Costos de Operación

Representa principalmente los costos y gastos de mantenimiento relacionados con la atención a socios incurridos en las instalaciones de la Compañía.

Participación a Trabajadores e Impuesto a la Renta

De conformidad con disposiciones legales, los trabajadores tienen derecho a participar en las utilidades anuales de la empresa en un 15% de la utilidad neta considerada para efectos del cálculo del impuesto a la renta

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 del 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.

PUNTA BLANCA MARINA & CLUB S. A. MARCLUB

Notas a los Estados Financieros

3. Cuentas por Cobrar

Cuentas por cobrar consiste de lo siguiente:

	2001	2002
	<i>(U. S. Dólares)</i>	
Clientes	219.873,27	382.567,32
Empleados	-	3.743,93
Compañías relacionadas	-	1.934,48
Siniestro	248.725,94	248.341,26
Crédito tributario	35.813,78	49.885,98
Depósitos en garantía	5.577,13	6.977,13
Otras	6.483,67	48.349,52
	<u>516.473,79</u>	<u>741.799,62</u>

Clientes representan facturas por ventas principalmente de membresías, con plazos de 12 hasta 36 meses y no generan intereses.

Siniestro, representa el valor del reclamo por vía judicial, no atendido por parte de la compañía aseguradora por la afectación a 11.480 metros cúbicos de un rompeolas construido por la Compañía en sus instalaciones de entretenimiento, producido por un oleaje en enero del 2001.

Crédito tributario está conformado principalmente por el impuesto al valor agregado pagado a proveedores por compra de bienes y servicios relacionado con la construcción de instalaciones de la casa club.

Otras representan principalmente canjes de bienes y servicios pendientes de liquidar.

4. Inventarios

Inventarios está constituido como sigue:

PUNTA BLANCA MARINA & CLUB S. A. MARCLUB

Notas a los Estados Financieros

4. Inventarios (continuación)

	2001	2002
	(U. S. Dólares)	
Alimentos	6.062,81	9.087,20
Bebidas y licores	6.683,30	14.309,12
Suministros y materiales	-	9.935,26
	<u>12.746,11</u>	<u>33.331,58</u>

5. Propiedades y Equipos

Propiedades y equipos está constituido como sigue:

	Terrenos	Edificios	Equipos e instalaciones de entretenimiento	Muebles y enseres	Equipos de computación	Obras en progreso	Total Costo	Depreciación Acumulada
	(U. S. Dólares)							
Saldos 12-31-2000	16.282,14	-	423.989,65	1.835,65	340,00	582,80	443.030,24	-
Adiciones	-	-	48.585,29	51.270,54	17.735,61	363.025,34	480.616,78	(23.448,29)
Transferencias	-	94.677,07	-	-	-	(94.677,07)	-	-
Saldos 12-31-2001	16.282,14	94.677,07	472.574,94	53.106,19	18.075,61	268.931,07	923.647,02	(23.448,29)
Adiciones	-	-	95.628,62	27.150,90	43.964,45	133.524,73	300.268,70	(49.902,48)
Transferencias	-	-	277.844,06	-	-	(277.844,06)	-	-
Saldos 12-31-2002	<u>16.282,14</u>	<u>94.677,07</u>	<u>846.047,62</u>	<u>80.257,09</u>	<u>62.040,06</u>	<u>124.611,74</u>	<u>1.223.915,72</u>	<u>(73.350,77)</u>

6. Cargos Diferidos

Cargos diferidos está constituido como sigue:

	2001	2002
	(U. S. Dólares)	
Gastos Pre operacional	107.910,41	108.595,19
Amortización acumulada	<u>(8.833,99)</u>	<u>(20.318,19)</u>
	<u>99.076,42</u>	<u>88.277,00</u>

PUNTA BLANCA MARINA & CLUB S. A. MARCLUB

Notas a los Estados Financieros

6.Cargos Diferidos (continuación)

Amortización acumulada, representa cargos efectuados a resultados durante los años 2001 y 2002.

7.Préstamos Bancarios

Al 31 de Diciembre de 2002, préstamos bancarios representan créditos hipotecarios obtenidos de un banco local, con una tasa de interés anual de 16.50% y con un vencimiento hasta abril de 2003.

8.Cuentas por Pagar

Cuentas por pagar está constituido como sigue:

	2001	2002
	<i>(U. S. Dólares)</i>	
Proveedores:		
Locales	207.996,70	110.005,73
Exterior	26.825,97	458,28
Impuestos y retenciones	2.109,53	10.741,22
Comisiones	1.706,60	622,80
Otras cuentas por pagar	-	84.087,55
	238.638,80	205.915,58

Proveedores representan facturas pendientes de pagos que no generan interés y con un plazo de vencimiento de hasta 180 días.

9.Gastos Acumulados

Gastos acumulados está constituido como sigue:

	Saldo Inicial	Provisión	Compen- sación	Saldo Final
	<i>(U. S. Dólares)</i>			
Impuesto a la renta	-	192,59	119,07	73,52
Participación a trabajadores	-	272,84	-	272,84
Intereses por pagar	2.632,28	-	929,29	1.702,99
	2.632,28	465,43	1.048,36	2.049,35

PUNTA BLANCA MARINA & CLUB S. A. MARCLUB

Notas a los Estados Financieros

9. Gastos Acumulados (continuación)

Al 31 de Diciembre de 2002, impuesto a la renta compensó los anticipos por retenciones en la fuente efectuadas por los cliente de la Compañía.

10. Obligaciones a Largo Plazo

Obligaciones a largo plazo está constituido como sigue:

	2001	2002
	<i>(U. S. Dólares)</i>	
Accionista	904.222,18	1.065.585,29
Compañías vinculadas	313.304,49	675.067,60
Persona natural, vinculada	16.305,51	4.239,57
	<u>1.233.832,18</u>	<u>1.744.892,46</u>

Accionista, representan fondos recibidos del exterior. Las obligaciones a largo plazo no generan interés y no tienen fecha de vencimiento

11. Capital Pagado

Al 31 de Diciembre de 2002, el capital pagado está dividido en 4.000 acciones ordinarias nominativas de un valor nominal de US\$ 1,00 cada una.

12. Impuesto a la Renta

Al 31 de Diciembre de 2002, la Compañía consideró como base para el cálculo de impuesto a la renta la utilidad neta.

13. Transacciones Entre Partes Vinculadas

Al 31 de Diciembre de 2002, los préstamos obtenido de un banco local se encuentran garantizados con una hipoteca sobre terrenos de una compañía vinculada.