

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los señores Accionistas

Comercial Orgu S.A.

Guayaquil, 12 de diciembre de 2013

1. Hemos auditado los estados financieros que se acompañan de Comercial Orgu S.A., que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2012 y los correspondientes estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como un resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas.

Responsabilidad de la Administración de la Compañía por los estados financieros

2. La Administración de Comercial Orgu S.A. es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), y del control interno necesario para permitir la preparación de estados financieros que estén libres de distorsiones significativas, debido a fraude o error.

Responsabilidad del auditor

Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros basados en nuestra auditoría. Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría. Dichas normas requieren que cumplamos con requisitos éticos y planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener certeza razonable de que los estados financieros no están afectados por distorsiones significativas. Una auditoría comprende la aplicación de procedimientos destinados a la obtención de la evidencia de auditoría sobre las cantidades y revelaciones presentadas en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor e incluyen la evaluación del riesgo de distorsiones significativas en los estados financieros por fraude o error. Al efectuar esta evaluación de riesgo, el auditor toma en consideración los controles internos de la Compañía, relevantes para la preparación y presentación razonable de sus estados financieros, a fin de diseñar procedimientos de auditoría adecuados a las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la entidad. Una auditoría también comprende la evaluación de que las políticas contables utilizadas son apropiadas y de que las estimaciones contables hechas por la Administración son razonables, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para expresar nuestra opinión de auditoría.



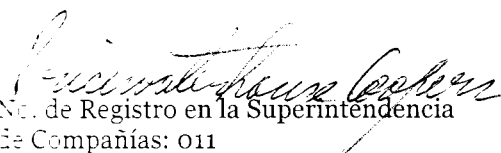
Comercial Orgu S.A.
Guayaquil, 12 de diciembre de 2013

Opinión

4. En nuestra opinión, los estados financieros antes mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de Comercial Orgu S.A. al 31 de diciembre del 2012, y el desempeño de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

Otros asuntos

5. Debido a que Comercial Orgu S.A. es subsidiaria de Corporación Maresa Holding S.A. (Compañía Matriz), los estados financieros adjuntos deben ser incorporados a los estados financieros consolidados de la Compañía Matriz, preparados bajo Normas Internacionales de Información financiera y sobre los cuales se emite un informe de auditoría por separado.


No. de Registro en la Superintendencia
de Compañías: 011


Eduardo T. Pacheco
Socio
No. de Licencia Profesional: 11396

COMERCIAL ORGU S.A.

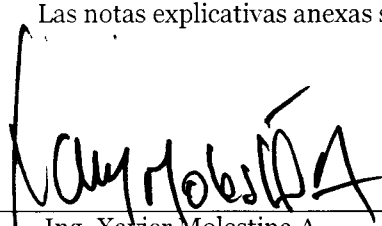
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA

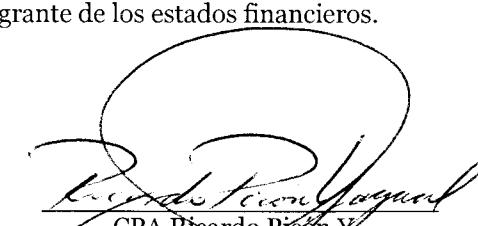
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012

(Expresado en dólares estadounidenses)

ACTIVOS	<u>Nota</u>	<u>2012</u>	<u>2011</u>
ACTIVOS CORRIENTES			
Efectivo y equivalente de efectivo	6	158,562	46,213
Cuentas por cobrar a clientes	7	103,100	230,627
Cuentas por cobrar a compañías relacionadas	11	175,857	442,443
Otras cuentas por cobrar	8	197,700	22,000
Anticipos a proveedores		3,089	2,396
Inventarios		8,846	15,390
Total activos corrientes		647,154	759,069
ACTIVOS NO CORRIENTES			
Cuentas por cobrar a clientes	7	15,874	91,318
Propiedades de inversión	9	4,605,445	3,267,913
Otros activos		22,812	8,170
Total activos no corrientes		4,644,131	3,367,401
Total activos		5,291,285	4,126,470

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros.


Ing. Xavier Molestina A.
Gerente General


CPA Ricardo Picón Y.
Contador General

COMERCIAL ORGU S.A.

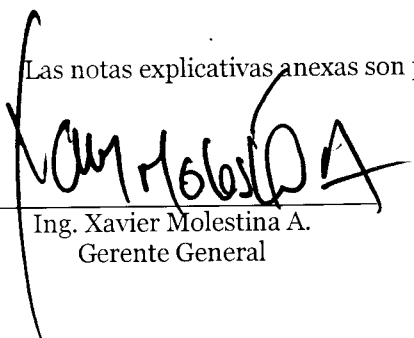
**ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012**

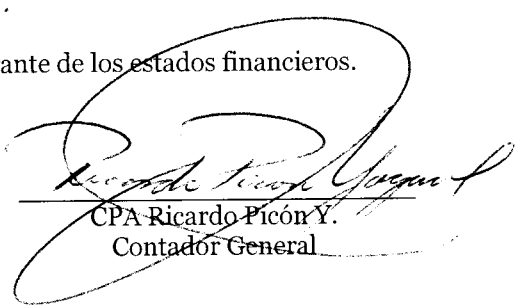
(Expresado en dólares estadounidenses)

PASIVOS Y PATRIMONIO

PASIVOS	<u>Nota</u>	<u>2012</u>	<u>2011</u>
PASIVOS CORRIENTES			
Cuentas por pagar a proveedores	10	398,125	17,529
Cuentas por pagar a compañías relacionadas	11	100,502	83,107
Anticipos de clientes		3,000	1,561
Impuesto a la renta por pagar	12	118,233	96,550
Otros impuestos por pagar	12	22,788	18,153
Otras cuentas por pagar		19,678	11,383
Total pasivos corrientes		662,326	228,283
PASIVOS NO CORRIENTES			
Cuentas por pagar a proveedores	10	622,443	-
Impuesto diferido pasivo	12	36,945	132,885
Beneficios a empleados	13	56,705	58,038
Total pasivos no corrientes		716,093	190,923
Total pasivos		1,378,419	419,206
PATRIMONIO			
Capital social		3,754,519	3,754,519
Agios para futuras capitalizaciones		26,982	26,982
Reservas		272,870	236,292
Resultados acumulados		(141,505)	(310,529)
Total patrimonio		3,912,866	3,707,264
Total pasivos y patrimonio		5,291,285	4,126,470

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros.

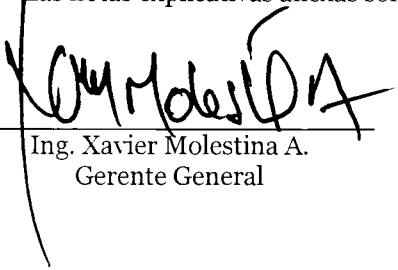

Ing. Xavier Molestina A.
Gerente General

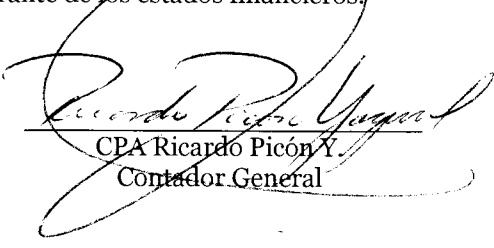

CPA Ricardo Picón Y.
Contador General

COMERCIAL ORGU S.A.**ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012**
(Expresado en dólares estadounidenses)

	<u>Nota</u>	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Operaciones continuadas			
Ingresos por servicios de arrendamiento		727,399	721,202
Depreciación del inmueble arrendado	9	<u>(24,016)</u>	<u>(22,904)</u>
Utilidad bruta		703,383	698,298
Gastos administrativos	18	(134,214)	(244,433)
Otros (egresos) ingresos, neto		8,668	(2,303)
Gasto interés		<u>(29,489)</u>	<u>(4,839)</u>
Utilidad antes del impuesto a la renta		548,348	446,723
Impuesto a la renta	12	<u>(43,563)</u>	<u>(118,093)</u>
Resultados de las operaciones continuadas		<u>504,785</u>	<u>328,630</u>
Operaciones discontinuadas			
Ingresos financieros, neto			
Interés ganado		<u>30,032</u>	<u>58,203</u>
Utilidad antes del impuesto a la renta		<u>30,032</u>	<u>58,203</u>
Resultados de las operaciones discontinuadas		<u>30,032</u>	<u>58,203</u>
Utilidad neta y resultado integral del año		<u>534,817</u>	<u>386,833</u>

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros.


Ing. Xavier Molestina A.
Gerente General

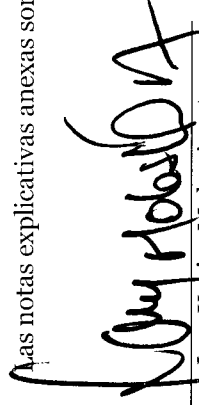

CPA Ricardo Picón Y.
Contador General

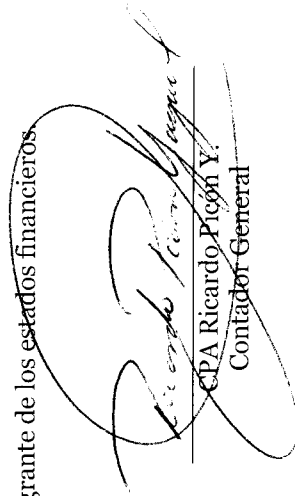
COMERCIAL ORGU S.A.

**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012
(Expresados en dólares estadounidenses)**

	Nota	Capital social	Aportes para futuras capitalizaciones	Reservas			Resultados acumulados		
				Legal	Facultativa	De capital	Por aplicación inicial de NIIF	Receiva de capital	Resultados
									Total
Saldos al 1 de enero del 2011 - reestructurados	15	3,754,519	26,982	235,729	563	707,663	2,652,138		(4,057,163) 3,320,431
Transferencia de la Reserva de capital		-	-	-	-	(707,663)	-	707,663	-
Utilidad neta y resultado integral del año		-	-	-	-	-	-	-	386,833 386,833
Saldos al 31 de diciembre del 2011		3,754,519	26,982	235,729	563	-	2,652,138	707,663	(3,670,330) 3,707,264
Apropiación para reserva legal		-	-	36,578	-	-	-	-	(36,578) -
Dividendos pagados	16	-	-	-	-	-	-	-	(329,215) (329,215)
Utilidad y resultado integral del año		-	-	-	-	-	-	-	534,817 534,817
Saldos al 31 de diciembre del 2012		3,754,519	26,982	272,307	563	-	2,652,138	707,663	(3,501,306) 3,912,866

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros


Ing. Xavier Molestina A.
Gerente General

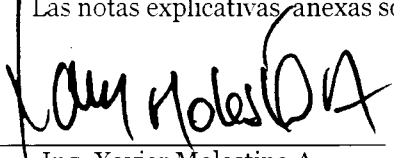

CPA Ricardo Picón Y.
Contador General

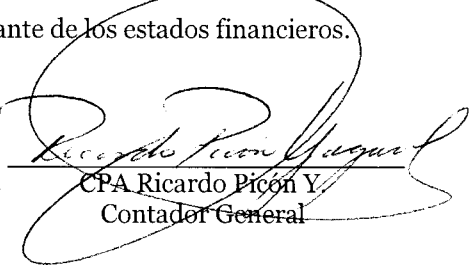
COMERCIAL ORGU S.A.

**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012**
(Expresado en dólares estadounidenses)

	<u>Nota</u>	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Flujo de efectivo de las actividades de operación:			
Utilidad antes del impuesto a la renta		578,380	504,926
Más cargos a resultados que no representan movimiento de efectivo:			
Depreciación de propiedades de inversión	9	24,016	22,904
Provisión por deterioro de cuentas por cobrar	7	19,594	80,036
Provisión para jubilación patronal y desahucio	13	-	1,162
		<u>621,990</u>	<u>609,028</u>
Pago de Impuesto a la renta		(82,902)	(41,529)
Cambios en activos y pasivos:			
Cuentas por cobrar comerciales		190,037	114,318
Otras cuentas por cobrar		(175,700)	19,786
Cuentas por cobrar a compañías relacionadas		266,586	(292,083)
Arrendos a proveedores		(693)	(1,012)
Arrendatarios		6,544	(7,696)
Proveedores y otras cuentas por pagar		974,391	(54,724)
Cuentas por pagar a compañías relacionadas		17,395	(673,015)
Arrendos de clientes		1,439	(25,222)
Equipos de computo		(14,642)	-
Beneficios a empleados		(1,333)	(1,112)
Efectivo neto provisto por (utilizado en) las actividades de operación		<u>1,803,112</u>	<u>(353,261)</u>
Flujo de efectivo de las actividades de inversión:			
Adquisición de propiedades de inversión	9	(1,361,548)	-
Efectivo neto utilizado en las actividades de inversión		<u>(1,361,548)</u>	<u>-</u>
Flujo de efectivo de las actividades de financiamiento:			
Pago de dividendos		(329,215)	-
Efectivo neto utilizado en las actividades de financiamiento		<u>(329,215)</u>	<u>-</u>
Aumento (disminución) neta de efectivo		112,349	(353,261)
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del año		<u>46,213</u>	<u>399,474</u>
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del año	6	<u>158,562</u>	<u>46,213</u>

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros.


Ing. Xavier Molestina A.
Gerente General


CPA Ricardo Picon Y.
Contador General