

Inmobiliaria del Olmo - Inolmo S.A.

*Estados Financieros por el Año Terminado
el 31 de Diciembre del 2013 e Informe de
los Auditores Independientes*

INMOBILIARIA DEL OLMO - INOLMO S.A.

ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013

<u>Contenido</u>	<u>Página</u>
Informe de los Auditores Independientes	1
Estado de situación financiera	3
Estado de resultado integral	4
Estado de cambios en el patrimonio	5
Estado de flujos de efectivo	6
Notas a los estados financieros	7

Abreviaturas:

IASB	Junta de Normas Internacionales de Contabilidad
NIC	Normas Internacionales de Contabilidad
NIIF	Normas Internacionales de Información Financiera
SRI	Servicio de Rentas Internas
US\$	U.S. dólares



Deloitte & Touche
Ecuador Cía. Ltda.
Av. Amazonas N3517
Telf: (593 2) 381 5100
Quito – Ecuador

Tulcán 803
Telf: (593 4) 370 0100
Guayaquil – Ecuador
www.deloitte.com/ec

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Señores Accionistas de
Inmobiliaria del Olmo - Inolmo S.A.:

Informe sobre los estados financieros

Hemos auditado los estados financieros que se adjuntan de Inmobiliaria del Olmo - Inolmo S.A. que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2013 y los correspondientes estados de resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha y un resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas.

Responsabilidad de la Gerencia por los estados financieros

La gerencia de la Compañía es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF, y del control interno determinado por la gerencia como necesario para permitir la preparación de los estados financieros libres de errores materiales, debido a fraude o error.

Responsabilidad del auditor

Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros basados en nuestra auditoría. Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con normas internacionales de auditoría. Dichas normas requieren que cumplamos con requerimientos éticos y planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener certeza razonable de si los estados financieros están libres de errores materiales.

Una auditoría comprende la realización de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los saldos y revelaciones presentadas en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de error material en los estados financieros debido a fraude o error. Al efectuar esta evaluación de riesgo, el auditor toma en consideración los controles internos relevantes para la preparación y presentación razonable de los estados financieros de la Compañía a fin de diseñar procedimientos de auditoría apropiados a las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía. Una auditoría también comprende la evaluación de que las políticas contables utilizadas son apropiadas y de que las estimaciones contables hechas por la gerencia son razonables, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión de auditoría.

Opinión

En nuestra opinión, los referidos estados financieros presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la posición financiera de Inmobiliaria del Olmo - Inolmo S.A. al 31 de diciembre del 2013, el resultado de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF.

Deloitte & Touche

Quito, Marzo 12, 2014
Registro No. 019

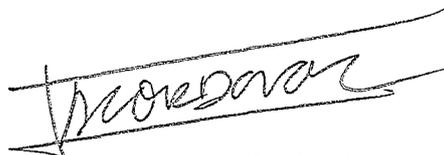

Santiago Sanchez
Socio
Licencia No. 25292

INMOBILIARIA DEL OLMO - INOLMO S.A.

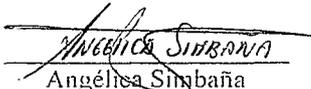
**ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013**

<u>ACTIVOS</u>	<u>Notas</u>	Diciembre 31,	
		<u>2013</u>	<u>2012</u>
		(en miles de U.S. dólares)	
ACTIVOS CORRIENTES:			
Bancos	4	58	182
Otras cuentas por cobrar	5	40	35
Otros activos financieros	6	135	127
Activos por impuestos corrientes	10	<u>2</u>	<u>3</u>
Total activos corrientes		<u>235</u>	<u>347</u>
ACTIVOS NO CORRIENTES:			
Propiedades de inversión y total activos no corrientes	7	<u>7.611</u>	<u>7.611</u>
TOTAL		<u>7.846</u>	<u>7.958</u>

Ver notas a los estados financieros


Ángel Córdoba
Gerente General

<u>PASIVOS Y PATRIMONIO</u>	<u>Notas</u>	<u>Diciembre 31,</u>	
		<u>2013</u>	<u>2012</u>
		<u>(en miles de U.S. dólares)</u>	
PASIVOS CORRIENTES:			
Préstamos	9	1,819	1,819
Otras cuentas por pagar		74	47
Pasivos por impuestos corrientes	10	<u>2</u>	<u>122</u>
Total pasivos corrientes y total pasivos		<u>1,895</u>	<u>1,988</u>
PATRIMONIO:			
Capital social	12	50	50
Reserva por valuación de inversiones		8	
Utilidades retenidas		<u>5,893</u>	<u>5,920</u>
Total patrimonio		<u>5,951</u>	<u>5,970</u>
TOTAL		<u>7,846</u>	<u>7,958</u>

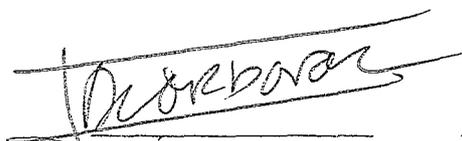

 Angélica Simbaña
 Contadora General

INMOBILIARIA DEL OLMO - INOLMO S.A.

