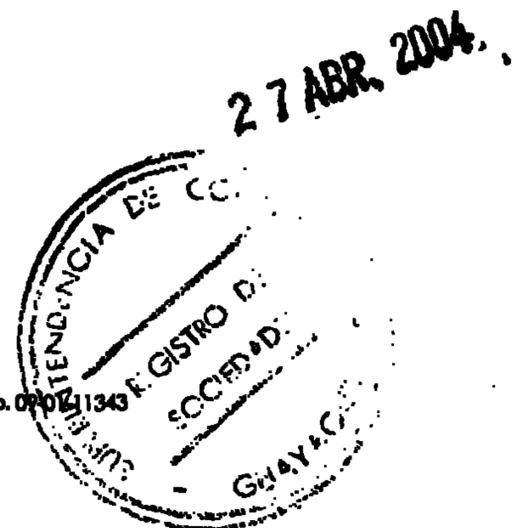


CONTENIDO	PAGINA No.
• Índice	1
• Informe del Auditor Independiente	2-3
• Balance General	
• Activo	4
• Pasivo y Patrimonio	5
• Estado de Resultado	6
• Estado de Cambios en el Patrimonio de los Accionistas	7
• Estado de Flujo de Efectivo	8
• Nota a los Estados Financieros	9-16



INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

A LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑÍA  
DULME S. A.

1. He auditado el Balance General adjunto de la Compañía DULME S. A, al 31 de Diciembre del 2001, Y los correspondientes Estados de Resultado, (Sin P & G) de Cambios en el Patrimonio de los Accionistas, y Flujo de Efectivo, por el año terminado en esa fecha. Estos estados financieros son responsabilidad de la Administración de la Compañía.
2. Mi responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre dichos estados financieros en base á mi auditoria efectuada, por el periodo que termino al 31 de Diciembre del 2001. sobre la situación financiera de la Compañía DULME S. A.
3. Excepto por lo que se explica en el siguiente párrafo, mi Auditoria se efectuó, de acuerdo con normas de Auditoria Generalmente Aceptadas (NAGA). Estas normas requieren que una auditoria se planifique y ejecute de tal manera que se pueda obtener una seguridad razonable que los estados financieros estén libres de errores importantes. Una auditoria incluye sobre la base de pruebas selectivas el examen de las evidencias que soportan las cifras y revelaciones de los estados financieros, e incluye también la evaluación de los principios de contabilidad utilizados y de las disposiciones legales emitidas en la República del Ecuador y las estimaciones significativas efectuadas por la administración, así como la evaluación de la presentación de los estados financieros tomados en su conjunto. Considero que mi Auditoria proporciona una base razonable para expresar una opinión.
4. Al 31 de diciembre del 2001 la compañía efectuó el diferimiento y la provisión de las Amortizaciones requeridas por concepto de los Gastos Pre Operacionales, igualmente aumentaron los Gastos de Constitución, realizados de acuerdo a los principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador.
5. En mi opinión, excepto por los efectos de aquellos ajustes que de haberse requerido alguno que pudieran haberse determinado por lo indicados en los párrafos 3 y 4 y precedente los Estados Financieros anteriormente mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la Situación Financiera de la Compañía DULME S. A., al 31 de diciembre del 2001 los resultados de sus operaciones, (Sin P & G) de cambios en el patrimonio de los accionistas y su Flujo de Efectivo, por el año terminados en esa fecha, de conformidad con Principios de Contabilidad de General Aceptación (PCGA) y demás disposiciones legales emitidas en la República del Ecuador según se expone en la Nota 1 a los Estados Financieros.

~~27 ABR 2004~~  
27 ABR 2004



6. Los Estados Financieros cerrados al 31 de diciembre del 2001 se prepararon sobre la base a los Principios y Normas Ecuatorianas de Contabilidad (N. E. C.) los mismos que prevén la realización de Activos y cancelación de Pasivos en el periodo normal de sus actividades u operaciones. DULME S. A. no presento para el periodo fiscal del 2001, Estado de Resultados lo que conllevo a Diferir costos y gastos con sus respectivos pasivos para obtener un nivel adecuado en sus operaciones y poder recuperar rentabilidad y manejarse como Negocio en marcha.
  
