

EXP. 46785

## **INFORME DE LOS AUDITORES EXTERNOS**

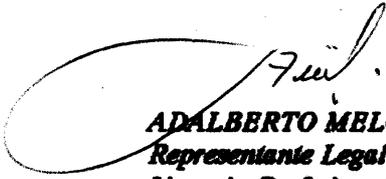
**MARZO 15 DEL 2002**

A los Miembros del Directorio y Accionistas de

**NOB HILL CLUB TURISMO S. A.**

1. Hemos auditado los Balances Generales de NOB HILL CLUB TURISMO S. A., al 31 de diciembre del 2001 y 2000 y de Evolución del Patrimonio y de Flujo de Efectivo por el año terminado en esa fecha, en base a que fuimos contratados en septiembre 28 del 2001 y marzo del 2002. La compañía se encuentra en la etapa preoperacional. Estos Estados Financieros son responsabilidad de la Administración de la Compañía. Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre los mismos en base a la revisión de auditoría.
2. La auditoría se efectuó de acuerdo con Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas, las que requieren que se planee y ejecute de tal manera que pueda obtener una seguridad razonable de que los Estados Financieros están libres de errores de carácter significativo. 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 los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados utilizados y las estimaciones significativas efectuadas por la Administración; así como una evaluación de la presentación de los Estados Financieros en general. Consideramos que la auditoría realizada proporciona una base razonable para expresar una opinión.
3. En nuestra opinión, los Estados Financieros de NOB HILL CLUB TURISMO S. A. antes mencionados presentan razonablemente en todos los aspectos importantes, la situación financiera al 31 de diciembre del 2001 y 2000 y los resultados de sus operaciones y el Flujo de Efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados en el Ecuador.

**MELO & BERMEO Y ASOCIADOS**  
**AUDITORES EXTERNOS CIA. LTDA.**  
**Registro SC - RNAE N° 244**

  
**ADALBERTO MELO N.**  
**Representante Legal**  
**Licencia Profesional N° 1.497**

NOB HILL CLUB TURISMO S. A.

BALANCE GENERAL

31 DE DICIEMBRE DEL 2001

(Expresado en dólares Estadounidenses)

	2001	2000		2001	2000
<b>ACTIVO</b>			<b>PASIVO Y PATRIMONIO</b>		
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>			<b>PASIVO CORRIENTE</b>		
Efectivo (Nota 3)	29.762,73	23,92	Cuentas por Pagar (Nota 7)	69.779,78	57.006,53
Cuentas por Cobrar	634,97	134,97	Pasivos Acumulados (Nota 6)	-	857,99
Anticipo Contratos (Nota 4)	1.310.070,00	-	Anticipo de Clientes (Nota 8)	1.349.992,50	-
<b>TOTAL ACTIVO CORRIENTE</b>	<b>1.340.467,70</b>	<b>158,89</b>	<b>TOTAL PASIVO CORRIENTE</b>	<b>1.419.772,28</b>	<b>57.864,52</b>
Propiedad, Planta y Equipo (Nota 5)	482.451,11	491.787,33			
Menos: Depreciación Acumulada	1.252,09	10.130,49	Patrimonio (Ver Estado Adjunto)	480.321,99	480.321,99
	481.199,02	481.656,84			
Cargos Diferidos	78.427,55	56.370,78			
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>1.900.094,27</b>	<b>538.186,51</b>	<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO</b>	<b>1.900.094,27</b>	<b>538.186,51</b>

Las notas explicativas anexas 1 a 9 son parte integrante de los Estados Financieros.

NOB HILL CLUB TURISMO S. A.

