



OPINION DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

A los accionistas de

INMOBILIARIA MONTESOL S.A.

Hemos auditado el balance general adjunto de INMOBILIARIA MONTESOL S.A., al 31 de Diciembre del 2004 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. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros en base a nuestra auditoría.

Nuestra 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. Consideramos que nuestra auditoría provee una base razonable para expresar nuestra opinión.

La compañía, al igual que en años anteriores, se encuentra en etapa de desarrollo al 31 de Diciembre del 2004. La recuperación de los activos de la compañía depende de los eventos futuros, cuyo resultado aún no puede determinarse a esta fecha. En forma adicional, el término exitoso del programa de desarrollo de la compañía y su transición, finalmente, para lograr operaciones redituables, depende de la obtención del financiamiento suficiente para cumplir con sus actividades de desarrollo, y alcanzar un nivel de ingresos adecuado para soportar la estructura de costo de la compañía.

En nuestra opinión, sujeta a los efectos sobre los estados financieros de tales ajustes, de haber alguno, como hubiera sido requerido si se hubiera conocido la resolución definitiva de las incertidumbres descritas en el párrafo anterior, los estados financieros antes mencionados, presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de INMOBILIARIA MONTESOL S.A., al al 31 de Diciembre del 2004, 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.

Abril 4 del 2005


Acman Cía. Ltda.
SC-RNAE-2 No. 472



Daniel Martínez P.
Socio
Registro Profesional 23.251

INMOBILIARIA MONTESOL S.A.

BALANCE GENERAL

AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2004

(Expresado en dólares de E.U.A.)

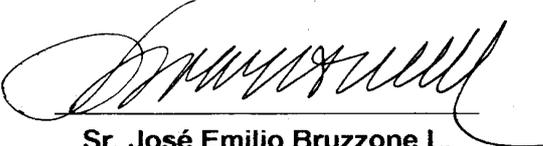
ACTIVO

	<u>2003</u>	<u>2004</u>	<u>Aumento (Disminución)</u>
Activo circulante:			
Caja y Banco (Nota B)	22,949	6,750	(16,199)
Inversiones	20,024	-	(20,024)
Cuentas por cobrar	-	50	50
Total activo circulante	42,973	6,800	(36,173)
Inversión en Puerto Real (Nota C)	1,749,916	1,764,319	14,403
Otros activos (Nota D)	21,403	21,403	-
Total del activo	1,814,292	1,792,522	(21,770)

PASIVO E INVERSIÓN DE LOS ACCIONISTAS

Pasivo circulante:			
Cuentas por pagar	21,755	46	(21,709)
Impuestos por pagar	84	23	(61)
Total pasivo circulante	21,839	69	(21,770)
Inversión de los accionistas:			
Acciones comunes, emitidas y pagadas 1,300,000 a \$1.00 cada una.	1,300,000	1,300,000	-
Capital Adicional	492,453	492,453	-
Total inversión de los accionistas	1,792,453	1,792,453	-
Total del pasivo e inversión de los accionistas	1,814,292	1,792,522	(21,770)

Vea notas a los estados financieros


Sr. José Emilio Bruzzone L.
Gerente General

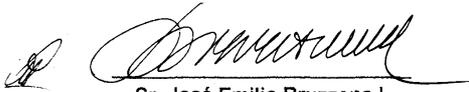

Ing. Karina Dávila Solari
Contadora

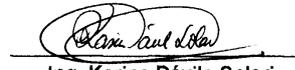
INMOBILIARIA MONTESOL S.A.
ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO
AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2004

(Expresado en dólares de E.U.A.)

	<u>Capital pagado</u>	<u>Reserva de capital</u>	<u>Total</u>
Saldo al 1 de Enero de 2004	1,300,000	492,453	1,792,453
Saldo al 31 de Diciembre de 2004	<u>1,300,000</u>	<u>492,453</u>	<u>1,792,453</u>

Vea notas a los estados financieros


Sr. José Emilio Bruzzone L.
Gerente General


Ing. Karina Dávila Solari
Contadora

INMOBILIARIA MONTESOL S.A.
ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO
AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2004

(Expresado en dólares de E.U.A.)

Actividad de Operación:

Cambios netos en los activos y pasivos:

Disminución en inversiones	20,024
Aumento en cuentas por cobrar	(50)
Disminución en cuentas por pagar	(21,709)
Disminución en impuestos por pagar	(61)
Efectivo neto usado en las actividades de operación	<u>(1,796)</u>

Actividades de Inversión:

Aumento en inversión en Puerto Real	(14,403)
Efectivo neto usado en las actividades de inversión	<u>(14,403)</u>

Disminución de efectivo (16,199)

Saldo de efectivo al inicio del año 22,949

Saldo de efectivo al final del año 6,750

Vea notas a los estados financieros



Sr. José Emilio Bruzzone L.
Gerente General



Ing. Karina Dávila Solari
Contadora

INMOBILIARIA MONTESOL S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2004

(Expresado en dólares de E.U.A.)

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 han sido preparados bajo el sistema de partida doble, en idioma castellano, en dólares de los Estados Unidos de América, que es la moneda de curso legal adoptada en el Ecuador desde el año 2000 y suponiendo que INMOBILIARIA MONTESOL S.A., seguirá como empresa en marcha.

Las políticas de contabilidad que sigue la Compañía están de acuerdo con los principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador (Normas Ecuatorianas de Contabilidad NEC), los cuales requieren que la Administración efectúe ciertas estimaciones y utilice ciertos supuestos, para determinar la valuación de algunas de las partidas incluidas en los estados financieros y para efectuar las revelaciones que se requieren presentar en los mismos. Aún cuando pueden llegar a diferir de su efecto final, la Administración considera que las estimaciones y supuestos utilizados fueron los adecuados en las circunstancias.

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, República del Ecuador, y la rentabilidad de esa inversión depende del éxito futuro del desarrollo del proyecto mencionado.

B – CAJA Y BANCO

Caja	5,326
Banco Bolivariano	1,424
Total	<u>6,750</u>

C – INVERSION EN PUERTO REAL

Terrenos (1)	353,680
Desarrollo de infraestructura (2)	214,075
Gastos administrativos (3)	112,215
Gastos financieros	84,681
Diferencia en cambio (4)	1,095,645
Intereses ganados	(30,222)
Resultado por exposición a la inflación (5)	(45,010)
Otros ingresos y egresos, neto	(20,745)
Total	<u>1,764,319</u>



INMOBILIARIA MONTESOL S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2004

(Expresado en dólares de E.U.A.)

- (1) 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 desarrollará el proyecto urbanístico denominado Puerto Real.
- (2) 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.
- (3) Incluyen inversión en ocupación de oficina, servicios contables y legales, tasas impuestos y contribuciones, servicios de auditoría, seguros y gastos de oficina en general.
- (4) Incluyen valores originados por cancelaciones y ajustes de pasivos denominados en moneda extranjera y que se encuentran registradas según disposiciones legales.
- (5) 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)	20,418
Instrumentos y herramientas	985
Total	<u>21,403</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 – 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.

F - SITUACION FISCAL

A la fecha de emisión de este informe (abril 4 del 2005), los registros contables no han sido revisados por las autoridades tributarias.

