

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

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

Opinión

Hemos auditado los estados financieros de INMOBILIARIA ORMO S.A., que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2016, y los correspondientes estados de resultados, cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado a esa fecha, así como las notas explicativas de los estados financieros que incluyen un resumen de políticas contables importantes y otras notas explicativas.

En nuestra opinión, los referidos estados financieros presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la posición financiera de INMOBILIARIA ORMO S.A., al 31 de diciembre del 2016, resultado de sus operaciones 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 (NIIF para PYMES).

Bases para nuestra opinión

Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestra responsabilidad bajo estas normas se describe con más detalle en la sección responsabilidades del auditor para la auditoría de los estados financieros de nuestro informe. Somos independiente de la Compañía de acuerdo con las disposiciones del Código de Ética para Contadores Públicos emitidos por el Consejo de Normas Internacionales de Ética, junto con los requisitos éticos que son relevantes para nuestra auditoría de estados financieros en Ecuador, y hemos cumplido con nuestras otras responsabilidades éticas en conformidad con estos requisitos. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente para proporcionar una base razonable para nuestra opinión.

Responsabilidad de la Administración de la Compañía sobre los estados financieros

La administración de la Compañía 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 (NIIF para PYMES), así como del control interno que la administración de la Compañía considere necesario para permitir la preparación de los estados financieros libres de errores importantes debido a fraude o errores.

En la preparación de los estados financieros, la administración es responsable de evaluar la capacidad de la Compañía, para continuar como una empresa en marcha, revelando según corresponda, asuntos relacionados con el negocio en marcha a menos que la administración se proponga liquidar la Compañía o cesar operaciones, o no tenga otra alternativa más realista que hacerlo.

Responsabilidad del Auditor para la auditoría de los estados financieros

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto están libres de errores significativos, ya sea por fraude o error y emitir un informe de auditoría que incluya nuestra opinión. Seguridad razonable, es un alto nivel de seguridad, pero no es garantía de que una auditoría realizada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría (NIA) siempre va a detectar errores significativos cuando este exista. Los errores significativos pueden surgir de fraude o error y se consideran significativos, siempre y cuando de manera individual o en conjunto, éstos pudiesen influir en las decisiones económicas de los usuarios, tomadas sobre la base de los estados financieros.

Como parte de nuestra auditoría de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría (NIA), aplicamos nuestro juicio profesional durante el proceso de la auditoría. Hemos evaluado lo apropiado de los principios de contabilidad utilizados y la razonabilidad de las estimaciones, así como las revelaciones elaboradas por la Administración. Revisamos el control interno, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre su eficacia.



SC. RNAE 039
Guayaquil, Ecuador
Marzo 7, 2017



Ing. Carlos Béjar M.
Gerente

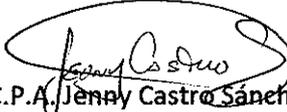
INMOBILIARIA ORMO S.A.

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA AL 31 DE DICIEMBRE

Expresado en dólares de E.U.A.

ACTIVOS	NOTAS	2016	2015
ACTIVOS CORRIENTES:			
Efectivos y bancos	4	54,207.56	176,586.52
Cuentas por cobrar	5	1,253,861.60	1,137,352.62
Activos por impuestos corrientes	9	14,288.11	17,448.57
Total activos corrientes		1,322,357.27	1,331,387.71
PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPOS	6	657,124.29	609,393.06
ACTIVOS NO CORRIENTES:			
Inversiones en acciones	7	1,128,272.36	783,115.36
TOTAL		3,107,753.92	2,723,896.13
PASIVOS Y PATRIMONIOS			
PASIVOS CORRIENTES:			
Cuentas por pagar	8	19,601.89	24,030.33
Pasivos por impuesto corriente	9	9,436.99	15,216.82
		29,038.88	39,247.15
DEUDA LARGO PLAZO	10	1,202,257.92	1,427,840.59
PATRIMONIO:			
Capital social	11	800.00	800.00
Reserva legal		4.36	4.36
Reserva de capital		451,706.83	451,706.83
Resultados acumulados		1,423,945.93	804,297.20
Total patrimonio		1,876,457.12	1,256,808.39
TOTAL		3,107,753.92	2,723,896.13


 Ing. Oscar Orrantia V.
 Gerente General


 C.P.A. Jenny Castro Sánchez
 Contadora

Ver nota a los estados financieros

INMOBILIARIA ORMO S.A.

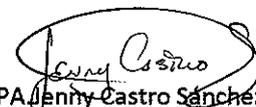
ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE

Expresado en dólares de E.U.A.

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
INGRESOS POR ASESORAMIENTOS Y OTROS	171,555.06	277,643.96
DIVIDENDOS GANADOS	<u>133,337.06</u>	<u>87,545.19</u>
	304,892.12	365,189.15
GASTOS OPERACIONALES		
Impuesto prediales	8,371.04	5,644.78
Gastos de expensas	34,642.45	20,416.56
Gastos de viajes	7,305.46	12,264.08
Mantenimiento y reparaciones de activos fijos	40,813.23	36,681.77
Servicios básicos	37,362.69	24,090.14
Depreciaciones	5,215.20	8,171.89
Otros egresos	<u>57,253.33</u>	<u>55,357.49</u>
Total	190,963.40	162,626.71
UTILIDAD ANTES DE IMPUESTO A LA RENTA	113,928.72	202,562.44
Menos: Gastos por impuesto a la renta	<u>9,436.99</u>	<u>15,216.82</u>
UTILIDAD DEL AÑO	<u><u>104,491.73</u></u>	<u><u>187,345.62</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, 2015	800.00	4,160.00	4.36	733,414.83	616,951.58	1,355,330.77
Utilidad del ejercicio					202,562.44	202,562.44
Impuesto a la renta 2015					(15,216.82)	(15,216.82)
Reclasificado a cuentas por pagar		(4,160.00)				(4,160.00)
Reclasificación inversiones según NIIF				(281,708.00)		(281,708.00)
Saldo a diciembre 31, 2015	<u>800.00</u>	<u>0.00</u>	<u>4.36</u>	<u>451,706.83</u>	<u>804,297.20</u>	<u>1,256,808.39</u>
Utilidad del ejercicio					113,928.72	113,928.72
Impuesto a la renta 2016					(9,436.99)	(9,436.99)
Dividendos en acciones					515,157.00	515,157.00
Saldo a diciembre 31, 2016	<u>800.00</u>	<u>0.00</u>	<u>4.36</u>	<u>451,706.83</u>	<u>1,423,945.93</u>	<u>1,876,457.12</u>


 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

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE OPERACION:		
Ingresos por asesoramientos y otros	56,259.59	277,643.96
Pago gastos administrativos	(185,748.20)	(160,009.40)
Intreres ganados	115,295.47	-
Impuesto a la renta y retenciones en la fuente	(11,352.44)	(16,358.20)
Cuentas por cobrar,neto de cuentas por pagar	<u>(21,641.34)</u>	<u>(76,044.01)</u>
Flujo neto de efectivo de actividades de operación	<u>(47,186.92)</u>	<u>25,232.35</u>
FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE INVERSION:		
Activos fijos	(52,946.43)	-
Dividendos recibidos	<u>133,337.06</u>	<u>87,545.19</u>
	80,390.63	87,545.19
FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:		
Deuda a largo plazo	<u>(155,582.67)</u>	<u>(77,319.19)</u>
Flujo neto de efectivo por actividades de financiamiento		
Aumento(Disminución)neto de efectivo y equivalente de efectivo	(122,378.96)	35,458.35
Efectivo y equivalente de efectivo al inicio del año	<u>176,586.52</u>	<u>141,128.17</u>
Efectivo y equivalente de efectivo al final del año	<u><u>54,207.56</u></u>	<u><u>176,586.52</u></u>


 Ing. Oscar Orrantia V
 Gerente General


 CPA. Jenny Castro Sánchez
 Contadora

Ver notas a los estados financieros