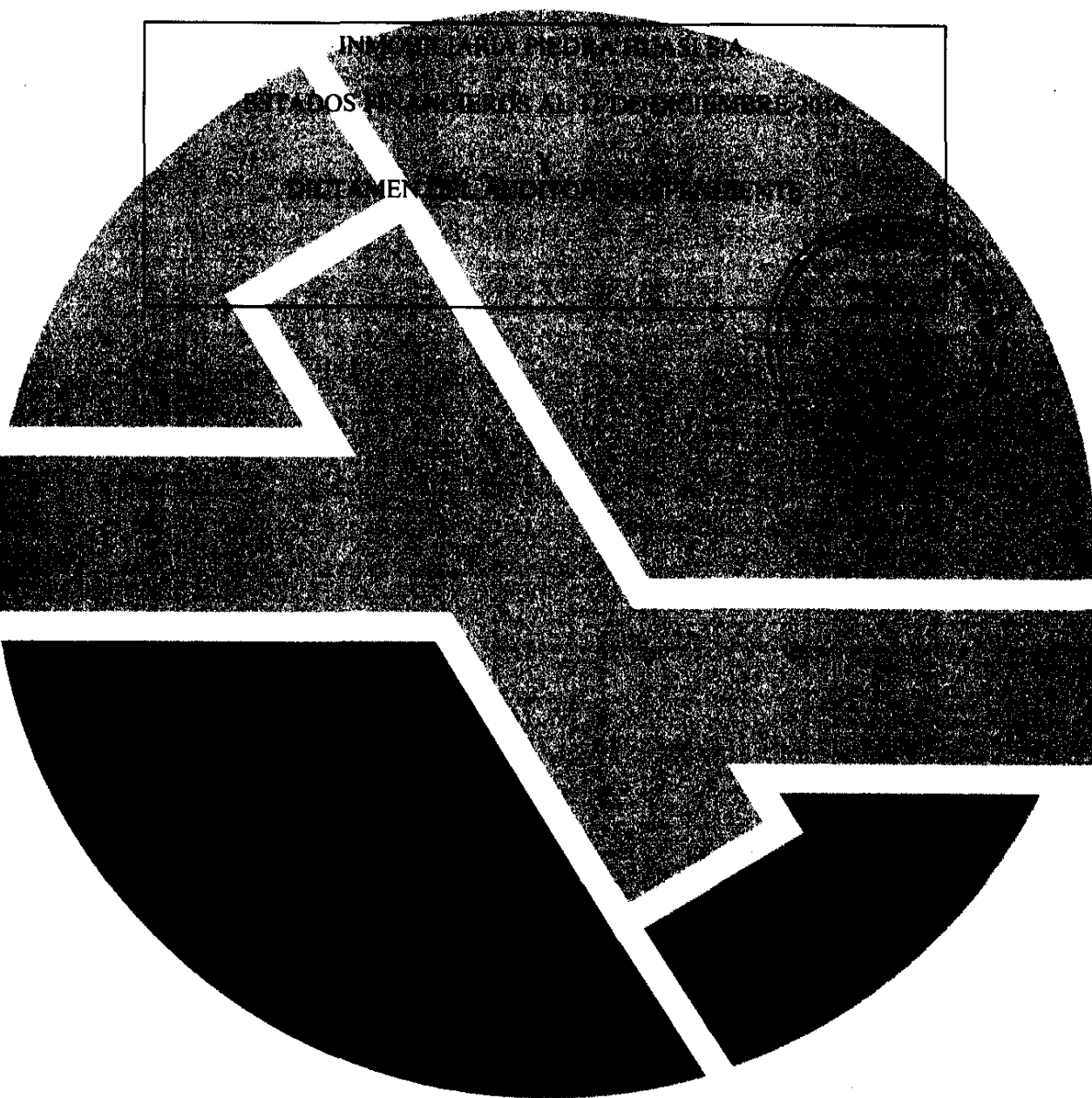


C.P.A. JULIO CAMPOVERDE M.
AUDITOR & CONSULTOR

3/1/21

18/3/21

3/1/21



INFORME DE AUDITORIA

ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020

EMPRESA: EMPRESA DE SERVICIOS DE AGUA POTABLE

DICTAMEN DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

A los Señores Accionistas

He auditado el Balance General adjunto de la Compañía **INMOBILIARIA PIEDRA HUASI S.A.** al 31 de diciembre del 2010 y los correspondientes Estados de Resultados, Patrimonio de los Accionistas, y de Flujo de Efectivo por el año terminado en esa fecha, y, fueron preparados de acuerdo a las Normas Ecuatorianas de Contabilidad NEC's, mas no de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF's y Normas Internacionales de Contabilidad NIC's, por no encontrarse dentro del cronograma de implementación dispuesto por la Superintendencia de Compañías. Estos estados financieros son responsabilidad de la Gerencia de la Compañía, siendo mi responsabilidad expresar la opinión sobre los mismos en esta Auditoría,