ESTADO DE EVOLUCIÓN DEL PATRIMONIO

AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2001  
(Expresado en dólares Estadounidenses)

AÑO 2000

	CAPITAL SOCIAL	RES.REVAL PATRIMONIO	REEXPRESIÓN MONETARIA	CAPITAL ADICIONAL	UTILIDAD ACUMULADA	TOTAL
Saldo 09/12/31	4.120,00	59.356,27	208.109,76			271.586,03
Recupr. Monet./00		180.130,44	28.605,52			208.735,96
Transferencia		- 239.486,71	- 236.715,28	476.201,99	-	-
Utilidad del Ejercicio					-	-
Saldo 00/12/31	4.120,00	-	-	476.201,99	-	480.321,99

AÑO 2001

	CAPITAL SOCIAL	RES.REVAL PATRIMONIO	REEXPRESIÓN MONETARIA	CAPITAL ADICIONAL	UTILIDAD ACUMULADA	TOTAL
Saldo 00/12/31	4.120,00	-	-	476.201,99		480.321,99
Utilidad del Ejercicio					-	-
Saldo 01/12/31	4.120,00	-	-	476.201,99	-	480.321,99

Las notas explicatorias anexas 1 a 9 son parte integrante de los Estados Financieros

**NOB HILL CLUB TURISMO S. A.**  
**ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO**  
**AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2001**  
**(Expresado en dólares Estadounidenses)**

	2001		2000	
	US\$.	US\$.	US\$.	US\$.
<b>FLUJO DE EFECTIVO DE LAS OPERACIONES:</b>				
Utilidad Neta del Año		-		-
Más (Menos) Cargos (Créditos) a Resultados que no representan movimiento de Efectivo:				
Resultado por Exposición a la Inflación REI	-		- 13.105,30	
Depreciación				
Provisión Beneficios Sociales Largo Plazo				- 13.105,30
		-		-
<b>Cambios en Activos y Pasivos</b>				
Cuentas por Cobrar	- 500,00		5,75	
Inventarios, antes de Corrección Monetaria	-		645,51	
Gastos Pagados por Adelantado				
Cuentas por Pagar	1.362.491,21		10.584,50	
Pasivos Acumulados	- 857,99		- 1.987,53	
Otros Activos y Pasivos - Neto	- 1.331.852,23	29.280,99	1.598,99	10.847,22
		-		-
<b>Efectivo Neto Provisio por las Operaciones</b>		29.280,99		- 2.258,08
<b>FLUJO DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:</b>				
Compra de Propiedad, Planta y Equipo		457,82		-
<b>FLUJO DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:</b>				
Obligaciones Bancarias				
Inversiones				
Obligaciones a Largo Plazo				
Aportes				
Dividendos				-
		-		-
<b>Incremento (Decremento) Neto de Efectivo</b>		29.738,81		- 2.258,08
<b>Efectivo al Principio del Año</b>		23,92		2.282,00
<b>Efectivo al Final del Año</b>		29.762,73		23,92

Las notas explicativas anexas 1 a 9 son parte integrante de los Estados Financieros.

**NOB HILL CLUB TURISMO S. A.**

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

**31 DE DICIEMBRE DEL 2001 y 2000**

**NOTA 1. OPERACIONES DE LA COMPAÑIA**

NOB HILL CLUB TURISMO S. A. fue constituida el 21 de agosto de 1990 según escritura pública en Quito - Ecuador, siendo su objetivo principal el desarrollo de la industria turística; planes, programas y ejecución de complejos turísticos de hotelería, aparta hoteles, residenciales y demás actividades turísticas en general incluido el agenciamiento de viajes y transportes, pudiendo realizar cualquier operación, acto o negocios jurídicos y celebrar toda clase de contratos sean civiles, mercantiles o de otra naturaleza que estén amparados por las leyes.

La compañía se encuentra en la etapa preoperacional y todos los gastos son cargados a una cuenta de activo.

El país ha venido soportando en los últimos años un deterioro en las condiciones económicas principalmente por las altas tasas de inflación y la devaluación del sucre, crisis en el sistema bancario y financiero, disminución en el empleo de mano de obra, acceso restringido en las líneas de crédito internacionales.

A partir del 13 de marzo del 2000 se aprobó la Ley de Transformación Económica del Ecuador mediante la cual estableció el cambio de sucres a dólares estadounidenses a una tasa de S./ 25.000 por US\$. 1. En el R.O. 57 Resolución SB-SC-SRI-01 de Abril 13 del 2000 se promulga la Norma Ecuatoriana de Contabilidad NEC N° 17 "Conversión de Estados Financieros para Efectos de Aplicar el Esquema de Dolarización" aplicable a los activos y pasivos no monetarios y Patrimonio.

