

C.P.A. Carlos A. Hidalgo Reto
AUDITOR EXTERNO INDEPENDIENTE

**A LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS DE
PRNOBIS S. A.**

He examinado el Balance General de **PRNOBIS S. A.**, al 31 de Diciembre del 2001, el Estado de Resultados, el Estado de Patrimonio de los Accionistas y el Estado de Flujos de Efectivo, que le son relativos por el año que termino en esa fecha. Estos Estados son responsabilidad de la Gerencia de la Compañía. Mi responsabilidad es expresar una opinión sobre los Estados Financieros basándome en mi Auditoría.

Mi examen se efectuó de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas. Estas normas requieren de la ejecución de una auditoría que tenga como objetivo obtener una seguridad razonable y determinar si los Estados Financieros se encuentran libres de errores importantes. La Auditoría incluye aquellas pruebas de los Registros de Contabilidad y otros procedimientos de auditoría que respaldan las transacciones registradas y su relación con los Estados Financieros. La Auditoría también incluye la determinación del uso de los principios de contabilidad generalmente aceptados y las normas de contabilidad establecidas por la Superintendencia de Compañías, de las estimaciones importantes realizadas por la compañía; así como la evaluación en conjunto de la presentación de los Estados Financieros. La Auditoría efectuada establece bases razonables para mi opinión.

En mi opinión los Estados financieros antes mencionados presentan razonablemente la Situación Financiera de **PRNOBIS S. A.**, al 31 de Diciembre del 2001, el resultado de sus operaciones y los cambios en sus Flujos de Efectivo de conformidad con los principios de contabilidad generalmente aceptados.



C.P.A. Carlos A. Hidalgo Reto
SC-RNAE No. 038
RNC No. 9104

Guayaquil, Marzo 14 del 2002

PRNOBIS S. A.
BALANCE GENERAL
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2001
EXPRESADO EN DOLARES

	Notas	
ACTIVO		
Corriente		
Caja		75
Cuentas por Cobrar	2	688.505
Total Activo Corriente		<u>688.580</u>
Equipos Neto	3	25.887
Otros Activos	4	479.871
Total Activo		<u><u>1.194.338</u></u>

PRNOBIS S. A.
BALANCE GENERAL
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2001
EXPRESADO EN DOLARES

	Notas	
PASIVO Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS		
Corriente		
Sobregiro		6.310
Cuentas por Pagar	5	1.263.376
Beneficios Sociales por Pagar	6	13.543
Total Pasivo Corriente		<u>1.283.229</u>
Patrimonio de los Accionistas		
Capital Social	7	100.000
Reserva de Capital		17.030
Pérdidas Acumuladas		-94.739
Pérdida del Ejercicio		-111.183
Total Patrimonio		<u>-88.892</u>
Total Pasivo y Patrimonio		<u><u>1.194.338</u></u>

Véanse las notas que acompañan a los estados financieros

PRNOBIS S. A.
ESTADO DE RESULTADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2001
EXPRESADO EN DOLARES

INGRESOS

Ventas 210.410

GASTOS

Administrativos -323.896

Otros Ingresos (Egresos) 2.303

Total Gastos 321.593

Pérdida del Ejercicio 111.183

PRNOBIS S. A.
ESTADO DE PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2001
EXPRESADO EN DOLARES

Capital Social

Saldo al Inicio del Año	200
Incremento	99.800

Saldo al Final del Año	100.000
	=====

Aporte Aumento Capital

Saldo al Inicio del Año	600
Transferencia	-600

Saldo al Final del Año	0
	=====

Reserva de Capital

Saldo al Inicio y Final del Año	17.030
	=====

Resultados Acumulados

Pérdidas Acumuladas	-94.739
Pérdida del Ejercicio	-111.183

Total	-205.922
	=====

Total Patrimonio de los Accionistas	-88.892
	=====

PRNOBIS S. A.
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2001
EXPRESADO EN DOLARES

Perdida del Ejercicio	-111.183
Depreciaciones	5.314
Fondos Disponibles	
(Aumento) Disminución en:	
Cuentas por Cobrar	-428.257
Otros Activos	0
Aumento (Disminución) en:	
Cuentas por Pagar	393.157
Beneficios Sociales por Pagar	5.066

Total Fondos Disponibles	-24.720
Fondos disponibles operaciones	-135.903
Aporte Aumento Capital	98.000
Disminución Inversiones	12.344

