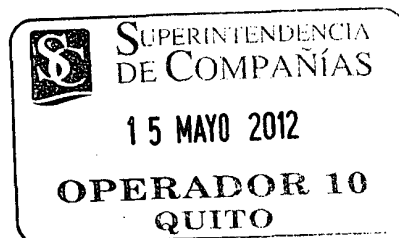


INMOBILIARIA MONTELIMAR S.A.

Estados Financieros Auditados

Al y por los años terminados el 31 de diciembre
de 2011 y 2010

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América)



INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A la junta de accionistas de:
INMOBILIARIA MONTELIMAR S.A.

Quito – Ecuador, marzo 7 de 2012

Informe sobre los estados financieros

1. Hemos auditado los estados financieros que se acompañan de la Compañía INMOBILIARIA MONTELIMAR S.A., que comprende los balances generales por los años terminados al 31 de diciembre de 2011 y 2010, de los estados conexos de resultados, estados de cambios en el patrimonio y flujos de efectivo por los años terminados en esas fecha, así como un resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas.

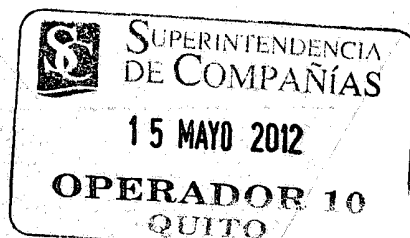
Responsabilidad de la Administración de la Compañía por los estados financieros

2. La Administración de la Compañía INMOBILIARIA MONTELIMAR S.A. es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con Normas Ecuatorianas de Contabilidad. Esta responsabilidad incluye el diseño, la implantación, y el mantenimiento de controles internos relevantes para la preparación y presentación razonable de los estados financieros de forma que estos no estén afectados por distorsiones significativas, sean éstas causadas por fraude o error, mediante la selección y aplicación de políticas contables apropiadas y la elaboración de estimaciones contables razonables de acuerdo con las circunstancias.

Responsabilidad del auditor

3. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros basados en nuestra auditoría. Efectuamos nuestra auditoría de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría. Dichas normas requieren que cumplamos con requisitos éticos y planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener certeza razonable de que los estados financieros no están afectados por distorsiones significativas. Una auditoría comprende la aplicación de procedimientos destinados a la obtención de la evidencia de auditoría sobre las cantidades y revelaciones presentadas en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor e incluyen la evaluación del riesgo de distorsiones significativas en los estados financieros por fraude o error. Al efectuar esta evaluación de riesgo, el auditor toma en consideración los controles internos de la Compañía, relevantes para la preparación y presentación razonable de sus estados financieros, a fin de diseñar procedimientos de auditoría adecuados a las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la entidad. Una auditoría también comprende la evaluación de que los principios de contabilidad utilizados son apropiados y de que las estimaciones contables hechas por la Administración son razonables, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para expresar nuestra opinión de auditoría.

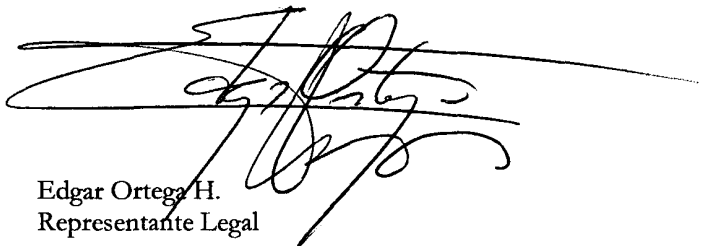
Checoslovaquia E10-195 y Eloy Alfaro
Edificio Cuarzo 4to. Piso, Oficina 2.
Telf.: (+593 2) 3324023 / 3324044
www.asauditores.ec
Quito - Ecuador



Opinión

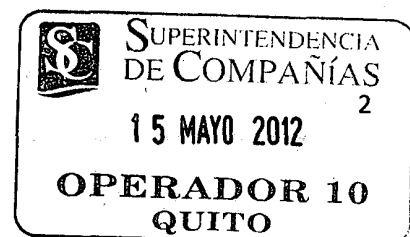
4. En nuestra opinión, los estados financieros arriba mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de la Compañía INMOBILIARIA MONTELIMAR S.A. al 31 de diciembre de 2011 y 2010, así como los resultados de sus operaciones, los cambios en el patrimonio y sus flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, de conformidad con Normas Ecuatorianas de Contabilidad.