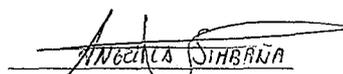
**ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013**

	<u>Notas</u>	<u>2013</u>	<u>2012</u>
		<u>(en miles de U.S. dólares)</u>	
INGRESOS:			
Servicios prestados		40	80
Dividendos recibidos		6	
Otros	1	<u> </u>	<u>695</u>
Total		<u>46</u>	<u>775</u>
COSTOS Y GASTOS			
		<u>62</u>	<u>98</u>
UTILIDAD (PÉRDIDA) ANTES DE IMPUESTO A LA RENTA			
		<u>(16)</u>	<u>677</u>
Menos gasto por impuesto a la renta:			
Corriente	10	11	129
Diferido		<u> </u>	<u>43</u>
Total		<u>11</u>	<u>172</u>
UTILIDAD (PÉRDIDA) DEL AÑO			
		<u>(27)</u>	<u>505</u>
OTRO RESULTADO INTEGRAL:			
<i>Partidas que se reclasificarán posteriormente a resultados:</i>			
Ganancia del valor razonable de activos financieros disponibles para la venta y total otro resultado integral neto de impuestos			
		<u>8</u>	<u>-</u>
TOTAL RESULTADO INTEGRAL DEL AÑO			
		<u>(19)</u>	<u>505</u>

Ver notas a los estados financieros



Angel Córdova
Gerente General



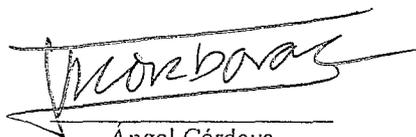
Angélica Simbaña
Contadora General

INMOBILIARIA DEL OLMO - INOLMO S.A.

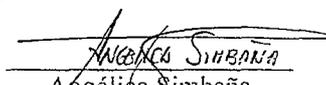
**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013**

	<u>Capital social</u>	<u>Reserva por valuación de inversiones</u> ... (en miles de U.S. dólares) ...	<u>Utilidades retenidas</u>	<u>Total</u>
Saldos al 31 de diciembre de 2011	50		5,415	5,465
Utilidad del año	—	—	<u>505</u>	<u>505</u>
Saldos al 31 de diciembre de 2012	50		5,920	5,970
Pérdida del año			(27)	(27)
Otro resultado integral del año	—	<u>8</u>	—	<u>8</u>
Saldos al 31 de diciembre de 2013	<u>50</u>	<u>8</u>	<u>5,893</u>	<u>5,951</u>

Ver notas a los estados financieros



Ángel Córdoba
Gerente General



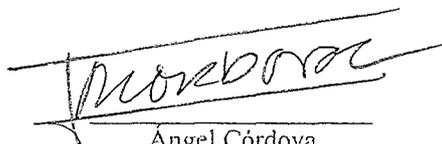
Angélica Simbaña
Contadora General

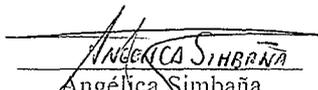
INMOBILIARIA DEL OLMO - INOLMO S.A.

**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013**

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
	(en miles de U.S. dólares)	
FLUJOS DE EFECTIVO DE (EN) ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:		
Recibido de clientes	35	80
Pagos a proveedores	(34)	(62)
Dividendos recibidos	6	1
Impuesto a la renta	<u>(131)</u>	<u>(6)</u>
Flujo neto de efectivo proveniente de (utilizado en) actividades de operación	<u>(124)</u>	<u>13</u>
BANCOS:		
Incremento (disminución) neto durante el año	(124)	13
Saldo al comienzo del año	<u>182</u>	<u>169</u>
SALDOS AL FIN DEL AÑO	<u>58</u>	<u>182</u>
TRANSACCIÓN QUE NO GENERÓ MOVIMIENTO DE EFECTIVO:		
Efecto del valor razonable de otros activos financieros	<u>8</u>	<u>-</u>

Ver notas a los estados financieros


Angel Córdova
Gerente General


Angélica Simbaña
Contadora General