



## INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Accionistas y Junta de Directores de  
**INMOBILIARIA ORMG S.A.**

Hemos auditado el balance general adjunto de **INMOBILIARIA ORMG S.A.**, Al 31 de Diciembre del 2011 y los correspondientes estados de resultado, de patrimonio de los accionistas y de flujos de caja por el año terminado a esa fecha, así como el resumen de políticas contables importantes y otras notas aclaratorias.

### Responsabilidad de la gerencia sobre los estados financieros

La administración es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador. Esta responsabilidad incluye: diseñar, implementar y mantener el control interno adecuados para la preparación y presentación razonable de los estados financieros que estén libres de representaciones erróneas de importancia relativa, ya sea debido a fraude o error; la selección y aplicación de apropiadas políticas de contabilidad, y hacer estimaciones contables que sean razonables de acuerdo a las circunstancias.

### Responsabilidad de los Auditores

Nuestra responsabilidad es la de expresar una opinión sobre los estados financieros adjuntos, basados en nuestras auditorías. Efectuamos nuestra auditoría de acuerdo con Normas Ecuatorianas de Auditoría, las cuales requieren que cumplamos con requerimientos éticos, planifiquemos y realicemos una auditoría para obtener certeza razonable sobre si los estados financieros están libres de representación errónea de importancia relativa.

Una auditoría incluye el examen, a base de pruebas selectivas, de la evidencia que sustentan las cantidades y revelaciones presentadas en los estados financieros. Incluye también la evaluación de las normas y prácticas contables utilizadas y de las estimaciones importantes hechas por la Gerencia, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros.

Consideremos 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 importantes, la situación financiera de **INMOBILIARIA ORMG S.A.**, al 31 de diciembre del 2011, los resultados de sus operaciones y los flujos de caja por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC) autorizadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador.

*Auditoría y Consultoría General*

SC. RNAE 039

Abril 12, 2012



*[Signature]*  
Ing. Carlos Béjar Morales  
Gerente  
Registro 10.715

INMOBILIARIA ORMO S.A.

BALANCE GENERAL  
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011

Expresado en dólares

ACTIVOS	NOTAS	
ACTIVOS CORRIENTES		
Caja y Bancos	3	31.967,82
Cuentas por Cobrar	4	<u>766.398,85</u>
TOTAL		<u>808.366,67</u>
PROPIEDADES, PLANTAS Y EQUIPOS	5	<u>741.199,98</u>
INVERSIONES	6	<u>783.115,36</u>
TOTAL ACTIVOS		<u>2.332.682,01</u>
PASIVOS		
PASIVOS CORRIENTES		
Cuentas por Pagar	7	45.258,54
DEUDA A LARGO PLAZO	8	1.762.913,66
PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS		
Capital Suscrito	9	800,00
Aporte capital		4.160,00
Reserva Legal		4,36
Reserva de Capital		451.706,83
Resultados acumulados		43.482,51
Utilidad (Pérdida) del Ejercicio		<u>24.356,11</u>
TOTAL		<u>524.509,81</u>
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO		<u>2.332.682,01</u>

Ver notas a los estados financieros

INMOBILIARIA ORMO S.A.

ESTADO DE RESULTADOS  
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011

Expresado en dólares

INGRESOS	
Servicios de asesoramiento y otros	165.245,82
GASTOS OPERACIONALES	
Administrativos	121.362,12
Depreciaciones y amortizaciones	<u>10.114,41</u>
TOTAL	<u>131.476,53</u>
UTILIDAD OPERACIONAL	33.769,29
OTROS (INGRESOS) EGRESOS	
Gastos Bancarios	<u>1.330,43</u>
Utilidad antes de Impuestos	32.438,86
Impuesto a la renta determinado por el anticipo mínimo	<u>8.082,55</u>
UTILIDAD (PERDIDA) NETA	<u>24.356,31</u>

ESTADO DE CAMBIO EN EL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS  
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011

Expresado en dólares

	Capital Social	Reserva Legal	Reserva de Capital	Utilidad (Pérdidas) Acumuladas
Saldo al 01 de Enero del 2011	800,00	4,36	451.706,83	44.779,09
Utilidad del Ejercicio				32.438,86
Provisión Impto. a la renta				<u>(8.082,55)</u>
Utilidad neta año 2011				<u>24.356,31</u>
Saldo al 31 de Dic., 2011	<u>800,00</u>	<u>4,36</u>	<u>451.706,83</u>	<u>67.838,62</u>

Ver notas a los estados financieros

INMOBILIARIA ORMO S.A.

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO  
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011

Expresado en dólares

Flujo de Efectivo proveniente en actividades de Operación:

Utilidad del Ejercicio	24.356,11
<u>Ajustes por:</u>	
Depreciaciones	7.680,51
Provisión Impuesto a la renta	<u>8.082,55</u>
Efectivo proveniente de actividades operativa antes de cambios en el capital de trabajo	40.119,17
Cambios en activos y pasivos de operación:	
Disminución en cuentas por cobrar	12.804,65
Disminución en cuentas por pagar	(54.591,74)
Disminución en impuestos por pagar	<u>(18.074,95)</u>
Efectivo neto proveniente en Actividades Operativas	<u>(19.742,87)</u>

Flujo de efectivo usado en Actividades de Financiación:

Aporte de capital	<u>4.160,00</u>
Aumento(Disminución) en efectivo	(15.582,87)
Efectivo al principio del año	<u>47.550,69</u>
Efectivo al final del año	<u>31.967,82</u>

Ver notas a los estados financieros

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

---

POLITICAS SIGNIFICATIVAS

La compañía fue constituida en el Ecuador en el año 1.976 con el nombre de Inmobiliaria Ormo C.Ltda. En el año 1986 mediante escritura pública se transformó en Sociedad Anónima. La compañía tiene como objeto la compra o adquisición, venta, construcción, administración y arrendamientos de bienes inmuebles; podrá ser accionista o socia de otras compañías legalizadas.

PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES Y BASES DE PRESENTACION

Las políticas contables de la compañía son las determinadas por las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC), siendo el Organismo Técnico de la Federación Nacional de Contadores con la participación de delegados de la Superintendencia de Compañías y del Servicio de Rentas Internas, quienes elaborarán las Normas de Contabilidad o sus reformas, las mismas que serán publicadas en el Registro Oficial.

Normas Internacionales de Información Financiera.- Por disposiciones legales de la Superintendencia de Compañías y de acuerdo con la Resolución No.08.G.DSC.010 de fecha Noviembre 20 de 2008 y publicada en el R.O. 498 de Diciembre 31,2008, se establece el cronograma de aplicación obligatoria de las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF", que a partir de los años 2010, 2011 y 2012 deben implementar las compañías sujetas al control y vigilancia de la Superintendencia de Compañías. La compañía está obligada a presentar sus estados financieros de acuerdo con NIIF para PYMES a partir del 1 de enero de 2012.

Valuación.- Los rubros no monetarios del balance general están valuados de la siguiente manera:

Propiedades y Equipos.- Son registradas al costo de adquisición, el costo es depreciado de acuerdo al método de línea recta en función de los años de vida útil estimada en 20 años para edificios, 10 años para muebles y enseres, instalaciones, equipos de oficina, mejoras de edificios, estantería exhibición, 5 años para vehículos, equipos de computación y equipos de comunicación.

Inversiones.- Representan acciones en Compañías, registradas al costo de adquisición.

Impuesto a la Renta.- Se calcula mediante la tasa de impuesto aplicable a las utilidades gravables y se carga a los resultados del año en que se devenga con base en el impuesto por pagar exigible. Las normas tributarias vigentes establecen una tasa de impuesto del 24% (25% en 2010) de las utilidades gravables.

A partir del ejercicio fiscal 2010 entró en vigor la norma que exige el pago de un "anticipo mínimo de impuesto a la renta", cuyo valor es calculado en función de las cifras reportadas el año anterior sobre el 0.2% del patrimonio, 0.2% de los costos y gastos deducibles, 0.4% de los ingresos gravables y 0.4% de los activos.

La referida norma estableció que en caso de que el impuesto a la renta causado sea menor que el monto del anticipo mínimo, este último se convertirá en impuesto a la renta definitivo

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

Durante el 2011 la Compañía registró como impuesto a la renta corriente el valor del anticipo mínimo determinado en la declaración de impuesto a la renta del año 2010, por ser este valor superior al impuesto causado.

Reserva de Capital.- Incluye los saldos de las cuentas, reserva por revalorización del patrimonio y reexpresión monetaria al 31 de diciembre de 1999, y el efecto del índice especial de corrección de brecha por la aplicación de la NEC 17 realizada en el año 2000 y transferidas a esta cuenta. Esta reserva puede ser utilizada para absorber déficit acumulado y/o aumentar el capital social de la compañía. El saldo de esta cuenta no es disponible para el pago de dividendos en efectivo.

2. INDICES DE PRECIOS AL CONSUMIDOR

La información relacionada con el porcentaje de variación en los índices de precios al consumidor, preparada por el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos, es como sigue:

Año terminado	Variación
Diciembre 31	Porcentual
2010	3,33
2011	5,84

3. CAJA Y BANCOS

Bancos Locales	<u>31.967,82</u>
----------------	------------------

4. CUENTAS POR COBRAR

Compañías Relacionadas, no generan intereses	761.744,97
Créditos tributario por impuesto al valor agregado	5.704,98
Retenciones en la fuente 2011 y anticipos pagados (Jul.-Sep,2001)	8.023,90
Otros	<u>925,00</u>
TOTAL	<u>776.398,85</u>

Créditos tributarios por impuesto a la renta por \$ 8.023,90 se aplica al impuesto a la renta causado del año de \$ 8.082,55. De acuerdo con disposiciones legales la compañía ha determinado anticipo de impuesto a la renta para el año 2012 por \$ 11.267,37.

5. PROPIEDADES, PLANTAS Y EQUIPOS

Costo de Adquisición:

Saldo Inicial	245.884,61
(-) Depreciación Acumulada	<u>(21.191,38)</u>
Sub-Total	224.693,23

Costo Revalorizado:

Saldo Inicial	647.194,98
(-) Depreciación Acumulada	<u>(130.688,23)</u>
Sub-Total	516.506,75

TOTAL	<u>741.199,98</u>
-------	-------------------

INMOBILIARIA ORMO S.A.

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

---

6. INVERSIONES

Bolivariano	739.655,40
Krapp S.A., participación 45,30%	9.780,32
Parazul S.A., participación 49,65%	7.294,35
Tempo Desing Inc., Panamá, participación 23,78%	23.784,00
Otros	<u>2.601,29</u>
TOTAL	<u>783.115,36</u>

7. CUENTAS POR PAGAR

Varios acreedores	36.507,13
Impuesto a la renta año 2011	8.082,55
Retenciones IVA e impuesto a la renta; IVA por ventas	<u>668,86</u>
	<u>45.258,54</u>

8. OBLIGACIONES A LARGO PLAZO

Préstamo de tercero que no genera intereses.	1.405.838,85
Accionistas	<u>357.074,81</u>
TOTAL	<u>1.762.913,66</u>

10. CAPITAL

Al 31 de Diciembre del 2011, el capital suscrito esta representado por 4.000 acciones ordinarias de US\$ 0,20 de valor nominal unitario.

12. EVENTOS SUBSECUENTES

Hasta la fecha de emisión de estos estados financieros (Abril 12, 2012) no se produjeron eventos, que en opinión de la Administración de la Compañía, pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros que no hayan sido ajustados o revelados en los mismos.