

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Accionistas y Junta de Directores de
INMOBILIARIA ORMO S.A.

Hemos auditado el balance general adjunto de INMOBILIARIA ORMO S.A., Al 31 de Diciembre del 2012 y los correspondientes estados 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 Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades. 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 haciendo 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 nuestra auditoría. Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades, 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.

Bancres Cia. Ltda

Audidores & Consultores Independientes

Colón 602 y Boyacá
Email: bancres@hotmail.es
Telefax: 2-306234 - Telf.: 2-207873
Guayaquil - Ecuador

Opinión

En nuestra opinión, los referidos estados financieros presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de INMOBILIARIA ORMO S.A., al 31 de diciembre del 2012, y de su desempeño financiero y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades.

Asunto de Énfasis

Los estados financieros de INMOBILIARIA ORMO S.A. han sido preparados en cumplimiento a los requerimientos vigentes en el Ecuador para la presentación de información financiera de acuerdo con la Resolución No.SC.ICLCPAIFRS.G.A.010 emitida por la Superintendencia de Compañías para la adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera para las Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para PYMES).

Con fines comparativos, los estados financieros incluyen valores correspondientes al año terminado el 31 de diciembre 2011, los que han sido ajustados conforme a NIIF vigentes al 31 de diciembre 2011. Las cifras que se presentan con fines comparativos, surgen de los estados financieros correspondientes al año terminado 31 de diciembre 2011, preparados de acuerdo con las normas contables vigentes en ese año, sobre el que hemos emitido nuestro informe de auditoría sin salvedades.



SC. RNAE 039
Mayo 20, 2013



Ing. Carlos Béjar Morales
GERENTE GENERAL
Registro 10.715

INMOBILIARIA ORMO S.A.

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA AL 31 DE DICIEMBRE

Expresado en dólares de E.U.A.

ACTIVOS	NOTAS	2012	2011
ACTIVOS CORRIENTES:			
Efectivos y bancos	5	245,328.79	31,967.82
Cuentas por cobrar	6	838,469.97	762,669.97
Activos por impuestos corrientes	10	17,398.18	13,728.88
Total activos corrientes		<u>1,101,196.94</u>	<u>808,366.67</u>
PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPOS	7	625,038.66	741,199.98
ACTIVOS NO CORRIENTES:			
Inversiones	8	783,115.36	783,115.36
TOTAL		<u><u>2,509,350.96</u></u>	<u><u>2,332,682.01</u></u>
PASIVOS Y PATRIMONIOS			
PASIVOS CORRIENTES:			
Cuentas por pagar	9	114,443.52	36,506.93
Pasivos por impuesto corriente	10	11,723.61	8,751.41
		<u>126,167.13</u>	<u>45,258.34</u>
DEUDA LARGO PLAZO		1,814,361.52	1,762,913.56
PATRIMONIO:			
Capital social	11	800.00	800.00
Aporte capital		4,160.00	4,160.00
Reserva legal		4.36	4.36
Reserva de capital		451,706.83	451,706.83
Resultados acumulados		112,151.12	67,838.82
Total patrimonio		<u>568,822.31</u>	<u>524,510.01</u>
TOTAL		<u><u>2,509,350.96</u></u>	<u><u>2,332,682.01</u></u>

Ing. Oscar Orrantia V.
Gerente General

C.P.A. Jenny Castro Sánchez
Contadora

Ver nota a los estados financieros

INMOBILIARIA ORMO S.A.

ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE

Expresado en dólares de E.U.A.

