



"INMOBILIARIA ORVI CIA. LTDA."

**Estados Financieros por el Año Terminado
Al 31 de diciembre de 2.000
Con el Informe de los Audidores Independientes**

"INMOBILIARIA ORVICIA. LTDA."

**Estados Financieros
Al 31 De Diciembre 2.000**

Contenido	Páginas N°
➤ Informe de los Auditores Independientes	1-3
➤ Balance General	4
➤ Estado de Resultados	5
➤ Balance Comparativo	6
➤ Estado de Evolución del Patrimonio	7
➤ Estado de Flujos de Efectivo	8-9
➤ Notas a los Estados Financieros	10-15

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2.000

A Los Señores Socios De "Inmobiliaria Orvi Cía. Ltda."

1. Hemos auditado los Balances Generales adjuntos de "INMOBILIARIA ORVI CIA. LTDA" al 31 de Diciembre de 2.000 y los correspondientes Estados de Resultados, Evolución del Patrimonio y Estado de Flujo de Efectivo que le son relativos por el año terminado en esa fecha. Estos Estados Financieros son de responsabilidad de la Gerencia de la Compañía. Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre dichos Estados Financieros basada en nuestra Auditoría.
2. Nuestra Auditoría se efectuó de acuerdo a las normas de Auditoría generalmente aceptadas en el Ecuador. Estas normas requieren que planifiquemos y ejecutemos la Auditoría de tal manera que podamos obtener una seguridad que los Estados Financieros están libres de errores importantes de revelación. La Auditoría 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 principios de contabilidad utilizados, disposiciones legales emitidas en la República del Ecuador y de las estimaciones significativas efectuadas por la Gerencia, así como la evaluación de la presentación de los Estados Financieros en conjunto. Consideramos que nuestra Auditoría provee una base razonable para expresar una opinión.
3. Como se explica en la Nota 2, la Compañía prepara sus Estados Financieros y lleva sus registros de Contabilidad de conformidad con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad-NEC, emitidas por la Federación Nacional de Contadores del Ecuador y adoptadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador, las cuales difieren en ciertos aspectos de los principios de Contabilidad generalmente aceptados.

4. Tal como se menciona en la Nota 11 a los Estados Financieros, el Gobierno Ecuatoriano aprobó un proceso de dolarización, el cual contempla entre otras reformas estructurales al Régimen Tributario, Laboral y Monetario del País. De acuerdo a las disposiciones legales correspondientes, hasta el 31 de marzo de 2000 los Estados Financieros se presentaron en sucres, los cuales fueron convertidos a dólares de los Estados Unidos de América en base de las Normas Ecuatorianas de Contabilidad NEC-17 "Conversión de Estados Financieros para efectos de aplicar el esquema de dolarización", emitida por la Federación Nacional de Contadores del Ecuador. A partir del 1 de Abril del 2000, los Estados Financieros se presentan en dólares de los Estados Unidos de América.

5. Por la fecha de realización de la Auditoría Externa (24 de Octubre 2007) no se pudo efectuar la confirmación directa de: Cuentas por Pagar y Préstamos a Largo Plazo.

No obstante se aplicaron pruebas alternativas, basados en los documentos soportes y registros contables existentes en la empresa.

6. No se realizó el análisis de la Reexpresión Monetaria en consideración a que la empresa no facilitó las cédulas de las mismas.

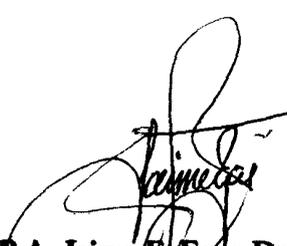
7. La empresa no realizó el cálculo, ni la depreciación correspondiente al año 2000.

8. Diferencia en registro contable en los Activos Fijos al inicio del Ejercicio del 2000:

Proyecto en Construcción:	174.713,98
Terrenos:	6.487,54
Maquinaria y Equipo:	4.219,80
Herramientas:	13,97
Muebles y Enseres:	-7.941,40

9. En nuestra opinión excepto por los ajustes contables que hubieren en relación a lo expresado en los numerales 4, 5, 6, 7, 8 los referidos Estados Financieros antes mencionados presentan **RAZONABLEMENTE**, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de "INMOBILIARIA ORVI CIA. LTDA." al 31 de Diciembre de 2.000, el resultado de sus operaciones por el año terminado es esa fecha, de acuerdo con normas y principios de contabilidad generalmente aceptados y disposiciones legales autorizadas o establecidas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador.

