

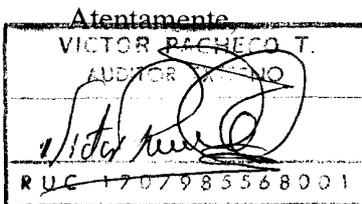
**CPA. VICTOR ORLANDO PACHECO TORRES**  
**AUDITOR EXTERNO**

---

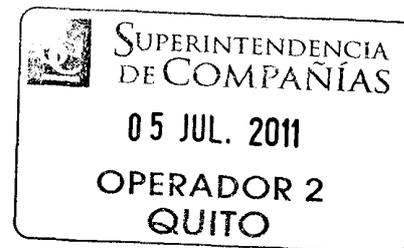
Quito, 01 de Julio 2011

Señores  
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS  
Presente.-

Por medio de la presente, Yo Víctor Orlando Pacheco, adjunto el informe de Auditoría Externa por el año 2010 de la Compañía INMORDCHI S.A. Cuyo número de expediente es el 160294



Lcdo. Víctor Pacheco T.  
CPA 25257  
GERENTE GENERAL  
RNAE: 407



## INFORME DE AUDITOR INDEPENDIENTE

### **A LOS SEÑORES DIRECTIVOS Y SOCIOS DE INMORDCHI S.A.**

He auditado los Balances Generales que se adjunta de INMORDCHI S.A. Al 31 de Diciembre del 2010 y los correspondientes Estados de Resultados. Dichos Estados Financieros son responsabilidad de la Administración de INMORDCHI S.A.. Mi responsabilidad es expresar una opinión sobre los estados financieros basados en mi auditoria.

He realizado mi auditoria de acuerdo con las normas de auditoria generalmente aceptadas (NAGA). Estas normas requieren que planifique y ejecute la auditoria para obtener razonable seguridad de que los Estados Financieros estén libres de incorrecta presentación significativa.

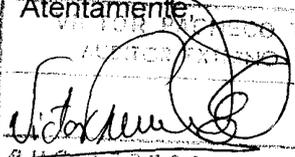
Una auditoria incluye el examen, sobre una base de pruebas selectivas de la evidencia que sustente los importes y revelaciones de los estados financieros. Una auditoria también incluye evaluar la presentación de los estados financieros en su conjunto. En conclusión mi auditoria proporciona la base razonable para mi opinión.

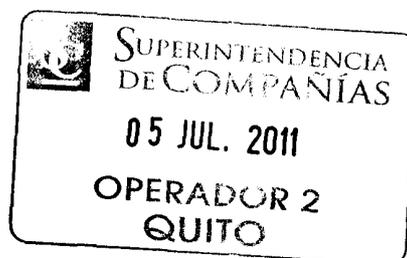
Para el ejercicio de mis funciones he recibido total colaboración del personal Ejecutivo y operativo de INMORDCHI S.A., comprobando que los libros, asientos contables, etc. se encuentren con sus debidos respaldos, y se encuentren de conformidad con las disposiciones legales.

Los Estados financieros entregados a mi persona han sido preparados de acuerdo a los principios de Contabilidad de General Aceptación PCGA y las Normas de Contabilidad en el Ecuador NEC.

Los estados financieros tienen una razonable presentación en todos sus aspectos, al 31 de diciembre del 2010, de acuerdo a los principios de Contabilidad y La Normas Ecuatorianas de Contabilidad.

En mi opinión sobre el aspecto significativo del manejo administrativo y financiero de INMORDCHI S.A. esta de acuerdo a las políticas, normas y estatuto social de la empresa antes mencionada cumpliendo con los objetivos planteados por los Socios, también puedo mencionar que no existen malversaciones ni dolos de fondos.

Atentamente  
  
Lic. Víctor Pacheco Torres  
CPA 25257  
RNAE 407



NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010

NOTA 1. - POLITICAS DE CONTABILIDAD MÁS SIGNIFICATIVAS

1).- Descripción del negocio

La compañía se constituyó como INMORDCHI S.A. el 18 Febrero del 2008 con un capital social de \$ 800,00 sucres los mismo que su accionista principal EL SEÑOR Diego Fernando Ordoñez Crespo con \$400.00 y la señorita Daniela Ordoñez Chiriboga con \$400,00, con 400 acciones cada uno. La Actividad principal es la comercialización, venta, compra, construcción, reparación, arriendo, exportación e importación de productos para la construcción y la decoración, y otros

Las siguientes son las políticas contables más significativas aplicadas por la empresa, las que están de acuerdo con las disposiciones de la Superintendencia de Compañías y concuerdan en sus aspectos más importantes con los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados.

A) PRINCIPIOS DE CONTABILIDAD MÁS SIGNIFICATIVOS

Preparación de los Estados Financieros.- Los estados financieros han sido preparados de acuerdo con los principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador, dichos principios se basan en el principio del costo histórico, modificado parcialmente por las normas de corrección monetaria. De acuerdo al Reglamento antes referido:

B) ACTIVOS FIJOS

Los Activos fijos en general están de acuerdo al costo histórico y las depreciaciones están de acuerdo a la ley de Régimen Tributario Interno. Todos los activos fijos se encuentra legalizados.

\* Los activos adquiridos durante el ejercicio y su correspondiente depreciación acumulada se ajustaron sobre la base de porcentajes proporcionales. Los cargos por depreciación sobre los valores ajustados se llevan a resultados a partir del siguiente ejercicio impositivo.

Los bienes de activo fijo depreciable se han realizado sus depreciaciones de acuerdo a la LRTI en la tabla siguiente

Maquinarias y Equipo	10%
Muebles y Enseres	10%
Equipos de Computación	33%
Vehículos	20%

**INMORDCHI S.A.**  
**BALANCE GENERAL**

<b>ACTIVOS</b>	<b>NOTAS</b>	<b>2010</b>
<b>ACTIVOS CORRIENTES</b>		
Caja y Equivalentes de Caja	2	946.67
Cuentas por Cobrar	3	10,383.23
Otros por Cobrar	4	200.00
Anticipo Impuestos	5	60,263.75
Anticipo Proveedores	6	87,899.27
Pendientes de Liquidar	7	39.20
<b>Total Activos Corrientes</b>		<b>159,732.12</b>
<b>ACTIVO FIJO TANGIBLE</b>		
	8	
Terreno Conocoto		6,048.00
Terreno Balcon del Norte		19,320.22
Terreno Wimpher		221,848.00
Edificio		1,200,000.00
Terreno Cumbaya		168,871.00
Terreno Guangopolo		5,418.00
Terreno Edificio Cosideco		473,894.00
Construcciones en Curso		397,823.99
Departamento Atacames		75,066.23
Terreno Fifo		100,763.63
(-) Depreciaciones		(234,000.00)
<b>Total</b>		<b>2,435,053.07</b>
<b>TOTAL ACTIVOS</b>		<b>2,594,785.19</b>

Ver notas en los Estados Financieros

**INMORDCHI S.A.**  
**BALANCE GENERAL**

<b>PASIVOS Y PATRIMONIOS</b>	<b>NOTAS</b>	<b>2010</b>
<b>PASIVOS CORRIENTES</b>		
Cuentas por pagar Proveedores	9	23,582.50
Obligaciones Fiscales	10	1,296.55
Obligaciones Patronales	11	600.25
Otros Pasivos	12	<u>639,828.37</u>
<b>Total Pasivo Corriente</b>		<b>665,307.67</b>
<b>PRESTAMOS ACCIONISTAS</b>		
Accionistas	13	<u>1,926,326.00</u>
<b>Total Pasivo Largo Plazo</b>		<b>1,926,326.00</b>
<b>TOTAL PASIVO</b>		<b><u>2,591,633.67</u></b>
<b>PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS</b>		
Capital Social	14	800.00
Reservas		235.15
Utilidades Ejercicios Anteriores		473.88
Resultado del periodo		<u>1,642.49</u>
<b>Total Patrimonio</b>		<b>3,151.52</b>
<b>TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO</b>		<b><u>2,594,785.19</u></b>

Ver notas en los Estados Financieros

**INMORDCHI S.A.**  
**ESTADO DE SITUACION FINANCIERA**

---

---

<b>INGRESOS</b>	<b>2,010</b>
<b>INGRESOS DE OPERACION</b>	
Arriendos Oficinas	149,037.43
Arriendos Parqueaderos	<u>1,531.20</u>
<b>Total Ingresos Operacionales</b>	<b>150,568.63</b>
<b>INGRESOS NO OPERACIONALES</b>	
Otros Ingresos no operacionles	231.98
Intereses bancarios	<u>-</u>
<b>Total Ingresos no Operacionales</b>	<b>231.98</b>
<b>TOTAL INGRESOS</b>	<b><u><u>150,800.61</u></u></b>

---

---

**INMORDCHI S.A.**  
**ESTADO DE RESULTADOS**

**EGRESOS**

**GASTOS** **2010**

**GASTOS GENERALES**

Honorarios Profesionales	7,931.61
Servicios Ocasionales	2,051.25
Mantenimiento Edificio	2,735.50
Imprenta	64.08
Seguros	643.55
Servicios Bancarios	115.84
Gastos Varios	1,312.37
Gastos No Deducibles	0.15
Depreciacion de Activos Fijos	84,000.00
Mantenimiento Edificio Urb. Cumbres	691.00
Gastos bancarios	104.34
Patentes	12.20
Traspaso de Dominio	203.00
Registro de Propiedad	331.00
Costo de Chequeras	30.00
Impuesto Predial	5,005.69
Luz Guagopolo	3,564.20
Telefono Guagopolo	84.84
Agua potable	631.64
Combustible	120.77
Luz - Valle - y Balcon del Norte	696.67
Anuncios Publicitarios	1,012.37
Mantenimiento Inst. Guagopolo	118.00
Contribuciones Super de Cias	1,709.85
Propiedad Horizontal Balcones del Norte	473.87
Intereses en prestamos Bancos	4,951.26
Publicidad	733.40
Luz Electrica 401-2-3-4	1,202.23
Impuesto 1,5% por mil	1.32
Telefonos Whimper	95.69
<b>total gastos generales</b>	<b>120,627.69</b>

**HONORARIOS Y MANTENIMIENTOS**

Honorarios Direccion Tecnica	17,985.87
Guachimania	600.00
Mantenimiento Maquinaria y Otros	57.94
Contros de Edificacion	50.00
Transporte proy. Balcon del Norte	7,733.34
<b>total gastos de venta</b>	<b>26,427.15</b>

**OTROS GASTOS**

Interese de Mora y multas	73.47
Retenciones Asumidas	551.42
Otros Gastos no Deducibles	9.41
<b>total gastos no operacionales</b>	<b>634.30</b>

**TOTAL GASTOS** **147,689.14**

**RESULTADO DEL PERIODO** **3,111.47**

**INMORDCHI S.A.**  
**BALANCE COMPARATIVO**

<b>ACTIVOS</b>	<b>2009</b>	<b>2010</b>	<b>VARIACION 10</b>
<b>ACTIVOS CORRIENTES</b>			
Caja y Equivalentes de Caja	-	946.67	946.67
Cuentas por Cobrar	-	10,383.23	10,383.23
Otros por Cobrar	860.77	200.00	(660.77)
Anticipo Impuestos	19,620.61	60,263.75	40,643.14
Anticipo Proveedores	1,051.10	87,899.27	86,848.17
Pendientes de Liquidar	-	39.20	39.20
<b>Total Activos Corrientes</b>	<b>21,532.48</b>	<b>159,732.12</b>	<b>138,199.64</b>
<b>PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO</b>			
Terreno Conocoto	6,048.00	6,048.00	-
Terreno Balcon del Norte	19,118.00	19,320.22	202.22
Terreno Wimpher	221,848.00	221,848.00	-
Edificio	1,200,000.00	1,200,000.00	-
Terreno Cumbaya	168,871.00	168,871.00	-
Terreno Guangopolo	5,418.00	5,418.00	-
Terreno Edificio Cosideco	473,894.00	473,894.00	-
Construcciones en Curso	118,458.44	397,823.99	279,365.55
Departamento Atacames	-	75,066.23	75,066.23
Terreno Fifo	-	100,763.63	100,763.63
Total	2,213,655.44	2,669,053.07	455,397.63
(-) Depreciación acumulada	(150,000.00)	(234,000.00)	(84,000.00)
<b>Total propiedades planta y equipo neto</b>	<b>2,063,655.44</b>	<b>2,435,053.07</b>	<b>371,397.63</b>
<b>TOTAL ACTIVOS</b>	<b>2,085,187.92</b>	<b>2,594,785.19</b>	<b>509,597.27</b>
<b>PASIVOS Y PATRIMONIO</b>			
<b>PASIVOS CORRIENTES</b>			
Cuentas por pagar Proveedores	3,140.10	23,582.50	20,442.40
Obbligaciones Fiscales	1,632.63	1,296.55	(336.08)
Obligaciones Patronales	-	600.25	600.25
Otros Pasivos	152,762.66	639,828.37	487,065.71
<b>Total pasivos corrientes</b>	<b>157,535.39</b>	<b>665,307.67</b>	<b>507,772.28</b>
<b>PASIVOS LARGO PLAZO</b>			
Accionistas	1,926,326.00	1,926,326.00	-
Prestamos Bancos	-	-	-
<b>Total pasivos largo plazo</b>	<b>1,926,326.00</b>	<b>1,926,326.00</b>	<b>-</b>
<b>PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS</b>			
Capital Social	800.00	800.00	-
Reservas	52.65	235.15	182.50
Utilidades Acumuladas Años Anteriores	(416.36)	473.88	890.24
Resultados	890.24	1,642.49	752.25
<b>Patrimonio de los accionistas</b>	<b>1,326.53</b>	<b>3,151.52</b>	<b>1,824.99</b>
<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO</b>	<b>2,085,187.92</b>	<b>2,594,785.19</b>	<b>509,597.27</b>

**INMORDCHI S.A.**  
**ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO**  
**DICIEMBRE 31 DE 2010**

**AÑO 2010**

<b>FLUJO DE CAJA DE OPERACIONES</b>		
Utilidad o perdida neta en el 2009	-890.24	
<b>AJUSTES PARA CONCILIAR LA UTILIDAD NETA</b>		-890.24
 <b>CON LA CAJA NETA PROVISTA DE OPERACIONES</b>		
Depreciaciones y amortizacion	84,000.00	
<b>TOTAL</b>	84,000.00	84,000.00
 <b>CAMBIOS NETOS EN ACTIVOS Y PASIVOS</b>		
Cuentas por Cobrar	-10,383.23	
Otros por Cobrar	660.77	
Anticipo Impuestos	-40,643.14	
Anticipo Proveedores	-86,848.17	
Pendientes de Liquidar	-39.20	
Cuentas por pagar Proveedores	20,442.40	
Oblogaciones Fiscales	-336.08	
Obligaciones Patronales	600.25	
Otros Pasivos	487,065.71	
<b>TOTAL</b>	370,519.31	370,519.31
<b>CAJA NETA USADA PARA ACTIVIDADES DE OPERACION</b>		453,629.07
 <b>FLUJO DE ACTIVIDADES DE INVERSION</b>		
Incremento de propiedad planta y equipo	-455,397.63	
<b>CAJA NETA USADA PARA ACTIVIDADES DE INVERSION</b>		-455,397.63
 <b>FLUJO DE ACTIVIDADES DE FINANCIACION</b>		
Accionistas	0.00	
Capital Social	0.00	
Reservas	182.50	
Utilidades Acumuladas Años Anteriores	890.24	
utilidad año 2010	1,642.49	
<b>TOTAL</b>	2,715.23	2,715.23
<b>CAJA NETA USADA EN ACTIVIDADES DE FINANCIACION</b>		946.67
 <b>AUMENTO (DISMINUCION) NETO DE CAJA Y EQUIVALENTE DE CAJA</b>		
Caja y Equivalente de caja al principio del año		0.00
<b>CAJA Y EQUIVALENTE DE CAJA LA FINAL DE AÑO</b>		946.67

Ver notas a los estados financieros

**INMORDCHI S.A.**  
**ESTADO DE PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS**  
**POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010**

---

<b>CAPITAL SOCIAL</b>	
Saldo al inicio	800.00
Incremento	0.00
<b>SALDO AL FINAL DEL AÑO</b>	<u><u>800.00</u></u>
<b>RESERVAS</b>	
Saldo al inicio	52.65
Movimiento	182.50
<b>SALDO AL FINAL DEL AÑO</b>	<u><u>235.15</u></u>
<b>UTILIDADES ACUMULADAS EJERCICIOS ANTERIORES</b>	
Saldo al inicio	-416.36
Movimiento	890.24
<b>SALDO AL FINAL DEL AÑO</b>	<u><u>473.88</u></u>
<b>RESULTADOS</b>	
Saldo al inicio	890.24
Movimiento	752.25
<b>SALDO AL FINAL DEL AÑO</b>	<u><u>1,642.49</u></u>
<b>PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS</b>	
Capital Social	800.00
Reservas	235.15
Utilidades Acumuladas Años Anteriores	473.88
Resultados	0.00
Otros	1,642.49
<b>Patrimonio de los accionistas</b>	<u><u>3,151.52</u></u>

---

Ver notas a los estados financieros

**NOTA #2 CAJA Y EQUIVALENTES DE CAJA**

Al 31 de diciembre del 2010 esta cuenta incluye lo siguiente

Banco Internacional Cuenta Corriente	946.67
<b>TOTAL</b>	<b><u>946.67</u></b>

**NOTA # 3 CUENTAS POR COBRAR**

Al 31 de diciembre del 2010 las cuentas por cobrar incluye lo siguiente

Cosideco	10,383.23
<b>TOTAL</b>	<b><u>10,383.23</u></b>

**NOTA # 4 OTROS CUENTAS POR COBRAR**

Al 31 de diciembre del 2010 de otras cuentas por cobrar es el siguiente:

Damiela Ordoñez	200.00
<b>TOTAL</b>	<b><u>200.00</u></b>

**NOTA # 5 ANTICIPO IMPUESTOS**

Al 31 de diciembre del 2010 Anticipo impuestos es el siguiente

Retenciones en la fuente Impuesto a la Renta	25,381.53
Credito Fiscal	34,882.22
<b>TOTAL</b>	<b><u>60,263.75</u></b>

**NOTA # 6 ANTICIPO PROVEEDORES**

Al 31 de diciembre del 2010 anticipo Proveedores incluye lo siguiente

Ing. Raul Duque Ingeniero	679.00
Dr. Napoleon Santamaria	4,280.00
Paul Gachet	19,000.00
Sammy Chauvin Luna	32,920.59
Jaime Moreno	19,500.00
Javier Arboleda	2,647.48
Interluz	7,872.20
Innovar	1,000.00
<b>TOTAL</b>	<b><u>87,899.27</u></b>

**NOTA # 7 PENDIENTES DE LIQUIDAR**

Al 31 de diciembre del 2010 el movimiento de Pendientes por liquidar incluye lo siguiente:

Registrador de la propiedad	39.20
<b>TOTAL</b>	<b><u>39.20</u></b>

**NOTA # 8 ACTIVOS FIJOS Y DEPRECIACIÓN ACUMULADA**

Al 31 de diciembre del 2010 el movimiento Activos fijos y depreciación acumulada incluye lo siguiente:

