DANIELA RIVADENEIRA

Whymper 1105 y Alpallana
Quito-Ecuador
Telef: 2904 560

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS
30 ABR. 2010
OPERADOR 21
QUITO

INFORME DE COMISARIO

A la Junta General de Accionistas de:
PROMOTORA ORION S.A.

En mi calidad de Comisario principal de PROMOTORA ORION S.A. y en cumplimiento a la función que me asigna el Art. 274 de la Ley de Compañías, cúmpleme informarles que he examinado el Balance General y el Estado de Resultados de la Compañía al 31 de Diciembre del 2009.

Mi revisión incluyó, en base a pruebas selectivas, la revisión de la evidencia que soporta las cifras y revelaciones en los estados financieros, disposiciones legales emitidas en la República del Ecuador y las estimaciones significativas efectuadas por la Gerencia, así como la evaluación de la presentación de los estados financieros en general.

Atendiendo lo dispuesto por la Resolución No. 92-1-4-3-0014, en adición, debo indicar:

1. Cumplimiento de resoluciones

Como resultado de mi examen, en base al alcance de mi revisión, las transacciones registradas y los actos de los administradores, en su caso, se ajustan a las normas legales, estatutarias y reglamentarias; así como las resoluciones de las Juntas de Accionistas y del Directorio.

Los libros de actas de Juntas de Accionistas y del Directorio, libro de acciones y accionistas, han sido llevados y se conservan de conformidad con disposiciones legales.

2. Procedimiento de control interno

Como parte del examen efectuado, realicé, un estudio del Sistema de Control Interno Contable de la Compañía en el alcance que considere necesario para evaluar dicho sistema, bajo las cuales, el propósito de evaluación permite determinar la naturaleza, alcance y oportunidad de los procedimientos sustantivos que son necesarios aplicar para expresar una opinión sobre los estados financieros examinados. Mi estudio y evaluación del sistema de control interno contable, efectuado con el propósito antes mencionado, no presentó ninguna condición que constituya una debilidad sustancial de dicho sistema.

En términos generales, los procedimientos y controles implementados y mantenidos por la Gerencia, en mi opinión salvaguardan la integridad económica de los activos, obligaciones y resultados de la Compañía.

3. Registros legales y contables

PROMOTORA ORION S.A. es una sociedad anónima constituida en el Ecuador, cuyo objetivo es la prestación de actividades de concepción, implementación, realización, promoción, administración, gerenciamiento, verificación, control, evaluación de proyectos y negocios inmobiliarios e hidroeléctricos.

Considero que la documentación contable, financiera y legal, de la Compañía cumple con los requisitos que determina la Superintendencia de Compañías, el Servicio de Rentas Internas y el Código de Comercio; entre otros, en cuanto a su conservación y proceso técnico.

He recibido toda la ayuda por parte de la Administración de la Compañía para el desempeño de mis funciones.

Los componentes principales de los estados financieros de la Compañía, son:

PROMOTORA ORION S.A.
BALANCE GENERAL
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2009
En unidades de dólar americano

ACTIVOS	
Activo Corriente	
Caja, Bancos, Inversiones	41503,84
Crédito Tributario	17313,93
Total Activo Corriente	**58817,77**
Compañías Relacionadas	
Cía. Relacionada Eunise	3089431,07
Cía. Relacionada Inmotoledo	5220,83
Cía. Relacionada Onix	101281,38
Cía. Relacionada Barreto	1632817,48
Total Compañías Relacionadas	**4828750,76**
Activo Fijo	
Muebles y Enseres	5613,50
Equipo de Computación	3726,91
Vehículo	33336,61
Depreciación Acumulada	-25174,92
Total Activo Fijo	**17502,10**
Otros Activos	
Inversiones en Acciones	1120,00
Total Otros Activos	**1120,00**
TOTAL ACTIVOS	**4906190,63**

PASIVOS

Pasivo Corriente	
Proveedores	438,08
Obligaciones Tributarias	63,83
Obligaciones Laborales	971,41
Cuentas por Pagar Varias	0,00
Total Pasivo Corriente	**1473,32**
Pasivo Largo Plazo	
Cía. Relacionada Grupo Inmobiliario Delta	2086870,00
Total Pasivo Largo Plazo	**2086870,00**
TOTAL PASIVOS	**2088343,32**
PATRIMONIO	
Capital Suscrito	800,00
Aportes Futuras Capitalizaciones	2988173,53
Resultados Ejercicios Anteriores	-82586,25
Resultados del Ejercicio	-88539,97
Total Patrimonio	**2817847,31**
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	**4906190,63**

PROMOTORA ORION S.A.
BALANCE DE RESULTADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2009
En unidades de dólar americano

