

BANCRES CIA. LTDA.
AUDITORES & CONSULTORES INDEPENDIENTES

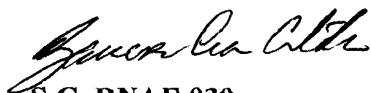
INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

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

Hemos auditado el balance general de **INMOBILIARIA ORMO S.A.** al 31 de diciembre del 2001 y los correspondientes estado de resultados, de cambio en el patrimonio de los accionistas y de flujos de caja por el año terminado en esa fecha. Estos estados financieros son responsabilidad de la gerencia de la Compañía. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros, basada en nuestra auditoría.

Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas. Dichas normas requieren que una auditoría sea diseñada y realizada para obtener certeza razonable que los estados financieros no contienen errores importantes. Una auditoría incluye el examen, a base de pruebas selectivas, de la evidencia que sustenta 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. Consideramos que nuestra auditoría provee una base razonable para nuestra 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 2001, 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) promulgadas en la resolución 99-1-3-3-007, que en determinados principios son modificados por prácticas contables autorizadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador así como por disposiciones tributarias legales.



S.C. RNAE 039
Abril 16, 2002



Ing. Carlos Béjar Morales
Gerente General
Registro No. 10.715

INMOBILIARIA ORMO S.A.

BALANCE GENERAL

POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2001

ACTIVOS

ACTIVOS CORRIENTES

NOTAS

Caja y Bancos		22,94
Cuentas por Cobrar	4	68.386,33
Gastos Anticipados		<u>1.362,34</u>
TOTAL		<u>69.771,61</u>

PROPIEDADES Y EQUIPOS	5	<u>68.252,65</u>
------------------------------	----------	-------------------------

INVERSIONES	6	<u>340.202,10</u>
--------------------	----------	--------------------------

OTROS ACTIVOS	7	<u>9.752,53</u>
----------------------	----------	------------------------

TOTAL ACTIVOS		<u>487.978,89</u>
----------------------	--	--------------------------

PASIVOS

PASIVOS CORRIENTES

Cuentas por Pagar	8	80.725,59
TOTAL		<u>80.725,59</u>

PASIVO A LARGO PLAZO	9	<u>181.831,02</u>
-----------------------------	----------	--------------------------

PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS

Capital Suscrito	10	800,00
Reservas		279.596,39
Resultados Acumulados		(35.803,46)
Utilidad (Pérdida) del Ejercicio		<u>(19.170,65)</u>
TOTAL		<u>225.422,28</u>

TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO		<u>487.978,89</u>
-----------------------------------	--	--------------------------

Ver notas a los estados financieros

INMOBILIARIA ORMO S.A.

**ESTADO DE RESULTADOS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2001**

INGRESOS 3.520,03

GASTOS OPERACIONALES:

Administración 11.426,14

Depreciaciones 8.196,60

Amortizaciones 2.903,93

TOTAL 22.526,67

UTILIDAD (PERDIDA) OPERACIONAL (19.006,64)

OTROS EGRESOS

Gastos Bancarios (164,01)

TOTAL (164,01)

UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO **(19.170,65)**

Ver notas a los estados financieros

INMOBILIARIA ORMO S.A.

**ESTADO DE CAMBIO EN EL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2001**

	Capital Social	Reserva Legal	Reserva De Capital	Resultados Acumulados
Saldo Inicial al 01 de Enero del 2001	200,00	4,36	256.926,48	(13.137,91)
Aumento de Capital	600,00			
Ajuste de años anteriores			22.665,55	(22.665,55)
Pérdida del Ejercicio				(19.170,65)
Saldo al 31 de Dic., 2001	800,00	4,36	279.592,03	(54.974,11)

Ver notas a los estados financieros

INMOBILIARIA ORMO S.A:

**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2001**

Flujo de Efectivo proveniente en actividades de Operación:

Pérdida del Ejercicio	(19.170,65)
<u>Ajustes por:</u>	
Depreciación	8.196,60
Amortizaciones	<u>7.667,19</u>
Efectivo proveniente de actividades operativas antes de cambios en el capital	(3.306,86)
 Cambios en activos y pasivos de operación:	
Disminución en cuentas por cobrar	308,43
Aumento en gastos anticipados	(3.456,59)
Aumento en cuentas por pagar	5.821,12
Disminución en gastos acumulados	<u>(41,27)</u>
Efectivo neto usado en Actividades Operativas:	2.631,69
 Flujo de efectivo proveniente de Actividades de Financiamiento;	
Aumento de Capital	<u>600,00</u>
Efectivos neto provenientes de Actividades de Financiamiento	600,00
 Aumento(Disminución) en efectivo	(75,17)
Efectivo al principio del año	<u>98,11</u>
Efectivo al final del año	<u>22,94</u>

Ver notas a los estados financieros

INMOBILIARIA ORMO S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2001

POLITICAS SIGNIFICATIVAS

La compañía fue constituida en Ecuador en el año de 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.

1. OPERACIONES Y ASPECTOS ECONOMICOS

En el año 2000 el Gobierno Ecuatoriano aprobó un proceso de dolarización, estableciéndose como moneda de curso legal en el país el dólar de los Estados Unidos de América. A partir de abril del 2000 las transacciones contables se registran en dólares.

La dolarización traía como objetivos: a) Frenar la inflación, la misma que ha disminuido su ritmo de crecimiento pero aún es una de las más alta de América Latina. b) Bajar las tasas de interés y reactivar el aparato productivo, aspectos que están en un proceso que llevará algún tiempo.

Según cifras del Banco Central las exportaciones petroleras aportaron con 1.672 millones de dólares, y otro aporte significativo fue la remesa de los emigrantes. Creció la industria de la construcción, el comercio, la agricultura, manufactura y de servicio. Las importaciones crecieron en un 45%, pero las exportaciones no petroleras cayeron en un 8%, lo que implica que la generación de productividad propia se ve disminuida, situación que pueda afectar al sistema de dolarización. La tasa de desempleo disminuyó del 16% al 9% entre Enero del 2000 y Diciembre 2001; no por el incremento de puestos de trabajo, sino por la emigración.

Si bien la macroeconomía ha crecido no llegando aún a los niveles de 1998; hay que recordar que en el año 1999 el P.I.B. cayó al 7.3%.

2. 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.

INMOBILIARIA ORMO S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2001

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 y 10 años para inmuebles.

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

Reserva Legal.- La Ley de Compañías establece una apropiación obligatoria del 10% de la utilidad anual para la reserva legal, hasta que represente por lo menos el 50% del capital pagado. El saldo de esta reserva puede ser capitalizado o destinado a absorber pérdidas incurridas.

Impuesto a la Renta.- Las declaraciones del Impuesto a la Renta no han sido revisadas por las autoridades tributarias.

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. La Superintendencia de compañías no ha emitido normas específicas relacionadas con el uso de esta cuenta, devolución a los socios o accionistas.

3. INDICES DE PRECIOS AL CONSUMIDOR

A partir de Abril del 2000, las transacciones contables se registran en dólares.

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 Diciembre, 31 (Cortado a Nov.30)	Porcentaje De Variación	
1997	30	
1998	45	
1999	61	
2000	91	Inflación en dólares
2001	22.2	Inflación en dólares

INMOBILIARIA ORMO S.A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2001****4. CUENTAS POR COBRAR**

Compañías Relacionadas	68.296,74
Impuestos	89,59
TOTAL	<u>68.386,33</u>

5. PROPIEDADES, PLANTAS Y EQUIPOS**Costo de Adquisición y Revalorización:**

Saldos Iniciales	
Terrenos	3.026,82
Edificios	135.479,86
Inmueble	14.225,98
	<u>152.732,66</u>
 (-) Depreciaciones	 <u>(84.480,01)</u>
TOTAL	<u>68.252,65</u>

6. INVERSIONES

	PARTICIPACION	V. NOMINAL	TOTAL
	%		
Cupromar	59,85	3351,60	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	1,25	51,40	432,72
Promarisco	1,25	5.400,00	35.209,98
Lasertec	6,25	1,00	5,51
Prolarva		25,00	137,64
TOTAL			<u>340.202,10</u>

INMOBILIARIA ORMO S.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2001**

7. OTROS ACTIVOS

Gastos Preoperacionales	27.864,62
(-) Amortización	<u>(18.112,09)</u>
TOTAL	<u>9.752,53</u>

8. CUENTAS POR PAGAR

Varios Acreedores	77.872,81
Compañías Relacionadas	2.122,39
Seguros	729,49
Impuestos	<u>0,90</u>
TOTAL	<u>80.725,59</u>

9. PASIVO A LARGO PLAZO

Representa préstamos a accionistas que no generan intereses por el valor de US\$ 181.831,02

10. CAPITAL

Al 31 de Diciembre del 2001, el capital suscrito esta representado por 20.000 acciones ordinarias de US\$ 0,04 de valor nominal unitario.