SC - RNAE N° 068
Octubre, 24 de 2.007
Quito - Ecuador



C.P.A. Jaime E. Egas Daza
Gerente Auditoría (Socio)
Registro N° 3511

" INMOBILIARIA ORVI CIA. LTDA. "
BALANCE GENERAL
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2.000

Activos			Pasivos			
Activos No Corrientes			Pasivos Corrientes			
Activos Fijos	(Nota 3)	<u>191.864,25</u>	Cuentas por Pagar	(Nota 4)	<u>198.068,83</u>	
Total Activos No Corrientes		191.864,25	Total Pasivos Corrientes		198.068,83	
			Pasivos No Corrientes			
			Préstamos por Pagar L/P	(Nota 6)	<u>54.305,88</u>	
			Total Pasivos No Corrientes		<u>54.305,88</u>	
			Total Pasivo		180.869,51	
			Patrimonio			
			Capital Social	(Nota 8)	130,00	
			Otras Reservas	(Nota 7)	4.844,38	
			Reserva Revalorización Patrimonio	(Nota 8)	237,07	
			Reexpresión Monetaria	(Nota 9)	<u>6.290,31</u>	
			Total Patrimonio		<u>11.501,76</u>	
Total Activos		<u>191.864,25</u>	Total Pasivo y Patrimonio		<u>191.864,25</u>	

Las Notas que se adjuntan forman parte integrante de los Estados Financieros.

" INMOBILIARIA ORVI CIA. LTDA."
ESTADO DE RESULTADOS
DEL 1º DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2.000

INGRESOS		
INGRESOS OPERACIONALES		
Ventas Locales		
VENTAS NETAS	_____	_____
(-) COSTOS DE VENTAS		
UTILIDAD BRUTA EN VENTAS		_____
(-) GASTOS OPERACIONALES		
Gastos de Ventas		
Gastos de Administración		
Gastos Depreciación	_____	_____
UTILIDAD OPERACIONAL		
(+) INGRESOS NO OPERACIONALES		
Otros Ingresos		
Ingresos Ganados	_____	
(-) GASTOS NO OPERACIONALES		
Gastos Bancarios		
Otros Gastos	_____	_____
UTILIDAD DEL EJERCICIO ANTES DEL 15% PART. TRAB. E IMPUESTO RENTA		_____ _____

En el Ejercicio 2.000 la Empresa no realizó actividades económicas, lo que se refleja en la presentación del Estado de Pérdidas y Ganancias.

" INMOBILIARIA ORVI CIA. LTDA. "
BALANCE COMPARATIVO
DICIEMBRE 1.999 - DICIEMBRE 2.000

CUENTAS	SALDO EN SUCRES 1999	SALDO AL 31/12/1.999	SALDO AL 31/12/2.000	AUMENTOS	DISMINUCIONES
Activos					
Activos Corrientes					
Caja General	\$4.970,00	1,00	-		1,00
Total Activos Corrientes	<u>\$4.970,00</u>	<u>1,00</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>1,00</u>
Activos No Corrientes					
Activos Fijos	9.286.600.218,00	869.464,01	198.518,79		178.946,29
(-) Depreciación Acumulada Activos Fijos	-65.709.595,00	-2.638,38	-654,47		-1.973,91
Otros Activos					
Total Activos No Corrientes	<u>9.170.890.623,00</u>	<u>866.825,63</u>	<u>197.864,32</u>	<u>-</u>	<u>176.972,38</u>
Total Activos	<u>9.170.915.593,00</u>	<u>866.826,63</u>	<u>197.864,32</u>		<u>176.972,37</u>
				174.972,37	
Pasivos					
Pasivos Corrientes					
Cuentas por Pagar	\$8.416,00	1,06	126.068,63	126.067,57	
Total Pasivos Corrientes	<u>\$8.416,00</u>	<u>1,06</u>	<u>126.068,63</u>	<u>126.067,57</u>	<u>-</u>
Pasivos No Corrientes					
Préstamos por Pagar L/P			54.303,88	54.303,88	
Préstamos Accionistas L/P	8.890.778.063,00	855.631,04			855.631,04
Otros Pasivos L/P	6.025.388,00	240,94			240,94
Total Pasivos No Corrientes	<u>8.596.799.451,00</u>	<u>855.871,98</u>	<u>64.303,88</u>	<u>64.303,88</u>	<u>855.871,98</u>
Total Pasivos	<u>8.596.825.867,00</u>	<u>855.872,04</u>	<u>180.362,51</u>	<u>180.361,45</u>	<u>855.871,98</u>
Patrimonio					
Capital Social	3.250.000,00	130,00	130,00		
Reserva Legal	45.023,00	1,80	-		1,80
Otros Superavites	-	-	4.844,36	4.844,36	-
Reserva Revalorización Patrimonial	11.348.890,00	453,79	237,07		216,65
Reexpresión Monetaria	859.451.783,00	10.378,07	8.890,31		4.087,76
Total Patrimonio	<u>874.089.796,00</u>	<u>10.963,59</u>	<u>11.501,74</u>	<u>4.844,36</u>	<u>4.306,31</u>
Total Pasivo y Patrimonio	<u>9.170.915.593,00</u>	<u>866.826,63</u>	<u>197.864,32</u>	<u>185.305,81</u>	<u>860.178,19</u>
				174.972,37	

