

49838

INFORME DE LOS AUDITORES EXTERNOS INDEPENDIENTES

27 de Junio del 2008

A los Miembros del Directorio y Accionistas de

INMOBILIARIA MONTELIMAR S. A.

1. Hemos auditado los balances generales de Inmobiliaria Montelimar S.A., al 31 de diciembre del 2007 y 2006 y los estados financieros de evolución del patrimonio y de flujo de efectivo por los años terminados en esa fecha. 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 estados 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 2007 y 2006 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 CIA. LTDA.
Registro SC - RNAE Nº 244**


**Adalberto Melo N.
Representante Legal
Licencia Profesional Nº 1497**

INMOBILIARIA MONTELIMAR S.A.**BALANCE GENERAL****31 DE DICIEMBRE DEL 2007 Y 2006**

(Expresado en dólares estadounidenses)

ACTIVO	Referencia a Notas	2007	2006	PASIVO Y PATRIMONIO	Referencia a Notas	2007	2006
OTROS ACTIVOS				PASIVO CORRIENTE			
Inversiones Permanentes	3	1.424.701	1.962.308	Cuentas por Pagar	5	5.518	6.239
Cargos Diferidos	4	43.380	24.346				
TOTAL OTROS ACTIVOS		1.468.081	1.986.654	TOTAL PASIVO CORRIENTE		5.518	6.239
				Obligaciones a Largo Plazo	6	49.172	29.418
				Patrimonio (Ver Estado Adjunto)		1.413.391	1.950.997
TOTAL ACTIVO		1.468.081	1.986.654	TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		1.468.081	1.986.654

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

INMOBILIARIA MONTELIMAR S.A.

ESTADO DE EVOLUCIÓN DEL PATRIMONIO
AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007 Y 2006
(Expresado en dólares estadounidenses)

	Referencia a Notas	Capital social	Reserva legal	Capital adicional	Resultados acumulados	Total
Saldos al 1 de enero del 2006		1.964	16	18.407	1.355.333	1.375.720
Saldos al 31 de diciembre del 2006		1.964	16	18.407	1.930.610	1.375.720
Saldos al 31 de diciembre del 2007		1.964	16	18.407	1.393.004	1.413.391

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

INMOBILIARIA MONTELIMAR S.A.**ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO****AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007 Y 2006**

(Expresado en dólares estadounidenses)

	Referencia a Notas	2007	2006
Flujo de Efectivo de las Operaciones:			
Utilidad (Pérdida) Neta del Año			
Valuación de Acciones		537.607	-575.278
		537.607	-575.278
Cambios en Activos y Pasivos			
Cuentas por Cobrar			
Cuentas por Pagar		-721	68
Otros Activos y Pasivos - Netos		721	-8.497
		0	-8.429
Efectivo Neto Provisto por las Operaciones		537.607	-583.707
Flujo de Efectivo de las Actividades de Inversión:			
Propiedad, Planta y Equipo			
Flujo de Efectivo de las Actividades de Financiamiento:			
Obligaciones Bancarias			8.429
Inversiones		-537.607	575.278
		-537.607	583.707
Incremento (Decremento) Neto de Efectivo		0	0
Efectivo al Principio del Año		0	0
Efectivo al Final del Año		0	0

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 2007 Y 2006

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 POLÍTICAS 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 originados 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 inciden 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 lo montos estimados por la Administración.

b. Estado de Pérdidas y Ganancias

Los estados financieros de Inmobiliaria Montelimar S. A. al 31 de diciembre del 2007 no incluyen 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.

c. Inversiones

Las inversiones de la compañía Inmobiliaria Montelimar S. A. al 31 de diciembre del 2007 han sido determinadas en base al Valor Patrimonial Proporcional.

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

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 originados 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 ni podrá utilizarse para pagar el capital suscrito no pagado, y es reintegrable a los accionistas al liquidarse la Compañía.

NOTA 3. INVERSIONES PERMANENTES

Al 31 de diciembre esta cuenta comprende lo siguiente:

	<u>Participación %</u>	<u>2007</u>	<u>2006</u>
Promodann Cía. Ltda.	50	<u>1.424.701</u>	<u>1.962.308</u>

NOTA 4. CARGOS DIFERIDOS

Al 31 de diciembre esta cuenta se resume como sigue:

	<u>2007</u>	<u>2006</u>
Gastos de Constitución	-	1.441
Otros Gastos Diferidos	<u>43.380</u>	<u>23.662</u>
	43.380	25.103
Menos: Amortización	-	757
	<u>43.380</u>	<u>24.346</u>

NOTA 5. CUENTAS POR PAGAR

Al 31 de diciembre corresponde lo siguiente:

	<u>2007</u>	<u>2006</u>
Acreedores Varios	<u>5.518</u>	<u>6.239</u>

NOTA 6. OBLIGACIONES LARGO PLAZO

Al 31 de diciembre comprende lo siguiente:

	<u>2007</u>	<u>2006</u>
Préstamos Accionistas	<u>49.172</u>	<u>29.418</u>

NOTA 7. EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2007 y la fecha de emisión de estos estados financieros (27 de junio del 2008) no se produjeron eventos que, en la opinión de la Administración de la Compañía, pudiera tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros, excepto por la promulgación en diciembre del 2007 de la Ley de Equidad Tributaria con vigencia a partir del año 2008.