Con posterioridad al cambio de unidad monetaria, los precios de bienes y servicios han sufrido incrementos en el índice de precios al consumidor, pero ha medida que van acomodándose los precios, las autoridades estiman que la inflación irá reduciéndose en los próximos meses.

En los actuales momentos no se cuenta con todos los elementos que permitan prever razonablemente la evolución futura de la economía nacional y por lo tanto la posible incidencia en la posición económica de la compañía, en consecuencia los estados financieros adjuntos deben ser interpretados bajo esta óptica

**NOTA 2.**

**RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES**

**a) Preparación de los Estados Financieros**

Los Estados Financieros de la Compañía han sido preparados con base en las Normas Ecuatorianas de Contabilidad ( NEC ) sobre la base del costo histórico, o para el caso de activos fijos y patrimonio al valor ajustado y convertidos a dólares estadounidenses de acuerdo con la NEC N° 17.

**b) Ajuste y conversión de dólares estadounidenses**

Las cuentas de la compañía que fueron registradas en sucres hasta marzo 31/2000 han sido ajustadas y convertidas a dólares estadounidenses mediante la aplicación de la NEC N° 17 que establece los siguientes procedimientos de ajuste y conversión:

- Ajuste por inflación de los activos y patrimonio a marzo 31/2000.
- Reexpresión de los activos no monetarios y patrimonio mediante la aplicación de un índice especial de corrección de brecha entre la inflación y la devaluación del sucre con respecto al dólar acumulada entre Dic.31/91, o la fecha de origen de cada partida en el caso de ser posterior a marzo 31 del 2000.
- Reducción del valor de los activos no monetarios, determinados de acuerdo a los procedimientos arriba descritos a los valores de mercado en el caso de ser éstos inferiores.
- Conversión a dólares estadounidenses los saldos ajustados según se indica anteriormente y de las demás cuentas del activo y patrimonio y de resultados del período terminado en dicha fecha , convertidos a una tasa de cambio de s/.25.000 por US\$1.

Las contrapartidas de los ajustes mencionados anteriormente son imputados a la cuenta del patrimonio reexpresión monetaria cuando corresponden al efecto de brecha entre inflación y devaluación hasta Dic.31/99 y a la cuenta resultado por exposición a la inflación del estado de resultados, cuando se tratan del ajuste por inflación y reexpresión por corrección de brecha entre inflación y devaluación para los primeros meses del 2000.

**c) Propiedad, Planta y Equipo**

Los activos fijos se muestran al costo histórico o valor ajustado y convertidos a dólares de acuerdo a la NEC N° 17, menos la correspondiente depreciación acumulada.

Cuando se vende o retira un activo, el valor ajustado y la depreciación acumulada se descarga de las cuentas correspondientes y el resultado de dichas transacciones se registra cuando se causa. Los gastos de mantenimiento y reparaciones se cargan a operaciones del año y las mejoras o renovaciones importantes se capitalizan.

La depreciación de los activos fijos se registra con cargo a las operaciones del año, utilizando tasas que se consideran adecuadas para depreciar el valor ajustado de los activos durante su vida útil estimada, siguiendo el método de línea recta.

#### d) Capital Adicional

La NEC N° 17 establece que los saldos de las cuentas Reserva por Revalorización del Patrimonio y Reexpresión Monetaria deben revelarse como parte de la cuenta Patrimonial "Capital Adicional".

A la fecha de emisión de los estados financieros los organismos de control no han emitido un pronunciamiento sobre el destino de esta reserva.

#### NOTA 3. EFECTIVO

Al 31 de diciembre esta cuenta comprende lo siguiente:

	2001 US\$.	2000 US\$.
Caja	20,00	20,00
Bancos	29.742,73	3,92
	<u>29.762,73</u>	<u>23,92</u>

#### NOTA 4. ANTICIPOS DE CONTRATOS

Al 31 de diciembre estas cuentas se resumen como sigue:

	2001 US\$.	2000 US\$.
Proyecto Viamarina	1) <u>1.310.070,00</u>	-
	<u>1.310.070,00</u>	-

- 1) Proyecto Viamarina que está sustentándose la documentación necesaria para la realización de este proyecto por bloques con contratista, sub-contratistas.

**NOTA 5. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO**

El movimiento de las cuentas de este rubro durante el año se detalla a continuación:

**AÑO 2000**

<b>COSTOS</b>	<b>SALDOS 31/12/99</b>	<b>ADICIONES (1)</b>	<b>VENTAS BAJAS</b>	<b>SALDOS 31/12/00</b>	<b>TASA DEP.</b>
Terreno	35.664,42	23.654,55		59.318,97	
Etapa 1	253.599,79	168.201,00		421.800,79	
Mueb. Ense.	745,34	586,01		1.331,35	10%
Maq.Equip.	5.613,23	3.722,99		9.336,22	10%
	<u>259.958,36</u>	<u>172.510,00</u>	-	<u>432.468,36</u>	
Total	295.622,78	196.164,55	-	491.787,33	
Menos:	Depreciación Acumulada			<u>10.130,49</u>	
				<u>481.656,84</u>	

1) Incluye corrección monetaria por US\$. 196.164,55.

**AÑO 2001**

<b>COSTOS</b>	<b>SALDOS 31/12/00</b>	<b>ADICIONES (1)</b>	<b>VENTAS BAJAS</b>	<b>SALDOS 31/12/01</b>	<b>TASA DEP.</b>
Terreno	59.318,97	-		59.318,97	
Etapa 1	421.800,79	-		421.800,79	
Mueb. Ense.	1.331,35	-		1.331,35	10%
Maq.Equip.	9.336,22	-	9.336,22	-	10%
	<u>432.468,36</u>	-	<u>9.336,22</u>	<u>423.132,14</u>	
Total	491.787,33	-	9.336,22	482.451,11	
Menos:	Depreciación Acumulada			<u>1.252,09</u>	
				<u>481.199,02</u>	

**NOTA 6. PASIVOS ACUMULADOS**

El siguiente es un detalle de esta cuenta al 31 de diciembre :

	<b>2001</b>	<b>2000</b>
	<b>US\$.</b>	<b>US\$.</b>
Contribuc. Sup. Cías.	-	857,99
	<u>-</u>	<u>857,99</u>

**NOTA 7. PRÉSTAMOS DE ACCIONISTAS**

Representa lo siguiente al 31 de diciembre :

	<b>2001</b>	<b>2000</b>
	<b>US\$.</b>	<b>US\$.</b>
Centros Comerciales del Ecuador C. A.	67.203,44	57.006,53
Dra. Sonia Roca	2.576,34	-
	<u>69.779,78</u>	<u>57.006,53</u>

**NOTA 8. ANTICIPO DE CLIENTES**

Representa lo siguiente al 31 de diciembre:

		<b>2001</b>	<b>2000</b>
		<b>US\$.</b>	<b>US\$.</b>
Bloque "A"	(1)	429.073,22	-
Bloque "B"	(1)	444.853,28	-
Bloque "C"	(1)	427.610,00	-
Bloque "D"	(1)	48.456,00	-
		<u>1.349.992,50</u>	<u>-</u>

- (1) Estos anticipos de clientes están sustentados con la firma de contrato de Promesa de Compra - Venta celebrados entre la Prominente Vendedora y Prominente Compradora del Proyecto Vismarina. La compañía mantiene registros individuales para el control de los mismos.

**NOTA 9.**

**EVENTOS SUBSECUENTES**

A la fecha de este informe (marzo 15/2002) de los Estados Financieros de NOB HILL CLUB TURISMO S. A. al 31 de diciembre del 2001 y 2000 no se produjeron eventos que en la opinión de la Administración de la Compañía pudiera tener un efecto significativo sobre dichos Estados Financieros.