

72523

INMOBILIARIA MONTESOL S.A.

ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2007



CONTENIDO

- Opinión del auditor independiente
- Balance general
- Estado de evolución del patrimonio
- Estado de flujo de efectivo
- Notas a los estados financieros



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 2007 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, sigue con los planes de conseguir financiamiento para encontrar viabilidad al proyecto. 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 o reclasificaciones, 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 31 de Diciembre del 2007, 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.

7

Acman Cía. Ltda.

Acman Cía. Ltda.
SC-RNAE-2 No. 472



Guayaquil, Abril 25 del 2008

Daniel Martínez P.
Daniel Martínez P.
Socio
Registro Profesional 23.251

INMOBILIARIA MONTESOL S.A.

BALANCE GENERAL

AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007

(Expresado en dólares de E.U.A.)

ACTIVO

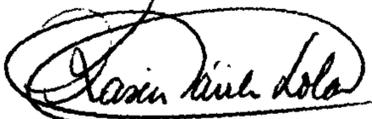
	<u>2006</u>	<u>2007</u>	<u>Aumento (Disminución)</u>
Activo circulante:			
Caja y Banco (Nota B)	1,012	898	(114)
Cuentas por cobrar	80	110	30
Total activo circulante	1,092	1,008	(84)
Inversión en Puerto Real (Nota C)	1,791,544	1,806,865	15,321
Otros activos (Nota D)	21,403	21,403	-
Total del activo	1,814,039	1,829,276	15,237

PASIVO E INVERSION DE LOS ACCIONISTAS

Pasivo circulante:			
Cuentas por pagar (Nota E)	21,484	36,741	15,257
Impuestos por pagar (Nota F)	102	82	(20)
Total pasivo circulante	21,586	36,823	15,237
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	1,814,039	1,829,276	15,237

 Vea notas a los estados financieros


Sr. José Emilio Bruzzone Leone
Gerente General

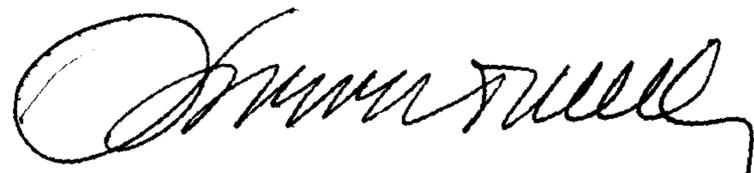

Ing. Karina Dávila Solari
Contadora

INMOBILIARIA MONTESOL S.A.
ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO
AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007

(Expresado en dólares de E.U.A.)

	Capital pagado	Reserva de capital	Total
	-----	-----	-----
Saldo al 1 de Enero de 2007	1,300,000	492,453	1,792,453
Saldo al 31 de Diciembre de 2007	1,300,000	492,453	1,792,453

Vea notas a los estados financieros



Sr. José Emilio Bruzzone Leone
Gerente General

Ing. Karina Dávila Solari
Contadora

INMOBILIARIA MONTESOL S.A.
ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO
AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007
(Expresado en dólares de E.U.A.)

Actividad de Operación:

Cambios netos en los activos y pasivos:

Aumento en cuentas por cobrar	(30)
Aumento en cuentas por pagar	15,257
Disminución en impuestos por pagar	<u>(20)</u>
<i>Efectivo neto proveniente de las actividades de operación</i>	15,207

Actividades de Inversión:

Aumento en inversión en Puerto Real	<u>(15,321)</u>
<i>Efectivo neto usado en las actividades de inversión</i>	(15,321)

Disminución de efectivo (114)

Saldo de efectivo al inicio del año 1,012

Saldo de efectivo al final del año 898

Vea notas a los estados financieros


Sr. José Emilio Bruzzone Leone
Gerente General


Ing. Karina Dávila Solari
Contadora

INMOBILIARIA MONTESOL S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007
(Expresado en dólares de E.U.A.)

A - RESUMEN DE LOS PRINCIPIOS Y PRACTICAS CONTABLES MAS 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.

La compañía continúa con los planes de conseguir financiamiento para encontrar viabilidad al proyecto. Los estados financieros adjuntos han sido preparados de acuerdo a principios de contabilidad aplicables a una empresa en marcha, y por lo tanto, no reflejan los efectos de los ajustes y reclasificaciones, si los hubiere, que pudieran ser necesarios en el evento de que los planes de conseguir de financiamiento para el desarrollo del proyecto no logren materializarse.

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

B - CAJA Y BANCO

Caja	23
Banco Bolivariano	875
Total	<u>898</u>



INMOBILIARIA MONTESOL S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007

(Expresado en dólares de E.U.A.)

C - INVERSION EN PUERTO REAL

Terrenos (1)	354,959
Desarrollo de infraestructura (2)	219,363
Gastos administrativos (3)	145,286
Gastos financieros	87,957
Diferencia en cambio (4)	1.095,645
Intereses ganados	(45,010)
Resultado por exposición a la inflación (5)	(30,222)
Otros ingresos y egresos, neto	(21,113)
Total	<u>1.806.865</u>

(1) Incluyen 1,076 hectáreas ubicadas en la zona oeste de la comuna El Real, parroquia Chanduy, cantón Santa Elena, provincia de Santa Elena, 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.

INMOBILIARIA MONTESOL S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007

(Expresado en dólares de E.U.A.)

E - CUENTAS POR PAGAR

Continental Hotel S. A. (1)	35,078
José E. Bruzzone Leone	1,663
Total	<u>36,741</u>

(1) Incluyen valores entregados para cancelación de impuestos, contribuciones y otros gastos de la compañía, que devengan una tasa de interés del 6% anual.

F - IMPUESTOS POR PAGAR

Retención IVA 100%	32
Retención Fuente 2%	38
Retención Fuente 8%	12
Total	<u>82</u>

G - 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.

H - SITUACION FISCAL

A la fecha de emisión de este informe (abril 25 del 2008), los registros contables no han sido revisados por las autoridades tributarias.

I - EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2007 y la fecha de emisión de los estados financieros (abril 25 del 2008), no se produjeron eventos que, en la opinión de la administración de la compañía, pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros que no se hayan revelado en los mismos.