ASSURANCE & SERVICES
AUDITORES INDEPENDIENTES
R.N.A.E 00603



Edgar Ortega H.
Representante Legal

Checoslovaquia E10-195 y Eloy Alfaro
Edificio Cuarzo 4to. Piso, Oficina 2.
Telf.: (+593 2) 3324023 / 3324044
www.asauditores.ec
Quito - Ecuador



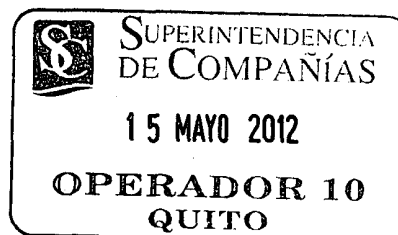
INMOBILIARIA MONTELIMAR S.A.

Balances Generales

Al 31 de diciembre de 2011 y 2010

(En dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

	<u>Al 31 de Diciembre de</u>	
	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Activos		
Activos circulantes		
Efectivo y equivalentes de efectivo (Nota 3)	US\$ 440	0
Cuentas por cobrar (Nota 4)	1,457,313	2,007,313
Pagos anticipados	<u>35,929</u>	<u>34,982</u>
Total activos circulantes	<u>1,493,682</u>	<u>2,042,295</u>
Activos no circulantes		
Inversiones en acciones (Nota 5)	<u>1,794,161</u>	<u>1,794,161</u>
Total Activos	US\$ <u>3,287,843</u>	<u>3,836,456</u>



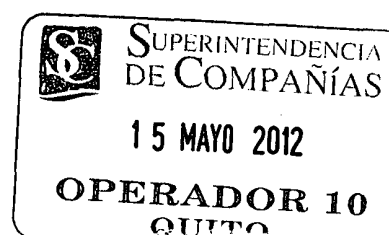
INMOBILIARIA MONTELIMAR S.A.

Balances Generales

Al 31 de diciembre de 2011 y 2010

(En dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

	Al 31 de Diciembre de	
	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Pasivos y Patrimonio de los Accionistas		
Pasivos circulantes		
Cuentas por pagar (Nota 6)	US\$ 17,885	16,938
Pasivos a largo plazo		
Cuentas por pagar (Nota 7)	<u>2,040,366</u>	<u>2,559,781</u>
Total Pasivos	<u>2,058,251</u>	<u>2,576,719</u>
Patrimonio de los Accionistas		
Capital - 49,100 acciones ordinarias y nominativas de US\$ 0.04 cada una, 49,100 suscritas y pagadas (Nota 8)	1,964	1,964
Reserva legal	16	16
Reserva de capital (Nota 8)	18,407	18,407
Reserva por valuación de acciones	1,310,495	1,310,495
Resultados acumulados	<u>(101,290)</u>	<u>(71,145)</u>
Total Patrimonio de los Accionistas	<u>1,229,592</u>	<u>1,259,736</u>
Total Pasivos y Patrimonio de los Accionistas	US\$ <u>3,287,843</u>	<u>3,836,456</u>



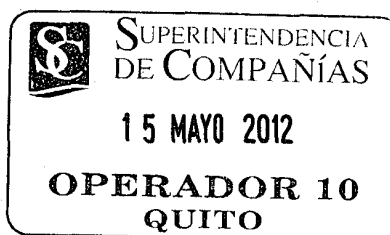
INMOBILIARIA MONTELIMAR S.A.

Estado de Pérdidas y Ganancias

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2011 y 2010

(En dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

		<u>Años terminados el</u>	
		<u>31 de Diciembre de</u>	
		<u>2011</u>	<u>2010</u>
Ingresos operativos	US\$		
Ventas netas		0	0
Gastos de ventas y administrativos		<u>(12,200)</u>	<u>(9,723)</u>
Pérdida operacional		<u>(12,200)</u>	<u>(9,723)</u>
Otros egresos			
Intereses pagados		<u>(60)</u>	<u>(574)</u>
Total otros egresos		<u>(60)</u>	<u>(574)</u>
Pérdida del ejercicio, antes de impuesto a la renta		<u>(12,260)</u>	<u>(10,296)</u>
Impuesto a la renta (Nota 5)		<u>(17,885)</u>	<u>(16,938)</u>
Pérdida del ejercicio	US\$	<u><u>(30,145)</u></u>	<u><u>(27,234)</u></u>
Pérdida neta por acción		<u><u>(0.61)</u></u>	<u><u>(0.55)</u></u>



INMOBILIARIA MONTELIMAR S.A.

Estados de Cambios en el Patrimonio

Años terminados el 31 de diciembre de 2011 y 2010

(En dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

	<u>Capital social</u>	<u>Reserva legal</u>	<u>Reserva de Capital</u>	<u>Reserva por revalorización de acciones</u>	<u>Resultados acumulados</u>	<u>Total patrimonio</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2009	1,964	16	18,407	1,143,522	(43,911)	1,119,998
Ajuste del valor de inversiones en acciones	0	0	0	166,973	0	166,973
Resultado del ejercicio	0	0	0	0	(27,234)	(27,234)
Saldo al 31 de diciembre de 2010	1,964	16	18,407	1,310,495	(71,145)	1,259,736
Ajuste del valor de inversiones en acciones	0	0	0	0	0	0
Resultado del ejercicio	0	0	0	0	(30,145)	(30,145)
Saldo al 31 de diciembre de 2011	1,964	16	18,407	1,310,495	(101,290)	1,229,592



INMOBILIARIA MONTELIMAR S.A.

Estados de Flujos de Efectivo

Años terminados el 31 de diciembre de 2011 y 2010

(En dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

	<u>Años terminados el</u> <u>31 de diciembre de</u>	
	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Flujos de efectivo por las actividades de operación:		
Resultado del ejercicio	US\$ <u>(30,145)</u>	<u>(27,234)</u>
Ajustes a la utilidad del ejercicio		
Amortización de cargos diferidos	0	0
Impuesto a renta	17,885	16,938
Cambios netos en activos y pasivos:		
Cuentas por cobrar	550,000	0
Pagos anticipados	(947)	(16,938)
Cuentas por pagar	<u>(536,353)</u>	<u>27,234</u>
Efectivo neto provisto utilizado en actividades de operación	US\$ <u>440</u>	<u>(0)</u>
Variación de efectivo	<u>440</u>	<u>(0)</u>
Efectivo y equivalentes al inicio del año	<u>0</u>	<u>0</u>
Efectivo y equivalentes al final del año	US\$ <u><u>440</u></u>	<u><u>(0)</u></u>



INMOBILIARIA MONTELIMAR S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al y por los años terminados el 31 de diciembre de 2011 y 2010

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

(1) Constitución y objeto

Inmobiliaria Montelimar S.A. fue constituida en marzo 6 de 1996 según escritura pública celebrada en la notaría Vigésima Tercera del cantón Quito – Ecuador, siendo su objetivo social el de la compra, venta, promoción, arrendamiento de inmuebles, administración de edificios, locales comerciales, centros comerciales, centros de convenciones, administración de inmuebles destinados a tiempo compartido y todas aquellas permitidas por la ley.

(2) Principales políticas contables

Base de Presentación.-

Los estados financieros han sido preparados con base en las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC) y se presentan en dólares de los Estados Unidos de América, que es la moneda funcional de la Compañía y de curso legal en la República del Ecuador.

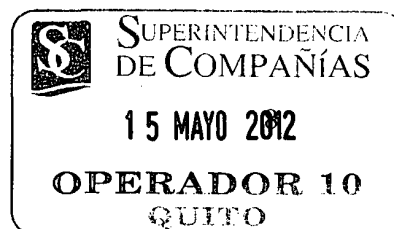
Las NEC's emitidas por la Federación Nacional de Contadores del Ecuador (FNCE), son similares a ciertas Normas Internacionales de Contabilidad (NIC's) promulgadas en años anteriores de las que se derivan; sin embargo, no han sido actualizadas en función de los cambios o enmiendas recientes introducidas en las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF). Para aquellas situaciones específicas que no están consideradas por las NEC's, se siguen las políticas o prácticas de contabilidad establecidas o permitidas por la Superintendencia de Compañías de la República del Ecuador, o en su defecto se recomienda que las NIC's, provean los lineamientos a seguirse como principios de contabilidad generalmente aceptados en la República del Ecuador.

Efectivo y equivalentes de efectivo.-

La Compañía para propósitos de presentación del estado de flujos de efectivo ha definido como efectivo, el saldo del disponible en caja y bancos.

Inversiones en acciones.-

Las inversiones de la Compañía Inmobiliaria Montelimar S.A. al 31 de diciembre de 2011 y 2010, han sido determinadas en base al Valor Patrimonial Proporcional.



