



## 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 2013 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.



## Opinión

En nuestra opinión, los referidos estados financieros presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de INMOBILIRIA ORMO S.A., al 31 de diciembre del 2013, 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.

SC. RNAE 039  
Mayo 7, 2014

Ing. Carlos Béjar Morales  
Gerente  
Registro 10.715

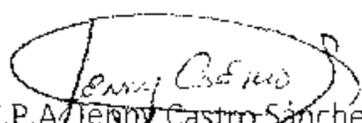
INMOBILIARIA ORMO S.A.

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA AL 31 DE DICIEMBRE

Expresado en dólares de E.U.A.

ACTIVOS	NOTAS	2013	2012
<b>ACTIVOS CORRIENTES:</b>			
Efectivos y bancos	5	207,766.14	245,328.79
Cuentas por cobrar	6	988,669.97	838,469.97
Activos por impuestos corrientes	10	77,023.53	17,398.18
Total activos corrientes		<u>1,218,459.64</u>	<u>1,101,196.94</u>
PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPOS	7	619,823.46	625,038.66
<b>ACTIVOS NO CORRIENTES:</b>			
Inversiones	8	783,115.36	783,115.36
TOTAL		<u>2,621,398.46</u>	<u>2,509,350.96</u>
<b>PASIVOS Y PATRIMONIOS</b>			
<b>PASIVOS CORRIENTES:</b>			
Cuentas por pagar	9	64,939.72	114,443.52
Pasivos por impuesto corriente	10	12,491.54	11,723.61
		<u>77,431.26</u>	<u>126,167.13</u>
DEUDA LARGO PLAZO	11	1,677,640.66	1,814,361.52
<b>PATRIMONIO:</b>			
Capital social	12	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		409,655.35	112,151.12
Total patrimonio		<u>866,326.54</u>	<u>568,822.31</u>
TOTAL		<u>7,621,398.46</u>	<u>2,509,350.96</u>

  
Ing. Oscar Orrantia V.  
Gerente General

  
C.P.A. Jenny Castro Sánchez  
Contadora

Ver nota a los estados financieros

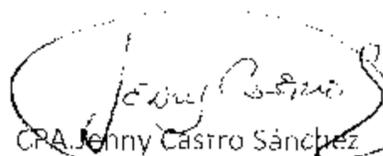
INMOBILIARIA ORMO S.A.

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

Expresado en dólares de E.U.A.

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
INGRESOS POR ASESORAMIENTOS Y OTROS	154,406.59	160,410.23
DIVIDENDOS GANADOS	304,194.45	134,469.39
	<u>458,601.04</u>	<u>294,879.62</u>
GASTOS OPERACIONALES		
Impuesto prediales	4,892.38	3,105.58
Gastos de expensas	21,233.02	19,358.56
Gastos de viajes	3,699.60	2,908.98
Contribución superintendencia compañías y otros	2,105.67	2,140.20
Mantenimiento y reparaciones de activos fijos	72,949.42	29,752.18
Servicios básicos	21,772.38	27,356.60
Depreciaciones	5,215.20	35,401.44
Seguros	2,335.31	2,360.00
Gastos de representación		2,038.81
Otros egresos	11,381.11	34,117.76
Total	<u>145,584.09</u>	<u>158,540.11</u>
UTILIDAD ANTES DE IMPUESTO A LA RENTA	313,016.95	136,339.51
Menos: Gastos por impuesto a la renta	12,069.45	11,267.37
UTILIDAD DEL AÑO	<u><u>300,947.50</u></u>	<u><u>125,072.14</u></u>

  
Ing. Oscar Orrantia V  
Gerente General

  
CPA. Jenny Castro Sánchez  
Contadora

Ver notas a los estados financieros

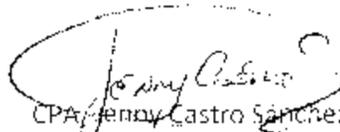
INMOBILIARIA ORMO S.A.

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

Expresado en dólares de E.U.A.

	<u>CAPITAL SOCIAL</u>	<u>APORTE CAPITAL</u>	<u>RESERVA LEGAL</u>	<u>RESERVA DE CAPITAL</u>	<u>RESULTADOS ACUMULADOS</u>	<u>TOTAL</u>
Saldo a enero 1, 2012	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
Impuesto a la renta 2012					(11,267.37)	(11,267.37)
Regularizaciones depreciaciones por Revalúo de activos fijos					(82,001.16)	(82,001.16)
Ajuste					1,241.32	1,241.32
Saldo a diciembre 31, 2012	<u>800.00</u>	<u>4,160.00</u>	<u>4.36</u>	<u>451,706.83</u>	<u>112,151.12</u>	<u>568,822.31</u>
Utilidad del ejercicio					313,016.95	313,016.95
Impuesto a la renta 2013					(12,069.45)	(12,069.45)
Pagos gastos de años anteriores					(3,443.27)	(3,443.27)
Saldo a diciembre 31, 2013	<u>800.00</u>	<u>4,160.00</u>	<u>4.36</u>	<u>451,706.83</u>	<u>409,655.35</u>	<u>866,376.54</u>

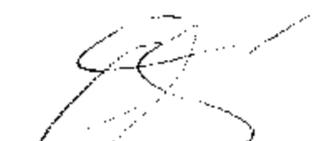
  
Ing. Oscar Orrantia V  
Gerente General

  
CPA Jenny Castro Sanchez  
Contadora

Ver nota a los estados financieros

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

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE OPERACION:		
Ingresos por asesoramientos y otros	154,406.59	160,410.23
Dividendos recibidos	304,194.45	134,469.39
Pago gastos administrativos	(140,368.89)	(123,138.67)
Impuesto a la renta y retenciones en la fuente	(15,926.87)	(11,964.47)
Cuentas por cobrar, neto de cuentas por pagar	(199,703.80)	2,136.63
Flujo neto de efectivo de actividades de operación	<u>102,601.48</u>	<u>161,913.11</u>
FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:		
Deuda a largo plazo	(136,720.86)	51,447.86
Otros pagos	(3,443.27)	
Flujo neto de efectivo por actividades de financiamiento	<u>(140,164.13)</u>	<u>51,447.86</u>
Aumento(Disminución)neto de efectivo y equivalente de efectivo	(37,562.65)	213,360.97
Efectivo y equivalente de efectivo al inicio del año	<u>245,328.79</u>	<u>31,967.82</u>
Efectivo y equivalente de efectivo al final del año	<u><u>207,766.14</u></u>	<u><u>245,328.79</u></u>

  
 Ing. Oscar Orrantia V  
 Gerente General

  
 CPA. Jenny Castro Sanchez  
 Contadora

Ver notas a los estados financieros