

## INFORME DE LOS AUDITORES EXTERNOS INDEPENDIENTES

24 de Abril del 2006

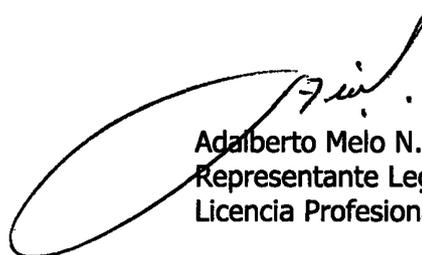
46795

A los Miembros del Directorio y Accionistas de

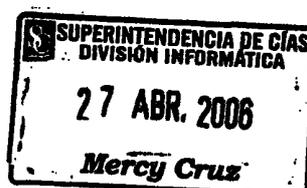
### NOB HILL CLUB TURISMO S.A.

1. Hemos auditado los balances generales de Nob Hill Club Turismo S.A., al 31 de diciembre del 2005 y 2004 y los estados financieros de evolución del patrimonio y de flujo de efectivo por los años terminados en esas fechas. 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 2005 y 2004 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° 1497



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

**BALANCE GENERAL**  
**31 DE DICIEMBRE DEL 2005 Y 2004**  
 (Expresado en dólares estadounidenses)

<b>ACTIVO</b>	Referencia a Notas	<u>2005</u>	<u>2004</u>	<b>PASIVO Y PATRIMONIO</b>	Referencia a Notas	<u>2005</u>	<u>2004</u>
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>				<b>PASIVO CORRIENTE</b>			
Caja y Bancos	3	2.356	500				
Cuentas por Cobrar		135	135				
Anticipo Contratos	4	<u>1.878.314</u>	<u>1.521.272</u>	Cuentas por Pagar		<u>13.789</u>	<u>11.954</u>
<b>TOTAL ACTIVO CORRIENTE</b>		<b><u>1.880.805</u></b>	<b><u>1.521.907</u></b>	<b>TOTAL PASIVO CORRIENTE</b>		<b><u>13.789</u></b>	<b><u>11.954</u></b>
Propiedad, Planta y Equipo	5	<u>685.081</u>	<u>685.081</u>	Pasivos a Largo Plazo	7	<u>2.211.727</u>	<u>1.805.436</u>
Cargos Diferidos	6	<u>343.913</u>	<u>294.685</u>	Patrimonio (Ver Estado Adjunto)		<u>684.283</u>	<u>684.283</u>
<b>TOTAL ACTIVO</b>		<b><u>2.909.799</u></b>	<b><u>2.501.673</u></b>	<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO</b>		<b><u>2.909.799</u></b>	<b><u>2.501.673</u></b>

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 2005 Y 2004**  
(Expresado en dólares estadounidenses)

	Referencia a Notas	Capital social	Revalorización terreno	Capital adicional	Total
<b>Saldos al 1 de enero del 2004</b>		<b>4.120</b>	<b>203.961</b>	<b>476.202</b>	<b>684.283</b>
<b>Saldos al 31 de diciembre del 2004</b>		<b>4.120</b>	<b>203.961</b>	<b>476.202</b>	<b>684.283</b>
<b>Saldos al 31 de diciembre del 2005</b>		<b>4.120</b>	<b>203.961</b>	<b>476.202</b>	<b>684.283</b>

Las notas explicativas 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 2005 Y 2004**  
(Expresado en dólares estadounidenses)

<b>Flujo de Efectivo de las Operaciones:</b>	Referencia a Notas	<u>2005</u>	<u>2004</u>
Utilidad Neta del Año			
Cambios en Activos y Pasivos			
Cuentas por Cobrar	4	(357.042)	3.400.558
Cuentas por Pagar		1.836	23.438
Otros Activos y Pasivos - Neto		(49.228)	(103.898)
		<u>(404.434)</u>	<u>3.320.098</u>
Efectivo Neto Provisto por las Operaciones		(404.434)	3.320.098
<b>Flujo de Efectivo de las Actividades de Inversión:</b>			
Decremento/(Incremento) de Propiedad, Planta y Equipo	5		4.578
		0	<u>4.578</u>
<b>Flujo de Efectivo de las Actividades de Financiamiento:</b>			
Obligaciones a Largo Plazo	7	406.290	(3.394.425)
		<u>406.290</u>	<u>(3.394.425)</u>
Incremento (Decremento) Neto de Efectivo		1.856	(69.749)
Efectivo al Principio del Año		<u>500</u>	<u>70.249</u>
Efectivo al Final del Año		<u>2.356</u>	<u>500</u>

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 2005 Y 2004**

**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 transporte, pudiendo realizar 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) y están basados en el costo histórico, modificado en lo que respecta a los saldos originados hasta el 31 de marzo del 2000 (fecha a la cual los registros contables fueron convertidos a dólares estadounidenses) mediante las pautas de ajuste y conversión contenidas en la NEC 17.

A menos que se indique lo contrario, todas las cifras presentadas en las notas están expresadas en dólares estadounidenses.

La preparación de estados financieros de acuerdo con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad involucra la elaboración de estimaciones contables que inciden en la valuación de determinados activos y pasivos y en la determinación de los resultados, así como en la revelación de activos y pasivos contingentes. Debido a la subjetividad inherente en este proceso contable, los resultados reales pueden diferir de lo montos estimados por la Administración.

**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 17, según corresponda, menos la correspondiente depreciación acumulada; el monto neto de las propiedades, planta y equipo no excede su valor de utilización económica.

**NOTA 2. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES**  
(Continuación)

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**

Este rubro incluye los saldos de las cuentas de Reserva por revalorización del patrimonio y Reexpresión monetaria y la contrapartida de los ajustes por inflación y por corrección de brecha entre inflación y devaluación de las cuentas de Capital y Reservas originados en el proceso de conversión de los registros contables de sucres a dólares estadounidenses al 31 de marzo del 2000.

El saldo acreedor de la Reserva de capital podrá capitalizarse en la parte que exceda las pérdidas acumuladas al cierre del ejercicio, previa resolución de la Junta General de Accionistas. Esta reserva no está disponible para distribución de dividendos ni podrá utilizarse para pagar el capital suscrito no pagado, y es reintegrable a los accionistas al liquidarse la Compañía.

**NOTA 3. EFECTIVO**

Al 31 de diciembre esta cuenta comprende lo siguiente:

	<u>2005</u>	<u>2004</u>
Caja	500	500
Bancos	1.856	
	<u>2.356</u>	<u>500</u>

**NOTA 4. ANTICIPO DE CONTRATOS**

Al 31 de diciembre esta cuenta se resume como sigue:

	<u>2005</u>	<u>2004</u>
Proyecto Viamarina Uno	(1) <u>1.878.314</u>	<u>1.521.272</u>

- (1) Proyecto Viamarina Uno que está sustentándose en la documentación necesaria para la realización de este proyecto por bloques con contratista y sub-contratistas, que serán liquidados según la Administración al término de la obra.

## NOTA 5. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

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

2005				
Costo	Saldo 2004	Adiciones	Ventas / Bajas	Saldo 2005
Terreno	263.280			263.280
Bloque 2	183.027			183.027
Bloque 3	177.854			177.854
Obras Comunales	60.920			60.920
	<u>685.081</u>			<u>685.081</u>
2004				
Costo	Saldo 2003	Adiciones	Ventas / Bajas	Saldo 2004
Terreno	263.280			263.280
Bloque 2	183.027			183.027
Bloque 3	177.854			177.854
Obras Comunales	60.920			60.920
Muebles y Enseres	4.578		(4.578)	0
	<u>689.659</u>		<u>(4.578)</u>	<u>685.081</u>

## NOTA 6. CARGOS DIFERIDOS

Al 31 de diciembre comprende lo siguiente:

	<u>2005</u>	<u>2004</u>
Gastos generales diferidos	<u>343.913</u>	<u>294.685</u>

## NOTA 7. PASIVOS A LARGO PLAZO

Al 31 de diciembre esta cuenta incluye lo siguiente:

	<u>2005</u>	<u>2004</u>
Anticipo Clientes:		
Bloque "A"	(1) 237.102	165.779
Bloque "B"	(1) 458.840	372.854
Bloque "C"	(1) 635.049	551.166
Bloque "D"	(1) 692.507	637.004
Anticipos varios	(1) 188.229	78.632
	<u>2.211.727</u>	<u>1.805.435</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 Comprador del Proyecto Viamarina Uno. La Compañía mantiene registros individuales para el control de los mismos. Según la Administración el proyecto se liquidará al término del mismo.

**NOTA 8. EVENTOS SUBSECUENTES**

Entre el 31 de diciembre del 2005 y la fecha de emisión de estos estados financieros (24 de abril del 2006) no se produjeron eventos que, en la opinión de la Administración de la Compañía, pudiera tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros.