

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

---

Quito, 18 de Junio 2012

Señores  
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS  
Presente.-

Por medio de la presente, Yo Víctor Orlando Pacheco, adjunto el informe de Auditoría Externa por el año 2011 de la Compañía INMORDCHI S.A. Cuyo número de expediente es el 160294

Atentamente,



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



## **INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE SOBRE LOS ESTADOS FINANCIEROS RESUMIDOS.**

A los Señores Accionistas y Junta de Directores de **INMORDCHI S.A**

Los estados financieros resumidos que se adjuntan, que comprenden el estado (no consolidado) de situación financiera al 31 de diciembre del 2011 y los correspondientes estados (no consolidados) de resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha y otras notas explicativas resumidas, surgen de los estados financieros (no consolidados) auditados de INMORDCHI S.A. por el año terminado el 31 de diciembre del 2011, sobre los que emito el informe de auditoría con una opinión sin salvedades el 18 de junio de 2012.

Los estados financieros resumidos (no consolidados) no contienen todas las revelaciones requeridas por Normas Internacionales de Información Financiera-NIIF. Por lo tanto, la lectura de estos estados financieros resumidos, no reemplazara la lectura de los estados financieros (no consolidados) auditados de INMORDCHI S.A

### **Responsabilidad de la Gerencia por los estados financieros (no consolidados) resumidos.**

La gerencia de la Compañía es responsable de la preparación de estos estados financieros (no consolidados) resumidos de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera- NIIF.

### **Responsabilidad del auditor**

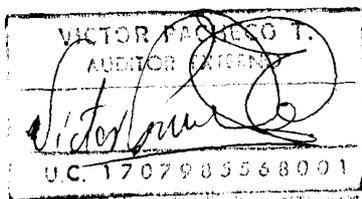
Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre los estados financieros reunidos (no consolidados) basados en nuestros procedimientos, los cuales fueron efectuados de acuerdo con la Norma Internacional de Auditoría 810 (NIA 810) "Compromisos para reportar sobre Estados Financieros Resumidos".

### **Opinión**

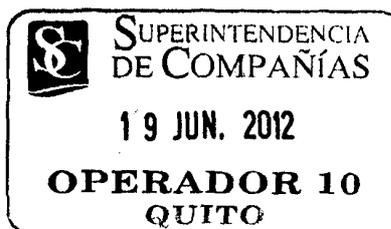
En nuestra opinión, los referidos estados financieros resumidos (no consolidados), que surgen de los estados financieros auditados de INMORDCHI S.A. por el año terminado el 31 de diciembre de 2011 son consistentes, en todos los aspectos materiales, con dichos estados financieros auditados, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera.

### **Asunto de énfasis**

Sin calificar nuestra opinión informamos que la Empresa INMORDCHI S.A. también preparo estados financieros no consolidados conforme lo requieren las NIIF. Los estados financieros separados se presentan por requerimiento de la Superintendencia de Compañías.



Lic. Víctor Pacheco Torres  
RNAE 407  
Quito, junio, 2012



NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011

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. En la actualidad el sistema accionario se encuentra de la siguiente manera: Ordoñez Chiriboga Daniela con 8 acciones y Apex Electronic & Service Lic. con 792 acciones de una dólar cada una. 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

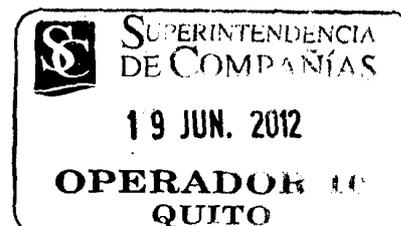
Los Activos fijos en general están de acuerdo al costo histórico y las depreciaciones están de acuerdo a la ley de Régimen Tributario Interno. Todos los activos fijos se encuentra legalizados.

\* 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.**  
**ESTADO (NO CONSOLIDADO) DE SITUACIÓN FINANCIERA**  
**AL 31 DE DICIEMBRE 2011**

<b>ACTIVOS</b>	<b>NOTAS</b>	<b>2010</b>	<b>2011</b>
<b>ACTIVOS CORRIENTES</b>			
Caja y Equivalentes de Caja	2	946.67	11,480.30
Cuentas por Cobrar	3	10,583.23	27,969.02
Otras Cuentas por Cobrar	4	-	722.19
Anticipo de Proveedores	5	-	28,405.64
Pendientes de Liquidar	6	39.20	354.10
Impuestos Anticipados	7	60,263.75	80,009.28
Otros Activos Corrientes	8	87,899.27	32,920.59
<b>Total Activos Corrientes</b>		<b>159,732.12</b>	<b>181,861.12</b>
<b>ACTIVO FIJO</b>			
	9		
Edificios		1,275,066.23	1,275,066.23
Terrenos		996,162.85	996,162.85
Obras en proceso		397,823.99	248,127.33
Depreciacion Acumulada		(234,000.00)	(261,713.24)
		<b>2,435,053.07</b>	<b>2,257,643.17</b>
<b>TOTAL ACTIVO</b>		<b>2,594,785.19</b>	<b>2,439,504.29</b>

ver en notas a los estados financieros

**INMORDCHI S.A.**  
**ESTADO (NO CONSOLIDADO) DE SITUACIÓN FINANCIERA**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DE 2011**

<b>PASIVOS Y PATRIMONIOS</b>	<b>NOTAS</b>	<b>2010</b>	<b>2011</b>
<b>PASIVOS CORRIENTES</b>			
Proveedores	10	23,582.50	24,500.65
Instituciones Financieras	11	127,126.37	53,569.50
Prestamos Accionista	12	19,263.26	19,263.26
Proveedores del Exterior	13	1,907,062.74	1,907,062.74
Imp. a la Renta por Pagar	14	819.76	15,580.09
<b>TOTAL PASIVOS CORRIENTE</b>		<b>2,077,854.63</b>	<b>2,019,976.24</b>
<b>OTROS PASIVOS</b>			
Obligaciones con el Seguro Social	15	600.25	1,116.25
Cuentas del personal por pagar	16	513,178.79	316,655.11
<b>TOTAL OTROS PASIVO</b>		<b>513,779.04</b>	<b>317,771.36</b>
<b>TOTAL DEL PASIVO CORRIENTE</b>		<b>2,591,633.67</b>	<b>2,337,747.60</b>
<b>TOTAL DEL PASIVO</b>		<b>2,591,633.67</b>	<b>2,337,747.60</b>
<b>PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS</b>			
Capital Social	17	800.00	800.00
Reservas		235.15	9,975.44
Resultados		473.88	3,318.60
Utilidad del Ejercicio		1,642.49	87,662.65
<b>Total Patrimonio</b>		<b>3,151.52</b>	<b>101,756.69</b>
<b>TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO</b>		<b>2,594,785.19</b>	<b>2,439,504.29</b>

ver en notas a los estados financieros

**INMORDCHI S.A.**  
**ESTADO (NO CONSOLIDADO) DE RESULTADO INTEGRAL**  
**POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2011**

---

<b>INGRESOS</b>	<b>AÑO 2011</b>
<b>VENTAS NETAS</b>	<b>454,457.50</b>
Arriendo Oficinas	253,467.11
Otras Rentas Gravadas	<u>200,990.39</u>
<b>COSTO DE VENTAS</b>	<b><u>0.00</u></b>
<b>UTILIDAD BRUTA EN VTAS</b>	<b>454,457.50</b>
<b>GASTOS DE OPERACIÓN</b>	<b>341,474.47</b>
GASTOS DE VENTAS	150,208.21
GASTOS DE ADMINISTRACION - VENTAS	<u>191,266.26</u>
<b>UTILIDAD EN OPERACIÓN</b>	<b><u>112,983.03</u></b>
<b>(+/-) OTROS ING-EGRESOS</b>	<b>48,066.00</b>
OTROS INGRESOS	2,027.61
OTROS EGRESOS	<u>50,093.61</u>
<b>UTILIDAD NETA DEL EJERCICIO</b>	<b><u><u>64,917.03</u></u></b>

---

**INMORDCHI S.A.**  
**ESTADO COMPARATIVO (NO CONSOLIDADO) DE SITUACIÓN FINANCIERA**

ACTIVOS	2010	2011	VARIACION 11
<b>ACTIVOS CORRIENTES</b>			
Caja y Equivalentes de Caja	946.67	11,480.30	10,533.63
Cuentas por Cobrar	10,583.23	27,969.02	17,385.79
Otras Cuentas por Cobrar	-	722.19	722.19
Provision Ctas Incobrables	-	-	-
Anticipo de Proveedores	-	28,405.64	28,405.64
Pendientes de Liquidar	39.20	354.10	314.90
Impuestos Anticipados	60,263.75	80,009.28	19,745.53
Otros Activos Corrientes	87,899.27	32,920.59	(54,978.68)
<b>Total Activos Corrientes</b>	<b>159,732.12</b>	<b>181,861.12</b>	<b>22,129.00</b>
<b>PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO</b>			
Edificios	1,275,066.23	1,275,066.23	-
Terrenos	996,162.85	996,162.85	-
Obras en proceso	397,823.99	248,127.33	(149,696.66)
<b>Total</b>	<b>2,669,053.07</b>	<b>2,519,356.41</b>	<b>(149,696.66)</b>
(-) Depreciación acumulada	(234,000.00)	(261,713.24)	(27,713.24)
<b>Total propiedades planta y equipo neto</b>	<b>2,435,053.07</b>	<b>2,257,643.17</b>	<b>(177,409.90)</b>
<b>TOTAL ACTIVOS</b>	<b>2,594,785.19</b>	<b>2,439,504.29</b>	<b>(155,280.90)</b>
<b>PASIVOS Y PATRIMONIO</b>			
<b>PASIVOS CORRIENTES</b>			
Proveedores	23,582.50	24,500.65	918.15
Instituciones Financieras	127,126.37	53,569.50	(73,556.87)
Prestamos Accionista	19,263.26	19,263.26	-
Proveedores del Exterior	1,907,062.74	1,907,062.74	-
Imp. a la Renta por Pagar	819.76	15,580.09	14,760.33
Obligaciones con el Seguro Social	600.25	1,116.25	516.00
Cuentas del personal por pagar	513,178.79	316,655.11	(196,523.68)
<b>Total pasivos corrientes</b>	<b>2,591,633.67</b>	<b>2,337,747.60</b>	<b>(253,886.07)</b>
<b>PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS</b>			
Capital Social	800.00	800.00	-
Reservas	235.15	9,975.44	9,740.29
Resultados	473.88	3,318.60	2,844.72
Utilidad del Ejercicio	1,642.49	87,662.65	86,020.16
<b>TOTAL PATRIMONIO</b>	<b>3,151.52</b>	<b>101,756.69</b>	<b>98,605.17</b>
<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO</b>	<b>2,594,785.19</b>	<b>2,439,504.29</b>	<b>(155,280.90)</b>

**INMORDCHI S.A.**  
**ESTADO (NO CONSOLIDADO) DE FLUJO DE EFECTIVO**  
**POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2011**

<b>FLUJO DE CAJA DE OPERACIONES</b>		
Utilidad neta en el 2010	(1,642.49)	
<b>AJUSTES PARA CONCILIAR LA UTILIDAD NETA</b>		(1,642.49)
<b>CON LA CAJA NETA PROVISTA DE OPERACIONES</b>		
Depreciaciones	27,713.24	
<b>TOTAL</b>		<b>27,713.24</b>
<b>CAMBIOS NETOS EN ACTIVOS Y PASIVOS</b>		
Cuentas por Cobrar	(17,385.79)	
Otras Cuentas por Cobrar	(722.19)	
Provision Ctas Incobrables	-	
Anticipo de Proveedores	(28,405.64)	
Pendientes de Liquidar	(314.90)	
Impuestos Anticipados	(19,745.53)	
Otros Activos Corrientes	54,978.68	
Proveedores	918.15	
Instituciones Financieras	(73,556.87)	
Prestamos Accionista	-	
Proveedores del Exterior	-	
Imp a la Renta por Pagar	14,760.33	
Obligaciones con el Seguro Social	516.00	
Cuentas del personal por pagar	(196,523.68)	
<b>TOTAL</b>		<b>(265,481.44)</b>
<b>CAJA NETA USADA PARA ACTIVIDADES DE OPERACION</b>		<b>(239,410.69)</b>
<b>FLUJO DE ACTIVIDADES DE INVERSION</b>		
Incremento de propiedad planta y equipo	149,696.66	
<b>CAJA NETA USADA PARA ACTIVIDADES DE INVERSION</b>		<b>149,696.66</b>
<b>FLUJO DE ACTIVIDADES DE FINANCIACION</b>		
Capital Social	-	
Reservas	9,740.29	
Resultados	2,844.72	
Utilidad del Ejercicio	87,662.65	
<b>TOTAL</b>		<b>100,247.66</b>
<b>CAJA NETA USADA EN ACTIVIDADES DE FINANCIACION</b>		<b>10,533.63</b>
<b>AUMENTO (DISMINUCION) NETO DE CAJA Y EQUIVALENTE DE CAJA</b>		
Caja y Equivalente de caja al principio del año		946.67
<b>CAJA Y EQUIVALENTE DE CAJA LA FINAL DE AÑO</b>		<b>11,480.30</b>

Ver notas a los estados financieros

**INMORDCHI S.A.**  
**ESTADO (NO CONSOLIDADO) DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO**  
**POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011**

	NOTAS	2011
<b>CAPITAL SOCIAL</b>		
Saldo al inicio		800.00
Incremento del Año		0.00
<b>SALDO FINAL DEL AÑO</b>		<u>800.00</u>
<b>RESERVA LEGAL</b>		
Saldo al inicio		235.15
Incremento del Año		9,975.44
<b>SALDO FINAL DEL AÑO</b>		<u>9,740.29</u>
<b>RESULTADOS</b>		
Saldo al inicio del año.		1,642.49
Incremento del Año		86,020.16
<b>SALDO AL FINAL DEL AÑO</b>		<u>87,662.65</u>
<b>UTILIDAD DEL EJERCICIO</b>		
Saldo al inicio		1,642.49
Movimiento		87,662.65
<b>SALDO AL FINAL DEL EJERCICIO</b>		<u>86,020.16</u>
<b>UTILIDAD TRIBUTABLE DEL EJERCICIO</b>		
Utilidad del Ejercicio		87,662.65
<b>SALDO AL FINAL DEL AÑO</b>		<u>87,662.65</u>

**INMORDCHI S.A.**  
**RESUMEN DEL MOVIMIENTO DE PATRIMONIO DE LOS SOCIOS**  
**POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011**

<b>PATRIMONIO DE LOS SOCIOS</b>	
Capital Social	800.00
Reservas	9,975.44
Resultados	3,318.60
Utilidad del Ejercicio	87,662.65
<b>TOTAL PATRIMONIO DE LOS SOCIOS:</b>	<u>101,756.69</u>

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

Al 31 de diciembre del 2011 esta cuenta incluye lo siguiente

Banco Internacional Cta Cte	11,480.30
<b>TOTAL</b>	<b><u>11,480.30</u></b>

#### NOTA #3 CUENTAS POR COBRAR

Al 31 de diciembre del 2011 las cuentas y documentos por cobrar incluye lo siguiente

Edificio Cosideco	3,102.44
Neocosideco S.A.	24,866.58
<b>TOTAL</b>	<b><u>27,969.02</u></b>

#### NOTA #4 OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Al 31 de diciembre del 2011 Otras cuentas por cobrar incluye lo siguiente

Daniela Ordoñez	722.19
<b>TOTAL</b>	<b><u>722.19</u></b>

#### NOTA #5 ANTICIPO DE PROVEEDORES

Al 31 de diciembre del 2011 Anticipo de Proveedores incluye lo siguiente

Raúl Duque Ing.	679.00
Dr. Napoleon Santamaria	6,126.64
Jaime Moreno	21,500.00
Fernando Lagla	100.00
<b>TOTAL</b>	<b><u>28,405.64</u></b>

#### NOTA #6 PENDIENTES DE LIQUIDAR

Al 31 de diciembre del 2011 Pendientes de Liquidar incluye lo siguiente

Petroecuador	354.10
<b>TOTAL</b>	<b><u>354.10</u></b>

**NOTA # 7 IMPUESTOS ANTICIPADOS**

Al 31 de diciembre del 2011 el impuesto anticipado incluye lo siguiente

Retenciones en la Fuente	44,840.61
Credito Fiscal	35,168.67
<b>TOTAL</b>	<b><u>80,009.28</u></b>

**NOTA # 8 OTROS ACTIVOS CORRIENTES**

Al 31 de diciembre del 2011 Otros activos corrientes incluye lo siguiente

Sammy Chauvin Luna	32,920.59
<b>TOTAL</b>	<b><u>32,920.59</u></b>

**NOTA # 9 ACTIVOS FIJOS****CUADRO COMPARATIVO DE PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO**

ACTIVOS	SALDO	ADQUISICIONES	DISMINUCION	SALDOS
	AL 31/12/10			AL 31/12/11
<b>DEPRECIABLES</b>		-	-	
Terreno Conocoto	6,048.00	-	-	6,048.00
Terreno Balcon del Norte	19,320.22	-	-	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	397,823.99	-	149,696.66	248,127.33
Departamentos Atacames	75,066.23	-	-	75,066.23
Terreno Pifo	100,763.63	-	-	100,763.63
<b>TOTAL</b>	<b>2,669,053.07</b>	<b>-</b>	<b>149,696.66</b>	<b>2,519,356.41</b>
<b>PROP. PLANTA Y EQUIPO</b>	<b>2,669,053.07</b>	<b>-</b>	<b>149,696.66</b>	<b>2,519,356.41</b>

**CUADRO COMPARATIVO DE DEPRECIACION ACUMULADA**

ACTIVOS	SALDO	DEP.ACUM. DEL AÑO	DISMINUCION DEPRECIACION	SALDO AL
	AL 31/12/10			AL 31/12/11
Depreciaciones Acumuladas	(234,000.00)	-	27,713.24	(261,713.24)
	<b>(234,000.00)</b>	<b>-</b>	<b>27,713.24</b>	<b>(261,713.24)</b>

#### NOTA #10 PROVEEDORES

Al 31 de diciembre del 2011 el movimiento de las cuentas por pagar de proveedores es el siguiente

Jorge Vintimilla	623.99
Pa'l Gachet	7,759.73
Robert Guasgua	1,036.00
Edificio Cosideco	14,019.20
Rommel Yépez	252.71
Luis Érazo Tipán	112.11
Aracely Acosta	153.64
Chuqui Lema Segundo	543.27
<b>TOTAL</b>	<b><u><u>24,500.65</u></u></b>

#### NOTA #11 INSTITUCIONES FINANCIERAS

Al 31 de diciembre del 2011 el movimiento de instituciones financieras es el siguiente

Banco Internacional	53,569.50
<b>TOTAL</b>	<b><u><u>53,569.50</u></u></b>

#### NOTA #12 PRESTAMOS ACCIONISTAS

Al 31 de diciembre del 2011 el movimiento de prestamos accionistas es el siguiente

Daniela Ordoñez Ch.	19,263.26
<b>TOTAL</b>	<b><u><u>19,263.26</u></u></b>

#### NOTA #13 PROVEEDORES DEL EXTERIOR

Al 31 de diciembre del 2011 el movimiento de proveedores del exterior es el siguiente

Apex Electronic & Services LLC	1,907,062.74
<b>TOTAL</b>	<b><u><u>1,907,062.74</u></u></b>

#### NOTA #14 IMPUESTOS A LA RENTA POR PAGAR

Al 31 de diciembre del 2011 el movimiento de impuesto a la renta por pagar es el siguiente

Impuesto a la Renta	15,580.09
<b>TOTAL</b>	<b><u><u>15,580.09</u></u></b>

**NOTA #15 OBLIGACIONES DEL SEGURO SOCIAL**

Al 31 de diciembre del 2011 el movimiento de Obligaciones con el personal es el siguiente

Aportes IESS	516.00
15% utilidades trabajadores	600.25
<b>TOTAL OBLIGACIONES CON EL PERSONAL</b>	<b><u>1,116.25</u></b>

**NOTA #16 CUENTAS DEL PERSONAL POR PAGAR**

Al 31 de diciembre del 2011 el movimiento de otras cuentas por pagar es el siguiente

Diego Ordoñez Ing.	154,279.95
Sra. Maria Fernanda Chiriboga	143,250.00
Neocasideco S.A.	19,125.16
<b>TOTAL</b>	<b><u>316,655.11</u></b>

**NOTA # 17 PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS**

Al 31 de diciembre del 2011 de patrimonio Accionistas es el siguiente

Capital Social	800.00
Reservas	9,975.44
Resultados	3,318.60
Utilidad del Ejercicio	87,662.65
<b>TOTAL</b>	<b><u>101,756.69</u></b>