Otros Ingresos Exentos	**300,63**
Costos y Gastos	**88840,60**
Gastos de personal	37564,99
Honorarios	9315,96
Gastos por servicios	412,84
Comunicaciones	2212,52
Gastos de viaje	551,40
Suministros y materiales	704,43
Servicios generales	2130,04
Depreciaciones	8470,68
Seguros pagados	1644,22
Mantenimiento oficina	1600,00
Impuestos pagados	16308,11
Suscripción y cuotas	4338,24
Gastos financieros	1201,45
Estado de Resultados	-88539,97

Con respecto a aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIFs", la Superintendencia de Compañías mediante Resolución No. 08.G.DSC.010 del 20 de Noviembre de 2008 estableció el cronograma de aplicación obligatoria de las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF" por parte de las compañías y entes sujetos a su control y vigilancia. Esta Resolución establece que las normas "NIIFs":

1. Aplicarán a partir del 1 de enero del 2010 para las compañías y los entes sujetos y regulados por la Ley de Mercado de Valores, así como todas las compañías que ejercen actividades de auditoría externa. Se establece el año 2009 como período de transición; para tal efecto, este grupo de compañías y entidades deberán elaborar y presentar sus estados financieros comparativos con observancia de las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF" a partir del ejercicio económico del año 2009.

2. Aplicarán a partir del 1 de enero del 2011 para las compañías que tengan activos totales iguales o superiores a US $ 4'000.000,00 al 31 de diciembre del 2007; las compañías Holding o tenedoras de acciones, que voluntariamente hubieren conformado grupos empresariales; las compañías de economía mixta y las que bajo la forma jurídica de sociedades constituya el Estado y entidades del sector público; las sucursales de compañías extranjeras u otras empresas extranjeras estatales, paraestatales, privadas o mixtas, organizadas como personas jurídicas y las asociaciones que éstas formen y que ejerzan sus actividades en el Ecuador. Se establece el año 2010 como período de transición; para tal efecto, este grupo de compañías y entidades deberán elaborar y presentar sus estados financieros comparativos con observancia de las Normas Internacionales de información financiera "NIIF" a partir del ejercicio económico del año 2010.

3. Aplicarán a partir del 1 de enero del 2012 para las demás compañías no consideradas en los dos grupos anteriores. Se establece el año 2011 como período de transición; para tal efecto este grupo de compañías deberán elaborar y presentar sus estados financieros comparativos con observancia de las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF", a partir del año 2011.

Como parte del proceso de transición, las compañías que conforman los grupos determinados en los numerales 1, 2 y 3 elaborarán obligatoriamente hasta marzo del 2009, marzo del 2010 y marzo del 2011, en su orden, un cronograma de implementación de dicha disposición, el cual tendrá, al menos, un plan de capacitación, el respectivo plan de implementación y la fecha del diagnóstico de los principales impactos en la empresa. Esta información deberá ser aprobada por la Junta General de Socios o Accionistas.

Por lo expuesto en los párrafos anteriores, la Administración de la Compañía debe empezar a trabajar en el diseño y ejecución del esquema de trabajo que permita la correcta implementación de las normas contables señaladas de acuerdo a las disposiciones emanadas por la Superintendencia de Compañías. PROMOTORA ORION S.A. Por el giro de negocio deberá implementar las normas "NIIFs" en su esquema contable a partir del año 2012.

4. Informe

Como Comisario Principal, declaro que he dado cumplimiento a lo estipulado en el artículo 279 de la Ley de Compañías, en lo que es aplicable.

Este Informe de Comisario es de uso exclusivo de la administración de la compañía y ha sido preparado para cumplir con las disposiciones legales vigentes aplicables.

Los Estados Financieros sujetos a mi análisis, son responsabilidad de la Administración de la Compañía. Mi responsabilidad, sobre la base de las revisiones efectuadas, consiste en emitir una opinión sobre dichos Estados Financieros.

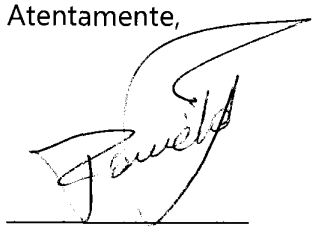
Considero que el examen efectuado, fundamenta razonablemente la opinión que expreso a continuación.

En mi opinión, los estados financieros presentan razonablemente en todos los aspectos importantes, la situación financiera de PROMOTORA ORION S.A. Al 31 de Diciembre de 2009 y el correspondiente resultado de sus operaciones, por el año terminado en esa fecha, de conformidad con la Ley de Compañías, principios contables y disposiciones legales relativas a la información financiera vigentes en el Ecuador.

Por lo expuesto someto a su consideración, la aprobación final del Balance General de PROMOTORA ORION S.A. y el correspondiente Estado de Resultados, por el año terminado el 31 de Diciembre de 2009.

Quito- Ecuador
09 de abril del 2010

Atentamente,



Daniela Rivadeneira
Comisario Principal