

INFORME DE LOS AUDITORES EXTERNOS INDEPENDIENTES

15 DE JUNIO DEL 2006

A los miembros del Directorio y Accionistas de

INMOBILIARIA MONTELIMAR S. A.

1. Hemos auditado los balances de Inmobiliaria Montelimar S. A., al 31 de diciembre del 2004 y los estados financieros de evolución del patrimonio y de flujo de efectivo del año terminado en esa fecha; para lo cual fuimos contratados en junio 8 del 2006. 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 auditoria.
2. La auditoria se efectuó de acuerdo con Normas de Auditoria 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 auditoria 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 estos financieros en general. Consideramos que la auditoria realizada proporciona una base razonable para expresar una opinión.
3. En nuestra opinión, los estados financieros de Inmobiliaria Montelimar S. A. antes mencionados presentan razonablemente en todos los aspectos importantes, la situación financiera al 31 de diciembre del 2004 y los resultados de sus operaciones y el flujo de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados en el Ecuador.

MELO & BERMEO Y ASOCIADOS
AUDITORES EXTERNOS CÍA. LTDA.
Registro SC – RNAE N° 244



Adalberto Melo N.
Representante Legal
Licencia Profesional N° 1497

INMOBILIARIA MONTELIMAR S.A.

BALANCE GENERAL

31 DE DICIEMBRE DEL 2004

(Expresado en dólares estadounidenses)

ACTIVOS	Referencia a Notas	2004	PASIVOS Y PATRIMONIO	Referencia a Notas	2004
OTROS ACTIVOS			PASIVO CORRIENTE		
Inversiones Permanentes	3	1.387.030	Cuentas por Pagar	5	4.059
Cargos Diferidos	4	12.292			
TOTAL OTROS ACTIVOS		1.399.322	TOTAL PASIVOS CORRIENTES		4.059
			Pasivos a Largo Plazo	6	19.543
			Patrimonio (Ver Estado Adjunto)		<u>1.375.720</u>
TOTAL ACTIVOS		<u>1.399.322</u>	TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		<u>1.399.322</u>

Las notas explicativas anexas 1 a 7 son parte integrante de los Estados Financieros.

INMOBILIARIA MONTELIMAR S. A.

ESTADO DE EVOLUCIÓN DEL PATRIMONIO

31 DE DICIEMBRE DEL 2004

(Expresado en dólares estadounidenses)

	<u>Referencia a Notas</u>	<u>Capital social</u>	<u>Reserva legal</u>	<u>Reserva facultativa</u>	<u>Capital adicional</u>	<u>Revaluación de acciones</u>	<u>Total</u>
Saldos al 1 de enero del 2004		1.964	16		18.407	1.348.022	1.368.409
Saldos al 31 de diciembre del 2004		1.964	16	0	18.407	1.355.333	1.375.720

Las notas explicativas anexas 1 a 7 son parte integrante de los Estados Financieros.

INMOBILIARIA MONTELIMAR S. A.

**ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO
31 DE DICIEMBRE DEL 2004**

(Expresado en dólares estadounidenses)

	Referencia a Notas	2004
Flujo de Efectivo de las Operaciones:		
Utilidad (Pérdida) Neta del Año		
Valuación de acciones		7.310
Cambios en Activos y Pasivos		
Cuentas por Cobrar		
Cuentas por Pagar		3.024
Otros Activos y Pasivos - Neto		(7.824)
		<u>(4.800)</u>
Efectivo Neto Provisto por las Operaciones		
Flujo de Efectivo de las Actividades de Inversión:		
Decremento (Incremento) de Propiedad, Planta y Equipo		
Flujo de Efectivo de las Actividades de Financiamiento:		
Obligaciones a Largo Plazo		4.800
Inversiones		<u>(7.310)</u>
Incremento (Decremento) Neto de Efectivo		0
Efectivo al Principio de Año		0
Efectivo al Final del Año		<u><u>0</u></u>

Las notas explicativas anexas 1 a 7 son parte integrante de los Estados Financieros.

INMOBILIARIA MONTELIMAR S. A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2004

NOTA 1. OPERACIONES DE LA COMPAÑÍA

Inmobiliaria Montelimar S. A. fue constituida en marzo 6 de 1996 según escritura pública en la Notaría Vigésima Tercera en Quito – Ecuador, siendo su objetivo social el de 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.

NOTA 2. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICA 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 originales 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 incide 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 los montos estimados por la Administración.

b) Estado de Pérdidas y Ganancias

Los estados financieros de Inmobiliaria Montelimar S. A. al 31 de diciembre del 2004 no incluye el Estado de Pérdidas y Ganancias debido a que la compañía no ha realizado ninguna actividad económica, sin embargo se espera que los próximos años mejoren las condiciones políticas, sociales y económicas y puede arrancar con logros importantes para la empresa.

NOTA 2. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICA CONTABLES
(Continuación)

c) Inversiones

Las inversiones de la compañía Inmobiliaria Montelimar S. A. al 31 de diciembre del 2004 han sido determinadas en base al Valor Patrimonial Proporcional.

d) 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 originadas 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 no podrá utilizarse para pagar el capital suscrito no pagado, y es reintegrable a los accionistas al liquidar la compañía.

NOTA 3. INVERSIONES PERMANENTES

Al 31 de diciembre esta cuenta comprende lo siguiente:

	<u>Participación %</u>	<u>2004</u>
Promodann Cía. Ltda.	50	<u>1.387.030</u>

NOTA 4. CARGOS DIFERIDOS

Al 31 de diciembre esta cuenta se resume como sigue:

	<u>2004</u>
Gastos Organización y Constitución	1.441
Otros Gastos Diferidos	<u>11.319</u>
	12.760
Menos: Amortización	<u>468</u>
	<u>12.292</u>

NOTA 5. CUENTAS POR PAGAR

Al 31 de diciembre corresponde lo siguiente:

	<u>2004</u>
Acreedores Varios	<u>4.059</u>

NOTA 6. OBLIGACIONES LARGO PLAZO

Al 31 de diciembre esta cuenta incluye lo siguiente:

	<u>2004</u>
Préstamos Accionistas	<u>19.543</u>

NOTA 7. EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2004 y la fecha de emisión de estos estados financieros (15 de junio del 2006) no se produjeron eventos que, en la opinión de la Administración de la Compañía, pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros.