

**INMOBILIARIA ORMO S.A.****BALANCE GENERAL AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2000****ACTIVOS****NOTAS****DOLARES****ACTIVOS CORRIENTES**

Caja y Bancos		98.11
Cuentas por Cobrar	4	68,598.92
Gastos Anticipados		<u>95.85</u>
<b>TOTAL</b>		<b>68,792.88</b>

**PROPIEDADES****5**

Terrenos		159.90
Edificios		17,455.70
Inmueble		<u>3,992.45</u>
 Total al costo		21,608.05
Depreciación acumulada		(2,444.13)
 Propiedad al costo, neta		19,163.92
 Reexpresión, neta		<u>57,285.33</u>
 <b>Propiedad, neta</b>		<b><u>76,449.25</u></b>

**INVERSIONES****6**340,202.10**OTROS ACTIVOS****7**15,325.45**TOTAL ACTIVOS :**500,769.68

---

**Ver notas a los estados financieros**

**PASIVOS**

	<b>NOTAS</b>	<b>DOLARES</b>
<b>PASIVOS CORRIENTES</b>		
Documentos y Cuentas por Pagar	8	74,904.47
Gastos Acumulados		41.27
<b>TOTAL</b>		<b>74,945.74</b>
<b>PASIVOS A LARGO PLAZO</b>		<b><u>181,831.01</u></b>
<b>PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS</b>		
Capital Suscrito	9	200.00
Reserva Legal		4.36
Reserva de Capital		256,926.48
Utilidad (Pérdida) del ejercicio		(13,137.91)
<b>TOTAL</b>		<b>243,992.93</b>
<b>TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO :</b>		<b><u>500,769.68</u></b>

Ver notas a los estados financieros

**INMOBILIARIA ORMO S.A.**

**ESTADO DE RESULTADOS  
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2000**

---

	<b>DOLARES</b>
<b>INGRESOS</b>	3,257.58
<b>GASTOS DE OPERACIÓN</b>	
Administración	10,794.81
Depreciación	<u>8,122.29</u>
<b>PERDIDA OPERACIONAL:</b>	<u>(15,659.52)</u>
<b>OTROS (EGRESOS) INGRESOS</b>	
Diferencia en cambio, neto	(17,049.17)
Gastos Bancarios	(21.81)
Amortización	(5,573.01)
R.E.I.	35,163.64
Intereses por Pagar	<u>(9,998.04)</u>
<b>TOTAL</b>	2,521.61
<b>PERDIDA DEL EJERCICIO :</b>	<u>(13,137.91)</u>

**INMOBILIARIA ORMO S.A.**

**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS  
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2000**

**DOLARES**

	CAPITAL SOCIAL	RESERVA D LEGAL	RESERVA DE CAPITAL	RESERVA REVALORIZ. MONETARIA	REEXPRESIÓN PATRIMONIO	UTILIDADES (PERDIDAS) ACUMULADOS
Saldo a Enero 01-2000	200.00	4.36	=	69,081.23	=	=
Perdida del Ejercicio						(13,137.91)
Aplicación NEC 17				22,722.84	165,122.41	
Transferencia, según NEC 17	—	—	256,926.48	(91,804.07)	(165,122.41)	—
Saldo a Dic. 31- 2000	<u>200.00</u>	<u>4.36</u>	<u>256,926.48</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>(13,137.91)</u>

**INMOBILIARIA ORMO S. A.****ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO  
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2000**

	<b>DOLARES</b>
<b>Efectivo Usado en Actividades de Operación:</b>	
Pérdida del Ejercicio	(13,137.91)
<b>Usado en Actividades de Operación:</b>	
Depreciaciones de activos	8,122.29
Resultado por Exposición a la Inflación	(35,163.64)
Amortización de Otros Activos	5,573.01
<b>Cambios en activos y pasivos de operación:</b>	
Aumento en pagos y gastos anticipados	(87.00)
Aumento en cuentas por pagar	<u>17,882.59</u>
<b>Efectivo neto usado en Actividades de Operación:</b>	<b>(16,810.66)</b>
 <b>Efectivo provenientes de Actividades de Financiamiento:</b>	
Aumento Deuda Largo Plazo	<u>16,838.90</u>
<b>Efectivo neto usado en Actividades de Inversión:</b>	<b>16,838.90</b>
 Aumento (Disminución) en efectivo	28.24
Efectivo al principio del año	79.40
Variación por Diferencia en Cambio a Marzo 31, 2000	<u>(9.53)</u>
<b>Efectivo al final del año</b>	<b>98.11</b>

## **INMOBILIARIA ORMO S.A.**

### **NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2000**

---

#### **1. OPERACIONES Y ASPECTOS ECONÓMICOS**

En marzo de 1999 el Gobierno del Ecuador decretó en estado de movilización a las instituciones financieras nacionales públicas y privadas originándose el congelamiento de los depósitos monetarios. En el año 1999 el sucre perdió poder adquisitivo en el 250%, la inflación subió al 67%, la deuda externa en 13.000 millones de dólares entró en mora y el desempleo alcanzó el 17%; también se agudizó la crisis bancaria como producto de la ineficiencia en el manejo de los recursos monetarios. El 11 de enero del 2000 se ancló el tipo de cambio en S/ 25.000 por dólar. Frente a ello, la dolarización fue la alternativa que el Gobierno de turno y su sucesor consideraron como la mejor para afrontar la crisis económica del país.

El 13 de marzo del 2000 el Gobierno Ecuatoriano aprobó la ley para la transformación Económica del Ecuador mediante la cual estableció el canje de los sucren en circulación por dólar estadounidenses a una tasa de S/. 25.000 por US\$ 1 , proceso que se cumplió dentro del ejercicio; adicionalmente la ley contempla reformas estructurales al régimen de las telecomunicaciones, no es posible determinarlos con objetividad, así como las consecuencias sobre la posición financiera y sus operaciones en el futuro, en tal virtud, los estados financieros adjuntos deben ser leídos considerando estas circunstancias.

#### **2. PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES**

La Federación Nacional de Contadores del Ecuador, puso en conocimiento de la Superintendencia de Bancos, Superintendencia de Compañías y el Servicio de Rentas Internas la Norma Ecuatoriana de Contabilidad NEC No. 17 "Conversión de estados financieros para efectos de aplicar el esquema de dolarización", en tal virtud mediante Resolución Interinstitucional SB-SC-SRI-01 se aprobó la NEC No. 17 que en su artículo 2, indica que a Marzo 31, 2000 se efectuará la reexpresión y conversión de los estados financieros y, a partir del 1 de abril del 2000, la contabilidad se llevará en dólares de los Estados Unidos de América.

Las políticas contables de la compañía son las determinadas por la Federación Nacional de Contadores del Ecuador y autorizadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador.

**Descripción de la Compañía.-** La Compañía fue constituida en el año 1976, simultáneamente de acuerdo con las leyes de la República del Ecuador, y tiene como principal actividad las sociedades de inversión, administración de fondos de terceros y prestación de asesoría profesional.

## **INMOBILIARIA ORMO S.A.**

### **NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2000**

---

**Bases de Presentación.-** Los Estados Financieros adjuntos fueron elaborados en dólares, para el efecto, se aplicó lo determinado en la Norma Ecuatoriana de Contabilidad, NEC 17; que indica que las cifras contables en sures ecuatorianos al 31 de marzo del 2000 se convertirán a dólares de los Estados Unidos de América de conformidad con el procedimiento siguiente:

**a. Reexpresión monetaria integral aplicable a los estados financieros hasta la fecha de transición, (marzo 31 del 2000)**

Los activos y pasivos denominados no monetarios así como el patrimonio, poseídos a la fecha de transición, fueron corregidos aplicando a las cifras reexpresada al 31 de diciembre de 1999 el índice de inflación a dicha fecha (32.81%). Por los activos adquiridos durante el período de enero 1 a marzo 31, 2000 (fecha de transición), se aplicó el índice proporcional mensual.

El resultado de la aplicación de la corrección monetaria integral se registró en los resultados financieros del período en la cuenta Resultado por Exposición a la Inflación.

**b. Índice especial de Corrección de Brecha**

Los activos y pasivos no monetarios así como el patrimonio reexpresado a marzo 31, 2000 se aplicó el índice especial de corrección de brecha para reconocer el cambio del poder adquisitivo del sucre con relación al dólar de los Estados Unidos de América, índice que surge de la variación acumulada de la diferencia entre las tasas de inflación y devaluación por el período comprendido entre el 31 de diciembre de 1991 o fecha de origen en caso de ser posterior y a la fecha de transición, marzo 31 del 2000.

El efecto del ajuste de las partidas no monetarias producto de la aplicación de este índice especial de corrección de brecha, se registrará en las siguientes cuentas: En la cuenta patrimonial Reexpresión Monetaria el efecto acumulado hasta el 31 de diciembre de 1999; y, en la cuenta denominada Resultado por Exposición a la Inflación, el efecto del período comprendido entre 1 de enero del 2000 y la fecha de transición.

**c. Conversión de Estados Financieros**

Los saldos de los estados financieros a la fecha de transición, expresados en sures y ajustados por el procedimiento indicado en los literales (a) y (b), se dividirá para S/. 25.000, obteniéndose los estados financieros convertidos a dólares de los Estados Unidos de América.

## **INMOBILIARIA ORMO S.A.**

### **NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2000**

Los activos y pasivos monetarios se convertirán directamente utilizando el tipo de cambio de S/. 25.000 por US\$ 1.

Los estados de resultados y de flujo de efectivo no están sujetos a reexpresión monetaria a marzo 31 del 2000 ni al ajuste por el índice de brecha.

### **3. ÍNDICES DE PRECIO AL CONSUMIDOR**

La disminución en el poder adquisitivo del sucre distorsiona el significado y comparabilidad de los estados financieros con los de años anteriores.

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

Año terminado Diciembre, 31	Variación Porcentual
1997	30
1998	45
1999	61
2000	91

### **4. CUENTAS POR COBRAR**

	<b>DOLARES</b>
Compañías Relacionadas	68,296.64
Varios Deudores	302.28
<b>TOTAL</b>	<b><u>68,598.92</u></b>

## **INMOBILIARIA ORMO S. A.**

### **NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2000 (Continuación)**

#### **5. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPOS**

El movimiento de propiedades, planta y equipos fue como sigue:

	<b>DOLARES</b>
<b>Saldo neto al comienzo del año</b>	48,073.00
Aplicación de la NEC 17, neto	36,498.54
Depreciación	<u>(993.40)</u>
<b>Saldo neto al 31 de marzo del 2000</b>	<b>83,578.14</b>
Periodo Abril-Diciembre del 2000:	<u>(7,128.89)</u>
<b>Saldo neto al fin del año</b>	<b><u>76,449.25</u></b>

#### **6. INVERSIONES**

	<b>PARTICIPAC.</b>	<b>VALOR NOMINAL</b>	<b>REEXPRESADO DOLARES</b>
	<b>%</b>		
Cupromar	59,85	335.16	30,150.58
Krapp	45,30	1,087.20	9,780.32
Parazul	49,65	993.08	7,294.35
Purocongo	8,50	14,314.00	107,388.93
Orgu	20,00	9,600.00	69,844.90
Marfrisco	12,83	14,985.44	77,926.24
Marluna	12,83	189.88	1,598.55
Biosol	12,84	25.68	216.19
Crilarva	12,84	25.68	216.19
Larena	12,85	51.40	432.72
Promarisco	1,25	5,400.00	35,209.98
Lasertec	0,02	1.00	5.51
Prolarva	6,25	25.00	<u>137.64</u>
<b>TOTAL</b>			<b><u>340,202.10</u></b>

**INMOBILIARIA ORMO S.A.****NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2000 (Continuación)****7. OTROS ACTIVOS**

	<b>DÓLARES</b>
Gastos preoperacionales	27,864.60
(-) Amortizaciones	<u>12,539.15</u>
<b>TOTAL</b>	<b><u>15,325.45</u></b>

**8. DOCUMENTOS Y CUENTAS POR PAGAR**

	<b>DÓLARES</b>
Compañías Relacionadas	5,954.20
Varios acreedores	<u>68,950.27</u>
<b>TOTAL</b>	<b><u>74,904.47</u></b>

**9. CAPITAL**

Al 31 de Diciembre del 2000, el capital suscrito está representado por 5000 acciones ordinarias de US\$ 0,04 de valor nominal unitario. A la fecha del informe el capital suscrito y pagado es de US\$ 200 .

Hasta el 31 de Diciembre del año 2001, el capital social de las compañías anónimas debe ser mínimo de US\$800 de acuerdo a resolución emitida por la Superintendencia de Compañías No. 99.1.1.1.3.008 (R.O. 278 Septiembre 16 de 1999). El incumplimiento de esta disposición dará lugar a la disolución y liquidación de la Compañía.

Las compañías deberán efectuar una reforma a los estatutos de acuerdo a lo establecido en la resolución No. 00.QIJ.008 (R.O. 69, Mayo 3 del 2000) en lo pertinente a la sustitución de las acciones en suces a dólares entre otros aspectos.