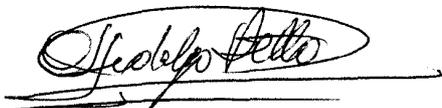


**A LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS DE  
PRNOBIS S. A.**

He examinado el Balance General de **PRNOBIS S. A.**, al 31 de Diciembre del 2002, 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 2002, 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, Abril 11 del 2003

**PRNOBIS S. A.**  
**BALANCE GENERAL**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2002**  
**EXPRESADO EN DOLARES**

	Notas	
<b>ACTIVO</b>		
<b>Corriente</b>		
Caja		69.043
Cuentas por Cobrar	2	550.268
<b>Total Activo Corriente</b>		<u>619.311</u>
Equipos Neto	3	20.654
Otros Activos	4	730.585
<b>Total Activo</b>		<u><u>1.370.550</u></u>

**PRNOBIS S. A.**  
**BALANCE GENERAL**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2002**  
**EXPRESADO EN DOLARES**

	Notas	
<b>PASIVO Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS</b>		
<b>Corriente</b>		
Cuentas por Pagar	5	1.232.256
Beneficios Sociales por Pagar	6	23.186
		-----
<b>Total Pasivo Corriente</b>		<b>1.255.442</b>
		-----
<b>Patrimonio de los Accionistas</b>		
Capital Social	7	350.000
Reserva de Capital		17.030
Pérdidas Acumuladas		-205.922
Pérdida del Ejercicio		-46.000
		-----
<b>Total Patrimonio</b>		<b>115.108</b>
		-----
<b>Total Pasivo y Patrimonio de los Accionistas</b>		<b>1.370.550</b>
		=====

Véanse las notas que acompañan a los estados financieros

**PRNOBIS S. A.**  
**ESTADO DE RESULTADOS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2002**  
**EXPRESADO EN DOLARES**

**INGRESOS**

Ventas 447.062

**GASTOS**

Administrativos -489.677

Otros Ingresos (Egresos) -3.385

**Total Gastos** 493.062

**Pérdida del Ejercicio** 46.000

**PRNOBIS S. A.**  
**ESTADO DE PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2002**  
**EXPRESADO EN DOLARES**

**Capital Social**

Saldo al Inicio del Año	100.000
Incremento	250.000
	-----
Saldo al Final del Año	350.000
	=====

**Reserva de Capital**

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

**Resultados Acumulados**

Pérdidas Acumuladas	-205.922
Pérdida del Ejercicio	-46.000
	-----
<b>Total</b>	<b>-251.922</b>
	=====

<b>Total Patrimonio de los Accionistas</b>	<b>115.108</b>
	=====

**PRNOBIS S. A.**  
**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2002**  
**EXPRESADO EN DOLARES**

Pérdida del Ejercicio	-46.000
Ajustes para conciliar la pérdida	
Depreciaciones	6.898
 (Aumento) Disminución en:	
Cuentas por Cobrar	138.237
Otros Activos	-250.714
 Aumento (Disminución) en:	
Cuentas por Pagar	-31.120
Beneficios Sociales por Pagar	9.643
	-----
<b>Total Ajustes</b>	<b>-127.056</b>
 Fondos disponibles operaciones	 -173.056
Aporte Aumento Capital	250.000
Disminución Activo Fijo	-1.666
	-----
Disminución Neta del Efectivo	75.278
Efectivo al Inicio del Año	-6.235
	-----
<b>Efectivo al Final del Año</b>	<b>69.043</b>
	=====

**PRNOBIS S. A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2002**

**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 2002 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 Computación	20%

**d) Otros Activos**

Se determinan básicamente por las inversiones a largo plazo.

(Expresado en Dólares)

**2. CUENTAS POR COBRAR**

Empleados	8.901
Afiliadas: Servasol	26.782
Benton Overseas	48.241
Dunca Business	103.696
Otras	50.344
Fideicomiso Howard Jhonson Manta	177.252
Impuestos	9.340
Anticipo Contratistas	99.294
Otros	26.418
	-----
<b>Total Cuentas por Cobrar</b>	<b>550.268</b>
	=====

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

**3. EQUIPOS**

	SALDO AL 31/12/2001	INCREMENTO	SALDO AL 31/12/2002
Maquinarias y Muebles	31.927	0	31.927
Equipos de Computación	10.563	1.666	12.229
	-----	-----	-----
Suman	42.490	1.666	44.156
Depreciación Acumulada	-16.603	-6.899	-23.502
	-----	-----	-----
<b>NETO</b>	<b>25.887</b>	<b>-5.233</b>	<b>20.654</b>
	=====	=====	=====

(Expresado en Dólares)

**4. OTROS ACTIVOS**

Inversiones Largo Plazo	
Landuni S.A.	474.871
Hotel Howard Jhonson	166.719
Otros	822
	-----
<b>Total Inversiones</b>	<b>642.412</b>
Adecuación Locales Arrendados	88.173
	-----
<b>Total</b>	<b>730.585</b>
	=====

**5. CUENTAS POR PAGAR**

Proveedores	26.701
Proyectos Howard Jhonson	400.684
Afiliadas: Benton Overseas	478.723
Invereste S.A.	92.215
Nobis Cons. Noboa	58.548
Impuestos	8.822
Otros	166.563
	-----
<b>Total</b>	<b>1.232.256</b>
	=====

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

**6. BENEFICIOS SOCIALES POR PAGAR**

Décimo Tercer Sueldo	6.490
Vacaciones	11.826
Fondo Reserva Empleados	4.870
	-----
<b>Total</b>	<b>23.186</b>
	=====

**7. CAPITAL SOCIAL**

Al 31 de Diciembre de 2002, el Capital Social consiste de 350.000 acciones ordinarias. Con escritura pública de la Notaria Undécima del Cantón Guayaquil de fecha 25 de Octubre del 2002 se incremento el Capital de la compañía, inscrito en el Registro Mercantil de Fojas No. 19.622 a Fojas No. 19.635 Número 1.638 del Repertorio No. 34.964 el 26 de Noviembre del 2002.

**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 del 2001.

**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.