7. Los Estados Financieros anexos no incluyen ningún tipo de ajuste para poder reflejar los posibles efectos futuros respecto de la recuperabilidad y clasificación de los otros activos o los importes y clasificación de sus pasivos, que pudieren resultar de la actividad, para que se creo esta Compañía por lo que sus accionistas para el periodo del 2001 deciden enviar las Reservas como Aportes para Futuras Capitalizaciones por el monto de U. S. \$ 3.347,54



CPA Vicente Roberto Suriaga Sánchez  
Reg. Nac. No. 23185  
SC - RNAE No. 2 - 332

Guayaquil, 22 de Abril del 2004

27 ABR. 2004



DULME S. A.  
ESTADOS DE SITUACION FINANCIERA BALANCE GENERAL  
ACTIVO  
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2001  
(Expresado en Dolares)

ACTIVO		
CORRIENTE:		<u>54.169,30</u>
Cuentas y Documentos por Cobrar	(Nota 3)	54.169,30
FIJO:	(Nota 4)	<u>1.137.119,66</u>
Propiedad, Planta y Equipos		1.137.119,66
DIFERIDO:		<u>13.414,18</u>
Gastos de Constitución		1.105,74
Otros Activos Diferidos	(Nota 5)	12.308,44
OTROS ACTIVOS	(Nota 6)	<u>145.458,00</u>
Otros Activos No Corrientes		145.458,00
TOTAL ACTIVO		1.350.161,14

Las Notas que se adjuntan son parte integrante de los estados financieros.

DULME S. A.  
ESTADOS DE SITUACION FINANCIERA BALANCE GENERAL  
PASIVO Y PATRIMONIO  
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2001  
(Expresado en Dolares)

PASIVO		
CORRIENTE:		<u>1.327.654,56</u>
Cuentas y Documentos por Pagar	(Nota 7)	466.080,36
Obligaciones por Pagar Corto Plazo		2.995,86
Otros Pasivos Corrientes por Pagar	(Nota 8)	<u>858.578,34</u>
TOTAL PASIVO		1.327.654,56
PATRIMONIO DE LOS SOCIOS:		
Capital Social Pagado	(Nota 9)	200,00
Aportes Futuras Capitalizaciones	(Nota 10)	3.347,54
Reservas de Capital	(Nota 11)	<u>18.959,04</u>
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		1.350.161,14

Las Notas que se adjuntan son parte integrante de los estados financieros.

~~\_\_\_\_\_~~

DULME S. A.  
ESTADOS DE SITUACION FINANCIERA  
ESTADO DE RESULTADOS  
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2001  
(Expresado en Dolares)

INGRESOS

COSTOS DE VENTAS  
COSTOS DE VENTAS

SIN RESULTADOS

TOTAL COSTOS DE VENTAS

GASTOS DE ADMINISTRACION Y VENTAS

EN ETAPA PRE - PREOPERATIVA

TOTAL GASTOS DE ADMINISTRACION Y VENTAS

GASTOS OPERACIONALES

TOTAL GASTOS OPERACIONALES

TOTAL DE COSTOS Y DE GASTOS  
RESULTADO (PERDIDA) UTILIDAD OPERACIONAL

RESULTADO DEL PRESENTE EJERCICIO

Las Notas que se adjuntan son parte integrante de los estados financieros.

**DULME S. A.**  
**ESTADO DE EVOLUCION EN EL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS**  
**POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2001**  
 (Expresado en Dolares)

CONCEPTOS - DETALLES	CAPITAL SOCIAL	APORTES FUTURAS CAPITALIZACION	R E S E R V A S			TOTALES
			LEGAL	DE CAPITAL	REVALORIZACION DEL PATRIMONIO	
Saldos al 31 de Diciembre de 2000	200,00	0,00	3.347,54	0,00	18.959,04	22.506,58
Entregas Para Futura Capitalización de las Reservas		3347,54	-3347,54			0,00
Tranferencias de Cuentas Patrimoniales				18959,04	-18.959,04	0,00
<b>Saldos al 31 de Diciembre de 2001</b>	<b>200,00</b>	<b>3.347,54</b>	<b>0,00</b>	<b>18.959,04</b>	<b>0,00</b>	<b>22.506,58</b>

Las Notas que se adjuntan forman parte integrante de los Estados Financieros

DULME S. A.  
ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO  
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2001  
(Expresado en Dolares)

FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE OPERACION:

Resultado (Perdida) Neta del Ejercicio	U. S. \$	<u>0,00</u>
- Depreciaciones		0,00
- Amortizaciones		0,00

CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS:

- Aumento en las Cuentas por Cobrar	50.189,54
- Aumento en las Cuentas y Documentos por Pagar	444.871,73
- Ajustes Varios	

EFFECTIVO NETO PROVENIENTE POR ACTIVIDADES DE OPERACION: 495.061,27

FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE INVERSIÓN

- Adiciones en los Activos Fijos (Terrenos)	385,77
- Aumento en Otros Activos Fijos	36.791,66
- Aumento en Edificios e Instalaciones	<u>1.071.534,37</u>

EFFECTIVO NETO PROVENIENTE POR ACTIVIDADES DE INVERSIÓN 1.108.711,80

FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO

- Disminucion de Otras Obligaciones	-212.956,03
- Aumento de Otros pasivos por Pagar	<u>-858.578,34</u>

EFFECTIVO NETO PROVENIENTE POR ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO 1.108.711,80

Aumento (Disminucion) Neto del Efectivo	<u>0,00</u>
SALDO AL INICIO DEL AÑO	<u>0,00</u>
SALDO AL FIN DEL AÑO	<u>0,00</u>

Las Notas que se adjuntan son parte integrante de los estados financieros.

**DULME S. A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**POR LOS DOCE MESES TERMINADOS,**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2001**  
*(Expresado en Dólares)*

**1) ACTIVIDADES:**

◆ **CONSTITUCION DE LA COMPAÑIA:**

La Compañía **DULME S. A.**, se constituye en la ciudad de Guayaquil, provincia del Guayas el 14 de Octubre de 1997, mediante Escritura Pública otorgada ante el Notario Vigésimo Primero del Cantón Guayaquil Abg. Marcos Díaz Casquete, con un Capital Social Suscrito de \$1.5'000.000,00 (Cinco Millones de Suces y una vez aplicada la NEC 17 se convierten en U. S. \$ 200,00 dólares. la Compañía en la actualidad tramita el nuevo aumento del Capital Socia requerido.

◆ **ACTIVIDADES OPERATIVAS:**

**DULME S. A.**, tiene como objeto social emprender **Actividades de Servicio de Hospedaje en Hoteles, también se dedicara a la construcción de de toda clase de viviendas familiares o unifamiliares, edificios, centros comerciales, residenciales, y condominios e industriales así como el diseño, construcción, planificación, supervisión, y fiscalización de cualesquier clase de obras urbanísticas y arquitectónicas, otras operaciones de comercio y otros servicios, que tengan relación con la misma actividad.**

**2) POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS:**

◆ **BASES DE PRESENTACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS:**

Los Estados Financieros adjuntos fueron preparados sobre la base del convencionalismo del costo histórico, modificados por la aplicación del sistema de Corrección Monetaria, tal como se indica en la Nota 13 sobre la aplicación de la NEC 17 esto es la Dolarización. A continuación se resumen las Normas, Principios y Prácticas contables de general aceptación, y demás disposiciones legales que son emitidas por la Superintendencia de Compañías de la República del Ecuador.

◆ **CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR:**

Las Cuentas y Documentos por Cobrar se constituyen por la venta de los servicios de Hotelería que se da a los Socios y Propietarios de Punta Centinela Yatch Club que esta ubicado en el Cantón Santa Elena Vía Manglaralto, Provincia del Guayas.

◆ **INVENTARIOS:**

Los Inventarios de Materiales Suministros y Otros Enseres se encuentran registrados al costo de adquisición, el costo se lo determina sobre el método promedio y se valorizan de acuerdo a la identificación específica de cada partida. Incluyendo costo según factura, mas los gastos de que estos generan cuando estos se presentan. La Compañía proyecta y programa la toma física de los Inventarios conjuntamente con la Bodega, de todos sus Activos, Equipos, Maquinarias, Suministros Materiales etc., que se valorizan al costo de mercado actual.

◆ **PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPOS:**

La Propiedad, Planta y Equipos se presentan considerando los efectos del ajuste por corrección monetaria hasta el 31 de Marzo del 2000, ya que los Estados Financieros adjuntos se prepararon sobre la base del convencionalismo del costo histórico, modificados por la aplicación del Sistema de Corrección Monetaria, y de la NEC 17 tal como se indica en la Nota 11.

◆ **DEPRECIACIÓN**

La Depreciación de la Propiedad, Planta y Equipos, es calculada por el método de línea recta, sobre el valor original mas los arreglos o adecuaciones o revalorizaciones significativas e importantes, y su aplicación se la realiza en función de la vida útil estimada de cada activo con los porcentajes anuales siguientes:

Activos	% Anual
Terrenos	
Edificios e Instalaciones	5 y 10 %
Vehículos	20 %
Muebles y Enseres Equipos de Oficina	10 %
Equipos de Computación	20 %
Maquinarias y Equipos	10 %

◆ **REALIZACION:**

Los ingresos son reconocidos cuando los activos son vendidos o los servicios son prestados, siendo esta la base o forma de medición del principio de realización.

