

72.525

INMOBILIARIA MONTESOL S. A.

ESTADOS FINANCIEROS

POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2001

CON LA OPINION DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

INMOBILIARIA MONTESOL S.A.

ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2001

CONTENIDO

Opinión del auditor independiente

Balance general

Estado de evolución del patrimonio

Estado de flujo de efectivo

Notas a los estados financieros



Martínez & Asociados
Audidores y Consultores

Condominio MEGA
Luque 229 y Chile
Piso 2 Oficina 2
Telefax: 2513527 - 2522154
Casilla 09 - 01 - 15201
Guayaquil - Ecuador
E-mail: dmartinez_auditoria@hotmail.com

OPINION DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

A los accionistas de

INMOBILIARIA MONTESOL S.A.

He auditado el balance general adjunto de INMOBILIARIA MONTESOL S.A., al 31 de diciembre del 2001 y los correspondientes estados de evolución del patrimonio y estado de flujo de efectivo por el año terminado en esa fecha. Estos estados financieros son responsabilidad de la administración de la compañía. Mi responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros en base a mi auditoría.

Mi auditoría fue efectuada de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas en el Ecuador. Estas normas requieren que una auditoría sea diseñada y realizada para obtener certeza razonable de si los estados financieros no contienen errores importantes. Una auditoría incluye el examen, a base de pruebas, de la evidencia que soporta las cantidades y revelaciones presentadas en los estados financieros. Incluye también la evaluación de los principios de contabilidad utilizados y de las estimaciones importantes hechas por la Administración, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros. Considero que mi auditoría provee una base razonable para expresar mi opinión.

En mi opinión, los estados financieros antes mencionados, presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de INMOBILIARIA MONTESOL S.A., al 31 de diciembre del 2001, y los cambios en su situación financiera por el año terminado en esa fecha, de conformidad con los principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador; sin embargo, su realización depende del éxito futuro del desarrollo del proyecto.

7

08 de marzo de 2002

C.P.A. Daniel Martínez Pilay
SC-RNAE 330
Registro Profesional 23.251

INMOBILIARIA MONTESOL S.A.
BALANCE GENERAL
AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2001

(Expresado en dólares)

ACTIVO

	2000	2001	Aumento (Disminución)
Activo Corriente:			
Caja-Banco (Nota B)	44,441	45,480	1,039
Inversiones	20,587	20,035	(552)
Cuentas por cobrar	2		(2)
Total activo corriente	65,030	65,515	485
Inversión en Puerto Real (Nota C)	1,717,497	1,726,100	8,603
Equipo de impresión, Neto	31		(31)
Otros activos (Nota D)	21,404	21,404	-
Total del activo	1,803,962	1,813,019	9,057

PASIVO Y PATRIMONIO

Pasivo corriente:			
Cuentas por pagar (Nota E)	1,285,542	20,546	(1,264,996)
Impuestos por pagar	88	20	(68)
Total pasivo corriente	1,285,630	20,566	(1,265,064)
Patrimonio:			
Acciones comunes, emitidas y pagadas 1,300,000 a \$1.00 cada una.	1,200	1,300,000	1,298,800
Aportes para futura capitalización	24,679	-	(24,679)
Capital Adicional	492,453	492,453	-
Total Patrimonio	518,332	1,792,453	1,274,121
Total del pasivo y patrimonio	1,803,962	1,813,019	9,057



Vea notas a los estados financieros

INMOBILIARIA MONTESOL S.A.
ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO
AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2001

(Expresado en dólares)

	<u>Capital pagado</u>	<u>Aumento de capital en trámite</u>	<u>Capital adicional</u>	<u>Total</u>
Saldo al 1 de Enero de 2001	1,200	24,679	492,453	518,332
Transferencia de cuentas por pagar	1,263,418			1,263,418
Aporte de accionistas	10,703	-		10,703
Transferencia de capital en trámite	24,679	(24,679)		-
Saldo al 31 de Diciembre de 2001	<u>1,300,000</u>	<u>-</u>	<u>492,453</u>	<u>1,792,453</u>



Vea notas a los estados financieros

INMOBILIARIA MONTESOL S.A.
ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO
AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2001

Actividad de Operación:	
Depreciación	31
Cambios netos en los activos y pasivos:	
Disminución de cuentas por cobrar	2
Disminución en cuentas por pagar	<u>(1,265,063)</u>
Efectivo neto usado en las actividades de operación	<u>(1,265,030)</u>
Actividades de Inversión:	
Aumento en inversión en Puerto Real	(8,603)
Disminución en inversión	<u>551</u>
Efectivo neto usado en las actividades de inversión	<u>(8,052)</u>
Actividades de Financiamiento:	
Aporte de accionistas para aumento de capital	<u>1,274,121</u>
Efectivo neto proveniente de actividades de financiamiento	<u>1,274,121</u>
Aumento de efectivo	1,039
Saldo de efectivo al inicio del año	44,441
Saldo de efectivo al final del año	<u><u>45,480</u></u>