Disminución Neta del Efectivo	-25.559
Efectivo al Inicio del Año	19.324

Efectivo al Final del Año	-6.235
	=====

PRNOBIS S. A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2001

1. RESUMEN DE POLITICAS IMPORTANTES DE CONTABILIDAD

PRNOBIS S.A., es una empresa cuya actividad es la Administración de Bienes Inmuebles. Sus principales políticas de contabilidad se detallan a continuación:

a) Base de presentación de los Estados Financieros

Los estados financieros adjuntos hasta el 31 de Diciembre del 2001 fueron preparados de acuerdo con normas y prácticas contables establecidas ó autorizadas por la Superintendencia de Compañías.

b) Equipos

Los Equipos se hayan registradas al costo de adquisición; más la revalorizaciones, la Reexpresión Monetaria. Las renovaciones y mejoras importantes se capitalizan; mientras que los reemplazos menores, reparaciones y mantenimiento que no mejoran el activo ni alargan su vida útil restante se cargan como gastos a medida que se efectúan.

c) Depreciación

Maquinarias y Equipos, Muebles y Enseres	10%
Equipos de Computacion	20%

d) Otros Activos

Se determinan básicamente por las inversiones a largo plazo.

(Expresado en Dólares)

2. **CUENTAS POR COBRAR**

Empleados	8.110
Afiliadas: Servasol	26.556
Mobilsol	17.699
Ducal	102.496
Otras	19.254
Fideicomiso Howard Jhonson Manta	402.772
Impuestos	30.611
Anticipo Contratistas	64.171
Otros	16.836

Total Cuentas por Cobrar	688505
	=====

Las Afiliadas se manejan bajo el sistema de cuenta corriente y no generan rendimiento.

3. **EQUIPOS**

	SALDO AL 31/12/2000	INCREMENTO	SALDO AL 31/12/2001
Maquinarias y Equipos	10.900	797	11.697
Muebles y Enseres	20.233	0	20233
Equipos de Computracion	10.457	103	10.560
	-----	-----	-----
Suman	41.590	900	42.490
(-) Depreciación Acumulada	11.289	5.314	16.603
	-----	-----	-----
NETO	30.301	4.414	25.887
	=====	=====	=====

(Expresado en Dólares)

4. OTROS ACTIVOS

Inversiones Largo Plazo	
Empresa	
Landuni S.A.	479.871
	=====

5. CUENTAS POR PAGAR

Contratistas	4.300
Proyecto Howard Jhonson	325.000
Afiliadas: Benton Overseas	470.209
Invereste S.A.	305.231
Nobis Cons. Noboa	62.500
Impuestos	26.788
Otros	69.348

Total	1.263.376
	=====

Las Afiliadas se manejan bajo el sistema de cuenta corriente y no generan rendimiento.

6. BENEFICIOS SOCIALES POR PAGAR

Décimo Tercer Sueldo	4.377
Decimo Cuarto Sueldo	203
Decimo Quinto Sueldo	50
Vacaciones	6.271
Fondo Reserva Empleados	2.642

Total	13.543
	=====

7. CAPITAL SOCIAL

Al 31 de Diciembre de 2001, el Capital Social consiste de 100.000 acciones ordinarias. Con escritura Pública de la Notaria Undécima del Cantón Guayaquil de fecha 27 de Junio del 2.001 se incremento el Capital a 99.800 Acciones de US\$ 1 cada una, inscrita en el Registro Mercantil de Fojas 3633 Repertorio No. 22.303 el 02 de Julio del 2.001.

8. IMPUESTO A LA RENTA

Las Autoridades Fiscales no han revisado las declaraciones del impuesto a la renta presentada por la compañía hasta el 31 de Diciembre de 2000.

9. ACCIONISTAS

No ha recibido ni entregado préstamos a los accionistas.

10. RELACIONADAS

Valor neto revelado en las notas 2 y 5.

11. CUENTAS POR COBRAR Y POR PAGAR CON REAJUSTE PACTADO SOBRE EL CAPITAL

No existen cuentas por cobrar y por pagar con reajuste pactado sobre el capital.

12. PROVISIONES DE IMPUESTOS, BENEFICIOS SOCIALES Y JUBILACION PATRONAL

No hay incrementos significativos en las provisiones de impuestos, beneficios sociales y jubilación patronal.

13. ACTIVOS Y PASIVOS CONTINGENTES

No se registran activos y pasivos contingentes.

14. ACONTECIMIENTOS RELEVANTES HASTA LA FECHA DE EMISION DEL INFORME

No existen acontecimientos relevantes hasta la fecha de emisión del Informe

15. COMENTARIOS SOBRE RECOMENDACIONES AÑOS ANTERIORES

La compañía tiene un buen control interno.