◆ **INFLACION ANUAL:**

La disminución del poder adquisitivo del sucre distorsionó el significado y la comparabilidad de los estados financieros en los años anteriores. La información relacionada con el porcentaje de variación en los índices de Inflación y de precios al consumidor es preparada por el Instituto Nacional de Estadísticas y Censo INEC, y esta fue como sigue:

~~SECRET~~

AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE:	PORCENTAJE DE INFLACIÓN ANUAL
1989	54.25 %
1990	49.52 %
1991	48.98 %
1992	63.89 %
1993	32.30 %
1994	25.40 %
1995	22.20 %
1996	26.16 %
1997	29.90 %
1998	45.00%
1999	53.00%
2000	32.81% Enero 01 a 31/Marzo/2000

#### APLICACIÓN DE LA NEC 17 Y SISTEMAS DE CORRECCION MONETARIA

De conformidad con las disposiciones de la Ley de Régimen Tributario Interno y su Reglamentos que estuvo en vigencia, la aplicación del Sistema de Corrección Monetaria, el cual busca reexpresar contablemente las partidas no Monetarias del Balance General cuyo valor en libros es susceptible de ser diferente al valor de mercado. Con los porcentajes de ajustes que son determinados sobre el Índice Nacional de Precios al consumidor elaborado por el Instituto Nacional de Estadísticas y Censo (INEC), Las cuentas que eran reexpresadas fueron las siguientes:

Inventarios (Rubros, Materia Prima, Material de Embarque)  
Propiedad, Planta y Equipos (Al Costo y Revalorización)  
Depreciación Acumulada (Al Costo y Revalorización)  
Patrimonio de los Accionistas (Menos la Reexpresión Monetaria)

El ajuste de estas partidas, se registraban, con crédito a la cuenta Reexpresión Monetaria y esta a su vez se la transfería al Patrimonio. El resultado de la aplicación de este sistema originó saldos deudores en la cuenta Reexpresión Monetaria de para periodo anteriores la misma que se compensaba en el Balance General, con la cuenta Reserva por Revalorización del Patrimonio de acuerdo a disposiciones legales emitidas en el presente periodo fiscal y debido a la aplicación de la NEC 17 para el periodo del 2001 esta debe estar totalmente transferida a la cuenta de Reservas de Capital Adicional.

#### 3) CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR:

Las Cuentas y Documentos por Cobrar, se constituían de la manera siguiente al 31 de diciembre del 2001:

Compañías Relacionadas	15.068,17	
Otras Cuentas por Cobrar	4.687,32	
Otros Anticipos	<u>34.413,81</u>	
Total U. S. \$		54.169,30

#### 4) PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPOS

La Propiedad Planta y Equipo, se constituían de la manera siguiente al 31 de diciembre de 2001 (Observe detalle adjunto - siguiente página No. 12)

DULME S. A.  
 4.- ACTIVOS FIJOS

Al 31 de Diciembre del 2001, la Propiedad, Planta y Equipos estaban compuestos de la siguiente manera:  
 (Expresado en Dolares)

CONCEPTOS - DETALLES	SALDO INICIAL 31/Dic/2000	ADICIONES	RETIROS Y/O AJUSTES	% SOBRE COSTO	% DEPRECIACION	SALDO FINAL 31/Dic/2001
Terrenos	28.407,86	385,77				28.793,63
Edificios e Instalaciones	0,00	1.071.534,37			10	1.071.534,37
Otros Activos Fijos	0,00	36.791,66			10	36.791,66
<b>TOTAL ACTIVO FIJO AL COSTO</b>	<b>28.407,86</b>	<b>1.108.711,80</b>				<b>1.137.119,66</b>
<b>ACTIVO FIJO NETO:</b>	<b>28.407,86</b>	<b>1.108.711,80</b>				<b>1.137.119,66</b>

Las Notas que se adjuntan son parte integrante de los estados financieros.

5) **ACTIVOS DIFERIDOS**

Los Activos Diferidos, se constituyan de la manera siguiente al 31 de diciembre de 2001:

<i>Pagos Anticipados</i>	<u>12.308,44</u>	
<b>Total U. S. \$</b>		<b>12.308,44</b>

Anticipos a Proveedores que se entregaron a finales del año a diversos contratistas

6) **OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES**

Los Otros Activos No Corrientes, se constituyan de la manera siguiente al 31 de diciembre de 2001:

Otras Cuentas por Cobrar a Largo Plazo LORMA S. A.	<u>145.458,00</u>	
<b>Total U. S. \$</b>		<b>145.458,00</b>

Esta Cuenta por Cobrar a Largo Plazo con Compañías Relacionadas no tiene fecha de vencimiento ni genera Interés alguno.