INMOBILIARIA MONTELIMAR S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al y por los años terminados el 31 de diciembre de 2011 y 2010

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

Reconocimiento de gastos.-

Los gastos se reconocen por el método de causación.

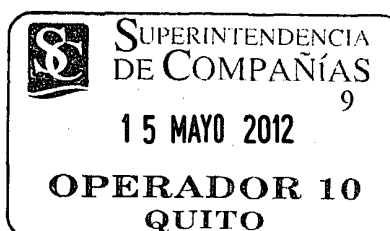
Uso de estimaciones

La preparación de los estados financieros de acuerdo con las Normas Ecuatoriana de Contabilidad (NEC's), requieren que la Administración realice ciertas estimaciones y supuestos contables inherentes a la actividad económica de la entidad que inciden sobre la presentación de los activos y pasivos y los montos de ingresos y gastos durante el período correspondiente; así como, también las revelaciones sobre activos y pasivos contingentes a la fecha de los estados financieros. Las estimaciones y supuestos utilizados se basan en el mejor conocimiento por parte de la Administración de los hechos actuales, sin embargo, los resultados reales podrían variar en relación con los estimados originales debido a la ocurrencia de eventos futuros.

(3) Efectivo y equivalentes de efectivo

Al 31 de diciembre de 2011 y 2010, el efectivo y equivalentes de efectivo se conforman según el siguiente detalle:

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
<u>Bancos</u>		
Banco Pichincha	440	0
	<u>440</u>	<u>0</u>



INMOBILIARIA MONTELIMAR S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al y por los años terminados el 31 de diciembre de 2011 y 2010

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

(4) Cuentas por cobrar

Al 31 de diciembre de 2011 y 2010, las cuentas por cobrar se conforman según el siguiente detalle:

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Promodann Cía. Ltda.	1.457.313	2.007.313
	<u>1.457.313</u>	<u>2.007.313</u>

(5) Inversiones en acciones

Al 31 de diciembre de 2011 y 2010, las inversiones en acciones se encuentran constituidas por:

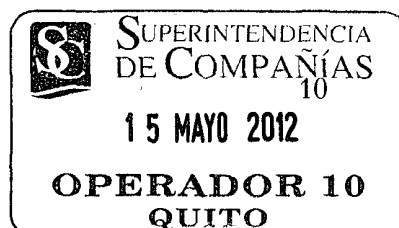
	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Promodann Cía. Ltda.	1.794.161	1.627.188
	<u>1.794.161</u>	<u>1.627.188</u>

La Compañía Inmobiliaria Montelimar S.A. posee el 50% de participaciones, sobre el capital social de la Compañía Promodann Cía. Ltda.

(6) Cuentas por pagar

Al 31 de diciembre de 2011 y 2010 corresponde a lo siguiente:

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Servicio de Rentas Internas		
Impuesto a la renta	17.885	16.938
	<u>17.885</u>	<u>16.938</u>



INMOBILIARIA MONTELIMAR S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al y por los años terminados el 31 de diciembre de 2011 y 2010

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

(7) **Pasivo a largo plazo**

Se compone de:

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Préstamos de accionistas	2.040.366	2.559.781
	<u>2.040.366</u>	<u>2.559.781</u>

(8) **Patrimonio de los accionistas**

Capital

Inmobiliaria Montelimar S.A., se constituyó en la ciudad de Quito – Ecuador el 6 de marzo de 1996, al 31 de diciembre de 2011 y 2010 el capital social de la Compañía está constituido por 49,100 acciones ordinarias, pagadas y en circulación con un valor nominal de US\$ 0.04 cada una.

Reserva de capital

El rubro de la reserva de capital incluye los saldos de las cuentas de Reserva por Revalorización de Patrimonio y Re expresión de Monetaria y la contrapartida de los ajuste por inflación y por corrección de brecha entre inflación y devaluación de las cuentas de capital y Reservas originada en el proceso de conversiones de los registros contables de sucres a dólares de los Estados Unidos de América al 31 de marzo de 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.

(9) **Eventos subsecuentes**

Entre el 31 de diciembre de 2011 y hasta la fecha de emisión del presente informe, no se produjeron eventos, que en opinión de la administración de la Compañía, pudieran tener un efecto significativo sobre los estados financieros que se adjuntan.