" INMOBILIARIA ORVICIA LTDA. "
MOVIMIENTO PATRIMONIAL
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2.000

FECHA	DETALLE	CAPITAL SOCIAL	REEXPRESION MONETARIA	RESERVA REVAL. DEL PATRIMONIO	OTRAS RESERVAS	TOTAL PATRIMONIO
	Saldo en sucres al 31 de Diciembre 1.999	3.250.000,00	259.451.783,00	11.342.920,00	45.023,00	274.089.726,00
	Saldo en dólares al 31 de diciembre de 1.999	150,00	10.378,07	453,72	1,80	10.963,59
	Saldo inicial de mayores del 2.000	150,00	6.290,51	237,25	4.844,36	11.501,92
	Diferencias no registradas en el mayor		4.087,76	216,47	-4.842,56	-538,33
01-abr-00	Diferencia en aproximaciones			-0,18		-0,18
	Saldo al 31 de diciembre de 2.000	150,00	6.290,51	237,25	4.844,36	11.501,74

"INMOBILIRIA ORVI CIA. LTDA."
ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2.000

ACTIVIDADES DE OPERACIÓN

Efectivo Cuentas por Pagar	126.057,57	
Efectivo Otros Pasivos L/P	-240,94	125.816,63
Flujo de Efectivo Generado en actividades de Operación		125.816,63

ACTIVIDADES DE INVERSIÓN

Compra/ Venta Activos Fijos	176.945,29	
Flujo de Efectivo Generado en actividades de Inversión		176.945,29

ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO

Préstamos Accionistas por Pagar L/P	-301.327,16	
Flujo de Efectivo Generado en actividades de Financiamiento		-301.327,16

AUMENTO EN EFECTIVO

EFECTIVO AL 31 DICIEMBRE DE 1.999		1,00
--	--	-------------

ACTIVIDADES QUE NO REPRESENTAN EFECTIVO

Depreciación Acumulada	-1.978,91	
Diferencia que no se registro en el mayor y por aproximac	538,15	
Flujo de Efectivo Generado en actividades que no repret efectivo		-1.435,76

EFECTIVO AL 31 DICIEMBRE DEL 2.000		0,00
---	--	-------------

**"INMOBILIRIA ORVI CIA. LTDA."
CONCILIACIÓN DEL EJERCICIO
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2.000**

Efectivo Generado por Operación

CAMBIOS EN PARTIDAS OPERACIONALES

(+) Disminución Cuentas por Pagar	126.057,57	
(-) Aumento Otros Pasivos L/P	<u>-240,94</u>	<u>125.816,63</u>

Flujo de Efectivo Generado en las Actividades de Operación 125.816,63

"INMOBILIARIA ORVI CIA. LTDA."

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2.000

1.- IDENTIFICACIÓN DE LA COMPAÑÍA

La Compañía "INMOBILIARIA ORVI CIA. LTDA." fue constituida en la República del Ecuador, en la ciudad de Quito el 07 de Febrero 1979, ante el Notario Décimo Séptimo de este Cantón, Dr. Telmo Cevallos, publicado en el Registro Oficial 878 de 29 de Agosto del mismo año. Su objeto social es el de promover y financiar urbanizaciones, viviendas, edificios y demás edificaciones afines, venta y arrendamiento de bienes inmuebles, agencias de administración de inmuebles dedicados al alquiler, para el cumplimiento de su objeto social.

Mediante resolución de la Superintendencia de Compañías N 05.QJ.1509 de abril 20 del 2005, se declaró la disolución y dispuso la correspondiente liquidación de INMOBILIARIA ORVI CIA. LTDA. por no cumplir con el objeto social

A la presente fecha, los Socios de la Empresa, han decidido realizar el trámite correspondiente para rehabilitar a la empresa según lo determinado en la Ley de Compañías..