**CUADRO COMPARATIVO DE PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO**

ACTIVO	SALDO AL 31/12/2009	ADQUI- SIONES	DISM.	SALDO AL 31/12/2010
Terreno Conocoto	6,048.00	-		6,048.00
Terreno Balcon del Norte	19,118.00	202.22		19,320.22
Terreno Wimpher	221,848.00	-		221,848.00
Edificio	1,200,000.00	-		1,200,000.00
Terreno Cumbaya	168,871.00	-		168,871.00
Terreno Guangopolo	5,418.00	-		5,418.00
Terreno Edificio Cosideco	473,894.00	-		473,894.00
Construcciones en Curso	118,458.44	279,365.55		397,823.99
Departamento Atacames	-	75,066.23		75,066.23
Terreno Fifo	-	100,763.63		100,763.63
	<b>2,213,655.44</b>	<b>455,397.63</b>		<b>2,669,053.07</b>

**CUADRO COMPARATIVO DE DEPRECIACION ACUMULADA**

ACTIVOS	SALDO 31/12/2009	DEP.ACUM. DEL AÑO	DISMINUCION DEPRECIACION	SALDO AL 31/12/2010
Depreciaciones Acumuladas	150,000.00	84,000.00		234,000.00
	150,000.00	84,000.00	-	234,000.00

**NOTA #9 CUENTAS POR PAGAR PROVEEDORES**

Al 31 de diciembre del 2010 el movimiento de las cuentas por pagar proveedores incluye lo siguiente:

Jorge Veintimilla	623.99
Jose Simbaña	152.81
Paul Gachet	12,809.73
Ing. Gustavo Zurieta	1,025.28
Juan Lagla	1,247.05
Produemega S.A.	1,048.71
Roberto Guasgua	1,036.00
Gustavo Lagla	555.00
Edificio Cosideco	2,793.00
Carlos Mauricio Fegan	1,525.81
Alfonso Taco Vasquez	149.80
Guillermo Tasigchana	362.60
Rommel Yopez	252.71
<b>TOTAL</b>	<b><u>23,582.49</u></b>

**NOTA # 10 OBLIGACIONES FISCALES**

Al 31 de diciembre del 2010 el movimiento de las obligaciones fiscales incluye lo siguiente:

Impuesto a la renta Cia.	819.76
Impuestos Provisiones por Pagar	476.79
<b>TOTAL</b>	<b><u>1,296.55</u></b>

**NOTA # 11 OBLIGACIONES PATRONALES**

Al 31 de Diciembre del 2010 el movimiento de obligaciones patronales incluye lo siguiente:

15% utilidades Trabajadores	600.25
<b>TOTAL</b>	<b><u>600.25</u></b>

**NOTA # 12 OTROS PASIVOS**

Al 31 de diciembre del 2010 el movimiento de Otros pasivos incluye lo siguiente:

Ing. Diego Ordoñez	179,229.86
Varios por pagar	199.73
Cosideco Cia. Ltda.	190,021.63
Sra. Maria Fernanda Chiriboga	143,250.00
Banco Internacional	127,126.37
Tito Cisneros	0.78
<b>TOTAL</b>	<b><u>639,828.37</u></b>

**NOTA # 13 CUENTAS POR PAGAR ACCIONISTAS**

Al 31 de diciembre del 2010 el movimiento de cuentas por pagar accionistas incluye lo siguiente:

Daniela Ordoñez Ch.	19,263.26
Apex Electronic & Service LLC	1,907,062.74
<b>TOTAL</b>	<b><u>1,926,326.00</u></b>

**NOTA # 14 PATRIMONIO**

Al 31 de Diciembre del 2010 el Patrimonio de los Accionistas incluye lo siguiente:

Capital Suscrito Pagado	800.00
Reservas	235.15
Utilidad Ejercicios Anteriores	473.88
Utilidad del Ejercicio	1,642.49
<b>TOTAL PATRIMONIO</b>	<b><u>3,151.52</u></b>