La auditoría fue efectuada de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría NIA's adoptadas en el Ecuador. Estas normas requieren que una auditoría sea diseñada y realizada para obtener certeza razonable de si los estados financieros no contienen errores importantes. Una auditoría incluye el examen a base de pruebas de la evidencia que soportan las cantidades y revelaciones en los estados financieros. Incluye también la evaluación de los principios de contabilidad, de las Normas Ecuatorianas de Contabilidad NEC's utilizadas, y de las estimaciones importantes hechas por la Administración, mas no se evalúa de acuerdo a las NIIF's ni las NIC's, por no entrar al cronograma de su implementación conforme a la dispuesto por la Superintendencia de Compañías, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros. Considero que esta auditoría provee una base razonable para la opinión.

Por lo manifestado es mi opinión, que los estados financieros arriba mencionados, presentan razonablemente en todos los aspectos importantes la situación financiera de la compañía **INMOBILIARIA PIEDRA HUASI S.A.** al 31 de diciembre del 2010, los resultados de sus operaciones, de Patrimonio y el Flujo de Efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad, en esta Compañía el año económico de transición para la implementación de NIIF's, y, NIC's es el año 2010.

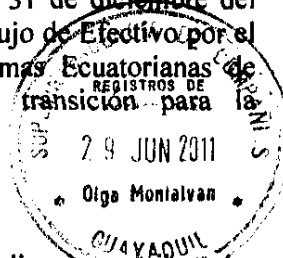
El suscrito realizo la auditoría del año 2009.

La Compañía durante el año 2010 ha dado cumplimiento a las obligaciones tributarias como agente de percepción y retención, de conformidad con las disposiciones tributarias vigentes. Por separado se presenta el Dictamen Tributario en cumplimiento a expresas disposiciones de la Ley de Régimen Tributario Interno.

Cuenca junio 20 del 2011

Atentamente,

C.P.A. Julio Campoverde Muñoz
Auditor Externo SC.RNAE Nro. 511
Lic. Cont. 24679



INMOBILIARIA PIEDRA HUASI S.A.
BALANCE GENERAL AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009 Y 2010
(Valores Expresados en dolares de E.E.U.U. De N.A.)

ACTIVO				PASIVO			
	Notas	2010	2009		Notas	2010	2009
CORRIENTE				CORRIENTE			
Caja	3	60.181,52	69.776,60	Cuentas por Pagar	7	2.514.569,46	1.310.148,40
Bancos	3	351.994,08	473.506,25				
Cuentas por Cobrar	4	1.413.101,09	1.212.140,28				
Impuestos Anticipados	5	496.077,67	356.650,69				
				TOTAL PASIVO CORRIENTE		2.514.569,46	1.310.148,40
				NO CORRIENTE			
TOTAL ACTIVO CORRIENTE		2.321.354,36	2.112.073,82	Documentos Largo Plazo	8	9.640.299,31	8.478.856,79
				Prestamos Bancarios	8	5.908.923,65	5.486.285,16
				Provisiones Varias	8	210.000,00	140.000,00
				TOTAL PASIVO NO CORRIENTE		15.759.222,96	14.105.141,95
FIJO				TOTAL PASIVO		18.273.792,42	15.415.290,35
Costo	6a	19.198.396,01	15.847.937,20				
(-) Depreciacion Acumulada	6b	-1.813.034,02	-1.177.738,62	PATRIMONIO			
				Capital Social	9	15.000,00	15.000,00
TOTAL ACTIVO FIJO NETO		17.385.361,99	14.670.198,58	Reserva Legal	10	200,00	200,00
				Reserva Estatutaria		100.452,79	100.452,79
				Reserva Voluntaria		27.003,73	27.003,73
				Aportes Futura Capitalizacion		400,00	400,00
				Capital Adicional	11	92.400,31	92.400,31
				Resultado Ejercicios Anteriores		1.131.525,22	1.094.344,28
				Resultado del Ejercicio		65.941,88	37.180,94
				TOTAL DEL PATRIMONIO		1.432.923,93	1.366.982,05
TOTAL DEL ACTIVO		19.706.716,35	16.782.272,40	TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		19.706.716,35	16.782.272,40



Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros

INMOBILIARIA PIEDRA HUASI S.A.
ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS
POR EL PERIODO ENERO 1 - DICIEMBRE 31 DEL 2010
(Valores Expresados en dolares de E.E.U.U. De N.A.)

		NOTAS
VENTAS	5.162.411,82	12
(-) GASTOS OPERACIONALES	<u>3.933.947,89</u>	13
UTILIDAD OPERACIONAL	1.228.463,93	
OTROS INGRESOS Y EGRESOS	<u>1.096.035,99</u>	
(+) Otros Ingresos	14.844,08	14
(-) Gastos Financieros	1.102.051,30	14
(-) Egresos Varios	8.828,77	14
UTILIDAD LIQUIDA	<u>132.427,94</u>	
(-) PROVISIONES	<u>66.486,06</u>	
15% Participacion Empleados	19.864,19	15
25% Impuesto Renta	46.621,87	15
UTILIDAD NETA	<u>65.941,88</u>	

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros



INMOBILIARIA PIEDRA HUASI S.A.
ESTADO DE PATRIMONIO DE LOS SOCIOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009 Y 2010
(Valores Expresados en dolares de E.E.U.U. De N.A.)

	CAPITAL SOCIAL	RVA. LEGAL	RVA. ESTATUTARIA	RVA VOLUNTARIA	APORT FUT.CAPIT.	CAPITAL ADICIONAL	RESULT. EJERC.ANT.	RESULTD EJERCICIO	TOTAL
PATRIMONIO A DICIEMBRE 31/09	15.000,00	200,00	100.452,79	27.003,73	400,00	92.400,31	1.094.344,28	37.180,94	1.366.982,05
Transferencia Utilidad año 2009							37.180,94	-37.180,94	0,00
Resultados Ejercicio 2010								65.941,88	65.941,88
PATRIMONIO A DICIEMBRE 31/09	15.000,00	200,00	100.452,79	27.003,73	400,00	92.400,31	1.131.525,22	65.941,88	1.432.923,93

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros



INMOBILIARIA PIEDRA HUASI S.A.
ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010
(Valores Expresados en dolares de E.E.U.U. De N.A.)

	<u>2010</u>
AUMENTOS CAJA Y EQUIVALENTES	
Utilidades del Ejercicio	65.941,88
Depreciaciones	635.295,40
Incremento Pasivo Largo Plazo	1.654.081,01
Incremento de Cuentas por Pagar	1.204.421,06
Suman:	<u>3.559.739,35</u>
DISMINUCION DE CAJA Y EQUIVALENTES	
Incremento de Activos Fijos	3.350.458,81
Incremento de Cuentas por Cobrar	200.960,81
Incremento de Impuestos Anticipados	139.426,98
Suman:	<u>3.690.846,60</u>
Disminuciones en Caja - Bancos	-131.107,25
Saldo al inicio del año	543.282,85
Saldo al finalizar el año	<u>412.175,60</u>

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros



INMOBILIARIA PIEDRA HUASI CIA. LTDA.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE
DEL 2010

1.- CONSTITUCION Y OBJETO

Esta Compañía se constituye mediante escritura pública suscrita el 21 de agosto de 1969 en la Notaría Quinta del Cantón Cuenca.

Tiene como objeto social la compra, venta, permuta, arrendamiento y administración de bienes inmuebles, así como la realización de todo acto o contrato que haga relación con el objeto social y permitido por las leyes del país. Podrá la compañía participar como socio y/o accionista de una o más compañías y empresas por constituirse o legalmente constituidas en el país sean estas nacionales o extranjeras.

2.- POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

- a) Los registros contables se llevan en dólares de E.E.U.U. de N.A. y con sujeción a las Normas Ecuatorianas en vigencia, Ley de Compañías, Ley de Régimen Tributaria Interno y sus Reglamentos, Código de Trabajo, Estatutos de la Empresa, y Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados en el Ecuador.
- b) Los estados financieros básicos se preparan en base a precios históricos que estuvieron en vigencia en las fechas en que ocurrieron las transacciones, los mismos que deben de ser presentados anualmente con la información comprendida entre el primero de enero al treinta y uno de diciembre de cada año.
- c) Las depreciaciones de los activos fijos se cargan a resultados y se calculan bajo el método de línea recta y se ha considerado la vida útil de los mismos en, 10 años para muebles y enseres, 3 años para equipos de computación, 5 años para vehículos, 10 años para Maquinaria y Equipo, 5 años para Edificios; los activos fijos están registrados al costo de adquisición.
- d) Al 31 de diciembre del 2010 los diferentes rubros del balance general muestran los siguientes saldos según los registros contables:

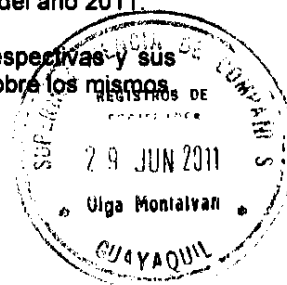
A.- ACTIVOS

3.- DISPONIBLE EN CAJA Y BANCOS

El Valor de caja representa el monto pendiente de depositar a diciembre 31 del año 2010, los mismos que han sido depositados en los primeros días del mes de enero del año 2011.

En cuanto a los bancos se han realizado las conciliaciones bancarias respectivas y sus valores están a disposición de la Empresa sin que pese gravamen alguno sobre los mismos y, los saldos que reflejan los balances son los valores contables.

CAJA	
Caja	60,181.52
BANCOS	
Pichincha	214,857.82
Guayaquil	107,798.94
Internacional	999.06
Northern Trust Bank	22,552.97
Northern Trust Bank (Ahorros)	5,785.29
	<u>351,994.08</u>



4.- CUENTAS POR COBRAR

Cientes	1,021,620.97
Prestamos al Personal	700.00
Prestamos a Socios	14,600.00
Anticipos a Proveedores	175,155.52
Otras Cuentas por Cobrar	234,002.32
Provision Cuentas Incobrables	<u>-32,977.72</u>
	<u>1,413,101.09</u>

Las cuentas por cobrar se hallan clasificadas en función a su naturaleza y origen, así tenemos que la cuenta clientes se origina por los saldos pendientes de cobro por la facturación realizada en el año 2010.

4 A.- Clientes

El movimiento de la Cartera en el año 2010 es el siguiente:

Saldo Inicial	76,164.79
Facturacion del Año	<u>5,162,411.82</u>
Cartera por Recuperar	<u>5,238,576.61</u>
Recaudacion del año	<u>4,216,955.64</u>
Saldo Diciembre 31/2010	<u>1,021,620.97</u>

La Empresa no ha procedido a realizar provisión para cuentas incobrables en el año 2010.

4 B.- Prestamos a socios: los valores pendientes por recuperar por prestamos otorgados a los socios de la Empresa son: Ing. Patricio Ortiz US \$ 8.760.00, Sr. Ángel Ortiz US \$ 2.774, Sra. Rosa Ortiz US \$ 2.774.00, Insomet Cia. Ltda. US \$ 146.00, Lamitex S.A. US \$ 146.00.

4 C.- Anticipos a Proveedores: valores entregados a proveedores de la Empresa para futuras compras.

4 D.- Otras Cuentas por Cobrar: cuenta pendiente de cobro a la Empresa Ali austro.

5.- IMPUESTOS ANTICIPADOS

Corresponde a las Retenciones en la Fuente realizadas por los Clientes en el año 2010, valor que es aplicado como impuesto a la Renta Anticipado en la declaración del Impuesto a la renta US \$ 253.024.59, Crédito Tributario por retenciones en la Fuente de años anteriores US \$ 78.435.39, y, el Crédito Tributario del Impuesto al Valor Agregado a diciembre 31 del 2010 por U S \$ 164.617.69.

6.- ACTIVOS FIJOS



	SALDOS DCBRE 31/09	SALDOS DCBRE 31/10	INCREMENTO Y/O DISMINUC
a.- Al Costo			
Terrenos	2,285,070.01	3,351,070.01	1,066,000.00
Construcciones en Proceso	5,013,772.94	1,983,799.56	-3,029,973.38
Edificios	8,092,804.92	12,249,486.82	4,156,681.90
Instalaciones	0.00	217,498.45	217,498.45
Maquinaria y Equipo	361,512.21	1,158,577.48	797,065.27
Equipo de Oficina	32,458.77	55,018.62	22,559.85
Vehiculos	20,794.64	20,794.64	0.00
Muebles y Enseres	41,523.71	162,150.43	120,626.72
	<u>15,847,937.20</u>	<u>19,198,396.01</u>	<u>3,350,458.81</u>
b.- Depreciacion Acumulada			
Edificios	1,125,930.67	1,631,513.09	505,582.42
Instalaciones	0.00	26,086.89	
Maquinaria y Equipo	35,173.72	107,212.20	72,038.48
Equipo de Oficina	1,397.71	16,127.95	14,730.24
Vehiculos	10,397.36	18,368.67	7,971.31
Muebles y Enseres	4,839.16	13,725.22	8,886.06
	<u>1,177,738.62</u>	<u>1,813,034.02</u>	<u>609,208.51</u>
	<u>14,670,198.58</u>	<u>17,385,361.99</u>	<u>2,741,250.30</u>

- Los porcentajes de depreciación aplicados por la Empresa son los siguientes:

CUENTAS	% DEPREC.
Edificios	5%
Maquinaria y Equipo	10%
Equipo de Oficina	33%
Vehiculos	20%
Muebles y Enseres	10%

B.- PASIVOS

7.- CUENTAS POR PAGAR

Este rubro esta constituido así:

Proveedores	698,719.80
less por Pagar	6,785.66
Sueldos por Pagar	17,488.97
Provision Beneficios Sociales	32,530.42
Impuestos por Pagar	78,279.41
Prestamos Bancarios	1,396,353.07
Otras Cuentas por Pagar	<u>284,412.13</u>
	<u>2,514,569.46</u>

7 A.- Proveedores, valores que adeuda la empresa por compromisos adquiridos en la compra de mercaderías.

7 B.- IESS Por Pagar.- provisión de las planillas pendientes de pago por el mes de diciembre del año 2010.

7C.- Sueldos por Pagar.- Provisión sueldos del personal pendiente de pago por el mes de diciembre del año 2010.

7D.- Provisión de Beneficios Sociales.- provisiones para el pago de los beneficios sociales al personal, se descompone de la siguiente manera:



Decimo Tercer Sueldo	1,841.83
Decimo Cuarto Sueldo	4,324.86
vacaciones	6,499.54
15% Participacion Empleados	19,864.19
	<u>32,530.42</u>

7E.- Los Impuestos por Pagar se desglosan de la siguiente manera:

Impto.Rta.Empresa 2010	46,621.87
Impto.Rta.Rtdo.Fte. Dcbre/10	20,382.59
Iva.Rtdo.Fte.Dcbre/10	11,274.95
	<u>78,279.41</u>

- Los rubros Impuesto al Valor Agregado Retenido en la Fuente, Impuesto a la Renta Retenido en la Fuente, sus valores son liquidados en enero del 2011.
- Impuesto Renta por Pagar: provisión realizada para el pago del impuesto a la renta Empresa, por el ejercicio fiscal del año 2010.

8.- PASIVO A LARGO PLAZO

El Pasivo a Largo Plazo esta compuesto por un préstamo de la Empresa Gerardo Ortiz E Hijos Cia. Ltda. Por el valor de US \$ 9.640.299.31, por provisiones para jubilación patronal y desahucio US \$ 210.000.00, y, por Préstamos bancarios, según el siguiente detalle:

BANCO	FECHA CONCESION	TASA INTERES	VECMTO	CORT. PLAZO	LARGO PLAZO
Banco Guayaquil	15/04/2010	7.00%	Abr.20/2015	0.00	1,000,000.00
Banco Guayaquil	21/01/2010	7.00%	Ene.20/2013	578,817.12	782,948.63
Banco Guayaquil	16/02/2009	7.00%	Feb.20/2013	817,535.95	1,125,975.02
Northern Trust Bank			Feb.15/2015		3,000,000.00
				<u>1,396,353.07</u>	<u>5,908,923.65</u>

El Préstamo de US \$ 3.000.000.00 concedido por el Northern Trust Bank, en una obligación adquirida con respaldo de una póliza de inversión, razón por la cual no tiene fecha de vencimiento, y la tasa de interés varia de acuerdo al mercado.

C.- PATRIMONIO

9.- CAPITAL SOCIAL

El Capital Suscrito y Pagado a diciembre 31 del 2010 está constituido por 15.000 participaciones de U.S.\$ 1.00 cada una, equivalente a US \$ 15.000,00.