Vea notas a los estados financieros

INMOBILIARIA MONTESOL S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2001

A - RESUMEN DE LOS PRINCIPIOS Y PRACTICAS CONTABLES MÁS SIGNIFICATIVAS

INMOBILIARIA MONTESOL S.A., (la compañía) se constituyó en Guayaquil-Ecuador, el 6 de Julio de 1995, siendo su objetivo principal, dedicarse a promover empresas turísticas de hoteles, hostales, edificios residenciales, apartamentos, suites, desarrollo urbanístico o rural, así como la compraventa y administración de las mismas, también se dedicará a todo negocio relacionado con la explotación de la industria turística nacional o internacional.

Base de Presentación de los Estados Financieros: Los estados financieros se llevan por el sistema de partida doble, en idioma castellano, en dólares de los Estados Unidos de América y de acuerdo con a la Normas Ecuatorianas de Contabilidad(NEC).

Los principios de contabilidad adoptados para la preparación de los estados financieros adjuntos, no difieren significativamente de aquellos usados en la preparación de los estados financieros de años anteriores.

Inversión en Proyecto Residencial Turístico: Representa la inversión de adquisición de terrenos y los gastos de desarrollo incurridos en el proyecto residencial turístico denominado Puerto Real, ubicado en la parroquia Chanduy, cantón Santa Elena, provincia del Guayas y la rentabilidad de esa inversión depende del éxito futuro del desarrollo del proyecto mencionado.

B - CAJA y BANCO

Caja	26,054
Banco Bolivariano	19,426
Total	<u>45,480</u>

C - INVERSION EN PUERTO REAL

Terrenos	353,680
Desarrollo de infraestructura	207,855
Gastos administrativos	81,684
Gastos financieros	81,381
Diferencia en cambio	1,095,645
Intereses ganados	(29,593)
Resultado por exposición a la inflación	(45,010)
Otros ingresos y egresos	(19,542)
Total	<u>1,726,100</u>



INMOBILIARIA MONTESOL S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2001

C - INVERSIONES EN PUERTO REAL (continuación)

Terrenos: Incluyen 1,076 hectáreas ubicadas en la zona oeste de la comuna El Real, parroquia Chanduy, cantón Santa Elena, provincia del Guayas, y con 5 kilómetros aproximadamente de playa frente al mar, en donde se está desarrollando el proyecto urbanístico denominado Puerto Real.

Desarrollo de infraestructura: Incluyen las inversiones en estudios técnicos en general, estudios oceanográficos, estudios económicos, estudios ambientales, topografía, urbanístico, estudios sociológicos y demográficos, de hotelería, trabajos de limpieza, pozo de agua, etc., incurridos en el desarrollo de la infraestructura del proyecto urbanístico, denominado Puerto Real.

Gastos administrativos: Incluyen inversión en ocupación de oficina, servicios contables y legales, tasas impuestos y contribuciones, servicios de auditoría, seguros y gastos de oficina general.

Resultado por exposición a la inflación: Incluye el efecto de aplicar la corrección monetaria integral a los estados financieros realizada en el ejercicio 2000.

D - OTROS ACTIVOS

Banco Mercantil Unido (1)	20,419
Instrumentos y herramientas	985
Total	<u>21,404</u>

(1) Representa una provisión por pérdida en inversión de las acciones que posee la compañía en el Banco Mercantil Unido S.A., cuya institución está en proceso de liquidación.

E - CUENTAS POR PAGAR

Continental Hotel S. A.	20,546
Total	<u>20,546</u>

Las cuentas por pagar a Continental Hotel S.A., corresponden a un préstamo otorgado, al 6% de interés anual y con vencimiento corriente.

F - CAPITAL ADICIONAL

Incluye los saldos de la cuenta reserva por revalorización del patrimonio, que según disposiciones legales vigentes, debe revelarse como parte de la cuenta patrimonial capital adicional.

G - AUMENTO DE CAPITAL

La escritura de aumento de capital se inscribió en el Registro Mercantil el 18 de Mayo del dos mil uno, en cumplimiento de lo ordenado en la Resolución N°.01-G-DIC-0004614, dictada por el Intendente de Compañías de Guayaquil, el 10 de Mayo del dos mil uno.

H - SITUACION FISCAL

A la fecha de emisión de este informe, los registros contables no han sido revisados por las autoridades tributarias.

