

INFORME DE LOS AUDITORES EXTERNOS

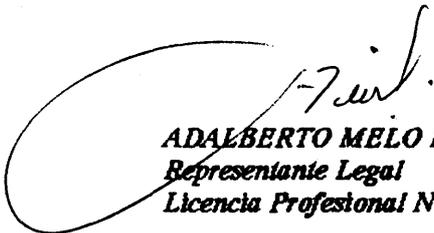
MARZO 20 DEL 2003

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 2002 y 2001 y de Evolución del Patrimonio y de Flujo de Efectivo por los años terminados en esas fechas. 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 2002 y 2001 y los resultados de sus operaciones y el Flujo de Efectivo por los años terminados en esas fechas, 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 2002 Y 2001
(Expresado en dólares Estadounidenses)

		2002	2001		2002	2001
ACTIVO				PASIVO Y PATRIMONIO		
ACTIVO CORRIENTE				PASIVO CORRIENTE		
Efectivo	(Nota 3)	39.397,54	29.762,73	Cuentas por Pagar		69.779,78
Cuentas por Cobrar		1.134,97	634,97	Anticipo Clientes	(Nota 7)	1.349.992,50
Anticipo Contratos	(Nota 4)	<u>2.974.278,53</u>	<u>1.310.070,00</u>			
TOTAL ACTIVO CORRIENTE		3.014.811,04	1.340.467,70	TOTAL PASIVO CORRIENTE		1.419.772,28
Propiedad, Planta y Equipo	(Nota 5)	685.081,01	482.451,11	Pasivos a Largo Plazo	(Nota 7)	3.147.899,81
Menos: Depreciación Acumulada		<u>-</u>	<u>1.252,09</u>	Patrimonio		480.321,99
		685.081,01	481.199,02	(Ver Estado Adjunto)		
Cargos Diferidos	(Nota 6)	<u>134.709,60</u>	<u>78.427,55</u>			
TOTAL ACTIVO		<u>3.834.601,65</u>	<u>1.900.094,27</u>	TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		<u>3.834.601,65</u>
						<u>1.900.094,27</u>

Las notas explicativas anexas 1 a 8 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 2002 Y 2001

(Expresado en dólares Estadounidenses)

AÑO 2002

	CAPITAL SOCIAL	REVALORIZACIÓN TERRENO	REEXPRESIÓN MONETARIA	CAPITAL ADICIONAL	UTILIDAD ACUMULADA	TOTAL
Saldo 01/12/31	4.120,00	-	-	476.201,99	-	480.321,99
Revalorización A. F.		203.961,25				203.961,25
Saldo 02/12/31	4.120,00	203.961,25	-	476.201,99	-	684.283,24

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 8 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 2002 y 2001
 (Expresado en dólares Estadounidenses)

	2002		2001	
	US\$.	US\$.	US\$.	US\$.
FLUJO DE EFECTIVO DE LAS OPERACIONES:				
Unidad Neta del Año				
Más (Menos) Cargos (Créditos) a Resultados que no representan movimiento de Efectivo:				
Depreciación				
Provisión Beneficios Sociales Largo Plazo				
Cambios en Activos y Pasivos				
Cuentas por Cobrar	- 1.664.708,53		500,00	
Inventarios, antes de Corrección Monetaria				
Gastos Pagados por Adelantado				
Cuentas por Pagar	2.418,60		1.362.491,21	
Pasivos Acumulados			857,99	
Otros Activos y Pasivos - Neto	- 56.282,05	- 1.718.571,98	- 1.331.852,23	29.280,99
Efectivo Neto Provisito por las Operaciones		- 1.718.571,98		29.280,99
FLUJO DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:				
Compra de Propiedad, Planta y Equipo		79,26		457,82
FLUJO DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:				
Obligaciones Bancarias				
Inversiones				
Obligaciones a Largo Plazo	1.728.127,53			
Aportes				
Dividendos				
Incremento (Decremento) Neto de Efectivo		9.634,81		29.738,81
Efectivo al Principio del Año		29.762,73		23,92
Efectivo al Final del Año		39.397,54		29.762,73

Las notas explicativas anexas 1 a 8 son parte integrante de los Estados Financieros.

NOB HILL CLUB TURISMO S. A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2002 y 2001

NOTA 1. OPERACIONES DE LA COMPAÑÍA

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.

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) 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.

c) 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".

NOTA 3. EFECTIVO

Al 31 de diciembre esta cuenta comprende lo siguiente:

	2002	2001
	US\$.	US\$.
Caja	500,00	20,00
Bancos	38.897,54	29.742,73
	<u>39.397,54</u>	<u>29.762,73</u>

NOTA 4. ANTICIPOS DE CONTRATOS

Al 31 de diciembre estas cuentas se resumen como sigue:

	2002	2001
	US\$.	US\$.
Proyecto Viamarina	1) <u>2.974.278,53</u>	1.310.070,00
	<u>2.974.278,53</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 2002

COSTOS	SALDOS 31/12/01	ADICIONES (1)	VENTAS BAJAS	SALDOS 31/12/02	TASA DEP.
Terreno	59.318,97	203.961,25		263.280,22	
Bloque 2	183.026,49			183.026,49	
Bloque 3	177.854,00			177.854,00	
O.Comunale	60.920,30			60.920,30	
Mueb. Ense.	1.331,35		1.331,35	-	10%
	423.132,14	-	1.331,35	421.800,79	
Total	482.451,11	203.961,25	1.331,35	685.081,01	

1) Corresponde a avalúos de los terrenos de propiedad de la compañía hechos por el Municipio de Atacames de acuerdo a la clave catastral N° 08652040301110 y 0865204030010200 para el año 2002.

AÑO 2001

COSTOS	SALDOS 31/12/00	ADICIONES	VENTAS BAJAS	SALDOS 31/12/01	TASA DEP.
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%
	432.468,36	-	9.336,22	423.132,14	
Total	491.787,33	-	9.336,22	482.451,11	
Menos:	Depreciación Acumulada			1.252,09	
				<u>481.199,02</u>	

NOTA 6. CARGOS DIFERIDOS

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

	2002	2001
	US\$.	US\$.
Gastos Generales Diferidos	<u>134.709,60</u>	<u>78.427,55</u>

NOTA 7. PASIVOS A LARGO PLAZO

Representa lo siguiente al 31 de diciembre:

	2002	2001
	US\$.	US\$.
Anticipo Clientes:		
Bloque "A"	1) 634.196,61	429.073,22
Bloque "B"	1) 1.003.158,28	444.853,28
Bloque "C"	1) 994.701,77	427.610,00
Bloque "D"	1) 366.114,12	48.456,00
Anticipos Varios	1) <u>66.410,67</u>	<u>-</u>
	3.064.581,45	1.349.992,50
Accionistas:		
Centros Comerciales del Ecuador	80.742,02	67.203,44
Dra. Sonia Roca	<u>2.576,34</u>	<u>2.576,34</u>
	<u>83.318,36</u>	<u>69.779,78</u>
	<u>3.147.899,81</u>	<u>1.419.772,28</u>

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

NOTA 8.

EVENTOS SUBSECUENTES

A la fecha de este informe (marzo 20/2003) de los Estados Financieros de NOB HILL CLUB TURISMO S. A. al 31 de diciembre del 2002 y 2001 no se produjeron eventos que en la opinión de la Administración de la Compañía pudiera tener un efecto significativo sobre dichos Estados Financieros.