	2012	2011
INGRESOS POR ASESORAMIENTOS Y OTROS	160,410.23	165,245.82
DIVIDENDOS GANADOS	134,469.39	
	<u>294,879.62</u>	<u>165,245.82</u>
GASTOS OPERACIONALES		
Impuesto prediales	3,105.58	3,746.04
Gastos de expensas	19,358.56	19,258.93
Gastos de viajes	2,908.98	12,595.18
Contribución superintendencia compañías y otros	2,140.20	3,817.08
Mantenimiento y reparaciones de activos fijos	29,752.18	22,574.79
Servicios básicos	27,356.60	21,445.74
Depreciaciones	35,401.44	8,006.98
Seguros	2,360.00	2,433.82
Gastos de representación	2,038.81	11,314.77
Otros egresos	34,117.76	27,613.63
Total	<u>158,540.11</u>	<u>132,806.96</u>
UTILIDAD ANTES DE IMPUESTO A LA RENTA	136,339.51	32,438.86
Menos: Gastos por impuesto a la renta	11,267.37	8,082.55
UTILIDAD DEL AÑO	<u>125,072.14</u>	<u>24,356.31</u>

Ing. Oscar Orrantia V
Gerente General

CPA Jenny Castro Sánchez
Contadora

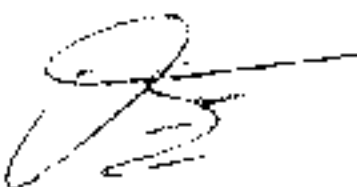
Ver notas a los estados financieros

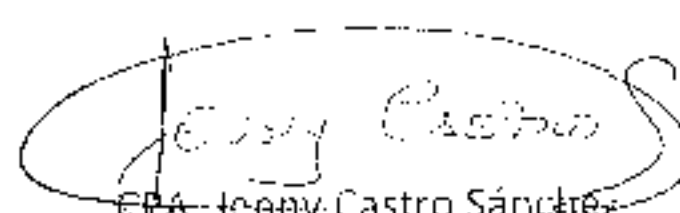
INMOBILIARIA ORMO S.A.

ESTADO DE CAMBIO DEL PATRIMONIO POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE

Expresado en dólares de E.U.A.

	CAPITAL SOCIAL	APORTE CAPITAL	RESERVA LEGAL	RESERVA DE CAPITAL	RESULTADOS ACUMULADOS	TOTAL
Saldo a enero 1, 2011	800.00		4.36	451,706.83	44,779.09	497,290.28
Aporte de capital		4,160.00				4,160.00
Utilidad del ejercicio					32,438.86	32,438.86
Impuesto a la renta 2011					(8,082.55)	(8,082.55)
Ajuste					(1,296.58)	(1,296.58)
Saldo a diciembre 31, 2011	800.00	4,160.00	4.36	451,706.83	67,838.82	524,510.01
Utilidad del ejercicio					136,339.51	136,339.51
Regularizaciones depreciaciones por Revalúo de activos fijos					(82,001.16)	(82,001.16)
Impuesto a la renta 2012					(11,267.37)	(11,267.37)
Ajuste					1,241.32	1,241.32
	800.00	4,160.00	4.36	451,706.83	117,151.12	569,822.31


Ing. Oscar Orrantia V.
Gerente General


CPA Jenny Castro Sánchez
Contadora

Ver nota a los estados financieros

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE

	2012	2011
FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE OPERACION:		
Ingresos por asesoramientos y otros	160,410.23	165,245.82
Dividendos recibidos	134,469.39	
Pago gastos administrativos	(123,138.67)	(124,799.98)
Impuesto a la renta y retenciones en la fuente	(11,964.47)	(15,893.17)
Cuentas por cobrar, neto de cuentas por pagar	2,136.63	27,028.25
Flujo neto de efectivo de actividades de operación	161,913.11	51,580.92
FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:		
Inversiones en activos fijos		(71,323.79)
Aporte de capital		4,160.00
	51,447.86	
Flujo neto de efectivo por actividades de financiamiento	51,447.86	(67,163.79)
Aumento(Disminución)neto de efectivo y equivalente de efectivo	213,360.97	(15,582.87)
Efectivo y equivalente de efectivo al inicio del año	31,967.82	47,550.69
Efectivo y equivalente de efectivo al final del año	245,328.79	31,967.82

Ing. Oscar Orrantia V
Gerente General

CPA Jenny Castro Sánchez
Contadora

Ver notas a los estados financieros