El Capital Social de la Empresa mantiene la siguiente composición:

SOCIOS	CAPITAL	NRO. PARTICIPAC	%
Jose Patricio Ortiz Comejo	9.000,00	9.000,00	60%
Angel Gerardo Ortiz Comejo	2.850,00	2.850,00	19%
Carmen Rosa Ortiz Comejo	2.850,00	2.850,00	19%
Insomet Cia. Ltda.	150,00	150,00	1%
Lamitex S.A.	150,00	150,00	1%
	<u>15.000,00</u>	<u>15.000,00</u>	<u>100%</u>

10.- RESERVA LEGAL

De conformidad con lo que dispone la Ley de Compañías, obligatoriamente se deberá segregar anualmente de las utilidades líquidas obtenidas el 5% para Reserva Legal, hasta que represente el 20% del capital suscrito y pagado de la Compañía. Esta reserva se podrá utilizar únicamente para capitalización y no estará a disposición de los socios.

11.- RESERVA DE CAPITAL

Este rubro es consecuencia de la transferencia de las reservas por revalorización y del ajuste por conversión monetaria efectuada en años anteriores.

El movimiento de este rubro se lo puede apreciar en la Demostración del Patrimonio de los Socios que integra el presente informe.

D.- PÉRDIDAS Y GANANCIAS

12.- INGRESOS

La Empresa durante el año 2010 ha realizado ventas gravadas, así como ventas con tarifa 0% según el siguiente detalle

VENTAS	VALOR
Ventas Gravadas	4,716,091.23
Ventas Tarifa 0%	446,320.59
	<u>5,162,411.82</u>

13.- GASTOS OPERACIONALES

Los Gastos Operacionales en los que ha incurrido la Empresa en el ejercicio económico 2010, de acuerdo a su importancia son los siguientes:

RUBROS	VALOR
Mantenimiento	1,065,172.71
Servicios Basicos	787,555.31
Depreciaciones	635,295.40
Sueldos y Beneficios Sociales	377,333.87
Provisiones Jubilacion Patronal	70,000.00
Impuestos Cuotas y Contribuc	166,726.89
Polizas de Seguros	65,201.09
Gastos de Publicidad	569,476.10
Varios	197,186.52
	<u>3,933,947.89</u>



14.- OTROS INGRESOS Y EGRESOS

La Empresa a incurrido en gastos financieros por los prestamos bancarios y de terceros, por un valor de US \$ 1.102.051.30, egresos varios no operacionales US \$ 8.828.77, y, en otros ingresos varios US \$ 14.844.08.

15.- CALCULO PARTICIPACION TRABAJADORES E IMPUESTO RENTA

El cálculo del 15% Participación de trabajadores, así como el cálculo de la base imponible del impuesto a la renta se procede a demostrar a continuación:

Utilidad Contable	A	132,427.94
(-) 15% Participacion Empleados	B	19,864.19
(+) Gastos No Deducibles		<u>73,923.71</u>
Utilidad Gravable		<u>186,487.46</u>
25% Impuesto Causado	C	<u>46,621.87</u>
Utilidad del Ejercicio (A-B-C)		<u>65,941.88</u>

16.- OTROS EVENTOS

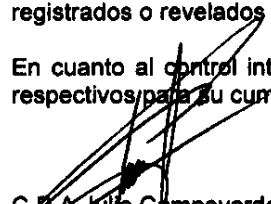
La Superintendencia de Compañías con Resolución OO.Q.ICI.013 expide las normas para la valoración y registro contable de la propiedad, planta y equipo a valor de mercado a la que podrá someterse las empresas sujetas al control de la Superintendencia, para lo cual la Junta General de Accionistas o Socios deberán designar el perito o peritos que deban realizar los avalúos, dichos peritos deberán ser calificados con sujeción al Reglamento de Calificación según Resolución Nro. 00.Q.IC.012 emitido por dicho Organismo de Control.

17.- NEGOCIO EN MARCHA

Durante la Realización de esta auditoria no se ha dado ninguna circunstancia que afecte a la normal operabilidad de esta Empresa, debiendo manifestar que es mi opinión y por la demostración precedente se la debe catalogar a esta Empresa como Negocio en Marcha de acuerdo a la NEA 20.

También cabe acotar que no existen activos y pasivos contingentes que merezcan ser registrados o revelados en los estados financieros al 31 de diciembre del año 2010.

En cuanto al control interno se ha realizado un dictamen y deberá hacerse los seguimientos respectivos para su cumplimiento.



C.P. A. Julio Campoverde Muñoz
Auditor Reg. SC-RNAE Nro, 511
Lic. Cont. 24679