7) **CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR**

Las Cuentas y por Pagar, se constituyan de la manera siguiente al 31 de diciembre del 2001:

**Cuentas por Pagar - Proveedores**

Martucci S. A.	42.329,79	
Radio Elite S.A.	9.605,28	
Decoratta S. A.	13.878,40	
Dilfe S. A.	151.422,16	
Radio Patín S. A.	111.761,70	
La Excelencia F. M. 89.3	10.137,62	
Proveedores Locales	13.836,86	
Otros Proveedores por Pagar	<u>113.108,55</u>	
<b>Total U. S. \$</b>		<b>466.08036</b>

~~ESTADO~~

**8) OTROS PASIVOS POR PAGAR**

Los Otros Pasivos por Pagar, se constitulan de la manera siguiente al 31 de diciembre del 2001:

Obligaciones con Empleados	1.193,31	
Obligaciones con el IESS	199,16	
Otras Obligaciones	12.611,69	
Intereses Reservas Membresías	14.559,62	
Documentos por Pagar Socios - Accionistas	740.854,07	
Cuentas por pagar Otras Cías relacionadas	<u>89.160,49</u>	
Tota	U. S. \$	858.578,34

**9) CAPITAL SOCIAL**

El Capital Social, se constitulan de la manera siguiente al 31 de diciembre del 2001:

Accionistas		Participación
INVERSIONES OTELO S. A.	U. S. \$	200,00

El Capital Social de la Compañía de Origen Panameño con Reg. No. 899346775, se compone por 5.000 Acciones Ordinarias y Nominativas de U. S. \$ 0,04 (Cuatro Centavos de Dólar) cada una en circulación totalizando dicho Capital en U. S. \$ 200,00 dólares americanos, a la emisión del informe de Auditoria Externa se tramita el nuevo aumento de Capital.

**10) APORTES PARA FUTURAS CAPITALIZACIONES**

La Junta General de Accionistas al 31 de Diciembre del 2001 deciden enviar de las Reservas obtenidas, a la Cuenta Patrimonial y Aportar con dichos valores el nuevo Aumento de Capital cuyo valor asciende a U. S. \$ 3.347,54 .

**11) RESERVAS DE CAPITAL POR APLICACIÓN DE LA NEC 17**

De acuerdo con disposiciones legales desde 1991 estuvo en vigencia la aplicación del Sistema de Corrección Monetaria, el cual buscó ajustar contablemente las partidas no monetarias del Balance General, cuyo valor en libros es susceptible de modificación con relación al valor de mercado



Al 31 de Diciembre de 1998, la compañía ajustó debidamente sus Cuentas Al finalizar este periodo la Compañía efectuó la correspondiente transferencia de la Cuenta Reexpresión Monetaria a la cuenta de Reserva por Revalorización del Patrimonio, y lo que corresponde a la aplicación de la NEC 17 a las cuentas respectivas, y la denominada REI para los Estados Financieros Dolarizados, Siendo todas estas cuentas agrupadas en el Patrimonio en una cuenta denominada Reserva de Capital Adicional, para el 31 de diciembre del 2001 esta es de U. S. \$ 18.959,04.

#### 12) RESERVAS

De conformidad con el Art. 111 de la Ley de Compañías y en concordancia con la Resolución No. 93-1-4-1-019 de Noviembre de 1993 de la Superintendencia de Compañías, manifiesta que de la utilidad neta anual debe transferirse una cantidad no menor del 10% para formar la Reserva Legal, hasta que esta alcance por lo menos el 50% del Capital Social. Dicha reserva no es disponible para el pago de dividendos en efectivo, pudiendo ser capitalizada en su totalidad o para poder absorber pérdidas

#### 13) OBLIGACIONES TRIBUTARIAS

La Compañía a la presente fecha, de emisión del respectivo Informe de Auditoría Externa (22 de Abril del 2004) ha cumplido por su parte con sus Obligaciones Tributarias y con el Sistema de Rentas Internas (S. R. I.).

#### 14) EVENTOS SUBSECUENTES

A la fecha de emisión informe de Auditoría Externa, de la Compañía DULME S. A. No se han presentado eventos ó transacciones que en opinión de la Administración de la Compañía pudieran tener efectos significativos sobre dichos Estados Financieros.

#### 15) CUENTAS DE ORDEN; Y GARANTIAS COLATERALES O DE TERCEROS

A la fecha de emisión del respectivo informe por parte de la auditoría externa, La Compañía no ha presentado En sus Estados Financieros las Cuentas de orden por existir Garantías y Otros Colaterales con terceros.