Tributariamente se identifica con el RUC # 1790405895001

2- PRINCIPIOS Y/O PRÁCTICAS CONTABLES

A continuación se resumen los principales principios y/o prácticas contables seguidas por la compañía en la preparación de sus estados financieros en base a la acumulación de acuerdo a principios contables de aceptación general y disposiciones legales emitidas en la República del Ecuador.

a) BASES DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

La empresa mantiene sus registros contables en dólares, de acuerdo con normas de contabilidad - NEC, emitidas por la Federación Nacional de Contadores del Ecuador y adoptadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador, las que son utilizadas obligatoriamente en la preparación y presentación de los Estados Financieros.

b) ACTIVOS FIJOS

Están presentados al costo histórico.

Las mejoras y renovaciones importantes son capitalizadas y los activos reemplazados, si los hay, son retirados (dados de baja en libros).

NOTA 3.- ACTIVOS FIJOS

Incluye:

(Ver Anexo) 191.864,25 191.864,25

NOTA 4.- CUENTAS POR PAGAR

Incluye:

Cuentas por Pagar a) 126.058,63 126.058,63

a) Cuentas por Pagar

Incluye:

Acreedores Varios 0,05
Rosendo Orteu N. 126.058,58
126.058,63

NOTA 5.- PRESTAMOS POR PAGAR L/P

Incluye:

Arq. Diego Banderas Vela 166,48
Rosendo Orteu N. 54.137,40 54.303,88

NOTA 6.- CAPITAL SOCIAL

Incluye:

Capital Social a) 130,00 130,00

NOTA 3.- ACTIVOS FIJOS

Cuentas	Saldo en sucres 31/12/1.999	Saldo en dólares 31/12/1999	Saldo inicial del 2.000	Diferencia	Aumentos	Depreciación 2.000	Saldo al 31/12/2.000
Proyecto en Construcción	8.960.687.586,00	358.427,50	183.713,57	174.713,93	548,56		184.262,13
Terrenos	163.188.470,00	6.487,54		6.487,54			
Maquinaria y Equipo	105.494.971,00	4.219,80		4.219,80			
Herramientas	349.300,00	13,97		13,97			
Muebles y Enseres	7.880.041,00	316,20	8.256,60	-7.941,40			8.256,60
(-) Depreciación Acumulada	-65.709.595,00	-2.628,38	-654,47	-1.973,91			-654,47
TOTAL	9.170.890.623,00	366.835,63	191.315,70	176.519,92	548,56	-	191.864,35

La empresa no realizó el cálculo, ni la depreciación correspondiente al año 2000

a) Capital Social
Incluye:

<u>Accionistas</u>	<u>Porcentaje</u>	<u>Valor</u>	
Rosendo Orteu.	79,69%	103,60	
José Orteu Balust	20,00%	26,00	
Gerardo Salvador	0,31%	0,40	
	<u>100,00%</u>	<u>130,00</u>	

NOTA 7.- OTRAS RESERVAS

Incluye:

Capital Adicional	4.040,41	
Resultado Exposición Inf.	<u>803,95</u>	4.844,36

NOTA 8.- RESERVA POR REVALORIZACION DEL PATRIMONIO

Incluye:

Reserva por Revalorización del Patrimonio	<u>237,07</u>	237,07
---	---------------	--------

NOTA 9.- REEXPRESION MONETARIA

Incluye:

Reexpresión Monetaria	<u>6.290,31</u>	6.290,31
-----------------------	-----------------	----------

NOTA 10.- RESERVA LEGAL

De conformidad con la Ley de Compañías, Art. 339, de la utilidad neta anual debe transferirse una cantidad no menor del 5% para formar la Reserva Legal hasta que ésta alcance por lo menos el 20% del Capital Suscrito.

Dicha reserva no es disponible para el pago de dividendos en efectivo, pudiendo ser capitalizada o utilizada para absorber pérdidas.

NOTA 11.- APLICACIÓN NEC 17

De conformidad con disposiciones legales emitidas en la República del Ecuador por parte del Gobiernos para la presentación de los Estados Financieros en dólares, y en concordancia con la norma establecida por la Federación Nacional de Contadores, la empresa procedió a aplicar a los Estados Financieros del 31 de Marzo del 2000 dichas disposiciones.

NOTA 12.- EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de Diciembre del 2.000 y la fecha de elaboración de este informe (24 de Octubre 2007) no han ocurrido eventos que en la opinión de la administración de la compañía pudieran tener un efecto importante sobre los Estados Financieros.