



ALTAMIRANO HIDALGO MARIO ROBERTO
AUDITOR - CONSULTOR
INDEPENDIENTE

Calle 12 de Octubre y Cádiz
emes_asesores@hotmail.com
Teléfonos: 032-846740
Celular : 098539814
Ambato - Ecuador

INFORME DE AUDITORIA INDEPENDIENTE

A los Señores Accionistas de

BIENES RAICES DE LA SIERRA - PUNTOSIERRA S.A.

a. Se procede a auditar el Balance General al 31 de diciembre del 2009 de BIENES RAICES DE LA SIERRA PUNTOSIERRA S.A., y el correspondiente Balance de Pérdidas y Ganancias, Estado de Evolución del Patrimonio de los Accionistas y de Flujo del Efectivo por el año terminado en esa fecha, los mismos que son responsabilidad de la Administración de la Compañía. El compromiso fijado es expresar una opinión sobre dichos Estados Financieros basados en la Auditoría Externa.

b. Nuestra auditoría se efectuó de acuerdo con las Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas la cuál provee una base para nuestra opinión. Dichas normas requieren que la auditoría sea diseñada y ejecutada en la obtención de una certeza razonable de si los estados financieros presentados no contienen exposiciones erróneas o inexactas de carácter significativo.

Una auditoría incluye un examen a base de pruebas selectivas, evidencia que sustente las cantidades y revelaciones presentadas en los estados financieros, así como también, la evaluación de los principios de contabilidad utilizados, las estimaciones importantes hechas por la administración y una evaluación de la presentación general de los mismos.



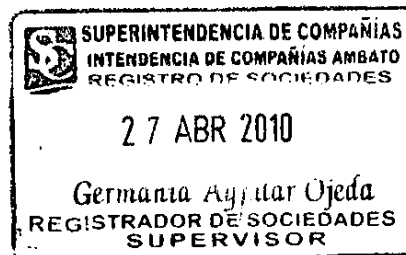
ALTAMIRANO HIDALGO MARIO ROBERTO
AUDITOR - CONSULTOR
INDEPENDIENTE

Calle 12 de Octubre y Cádiz
emes_asesores@hotmail.com
Teléfonos: 032-846740
Celular : 098539814
Ambato - Ecuador

- c. El trabajo de Auditoría fue realizado con el propósito de formarnos una opinión sobre los Estados Financieros tomados en su conjunto, en nuestra opinión, los arriba mencionados presentan razonablemente en todos los aspectos importantes, la situación financiera de BIENES RAICES DE LA SIERRA - PUNTOSIERRA S.A., al 31 de diciembre del 2009, los resultados de sus operaciones, la evolución en su patrimonio y su flujo del efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con los principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador.
- d. La compañía prepara sus Estados Financieros en base a Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC).

Ambato, 3 de marzo de 2010

CPA. Dr. Mario Altamirano
AUDITOR EXTERNO
SC-RNAE - 661





ALTAMIRANO HIDALGO MARIO ROBERTO
AUDITOR - CONSULTOR
INDEPENDIENTE

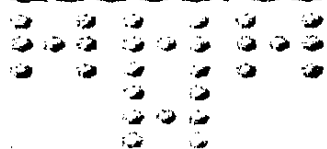
Calle 12 de Octubre y Cádiz
emes_asesores@hotmail.com
Teléfonos: 032-846740
Celular : 098539814
Ambato - Ecuador

BIENES RAICES DE LA SIERRA PUNTOSIERRA S.A.
BALANCE GENERAL

POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2008 Y 2009
(Expresados en dólares estadounidenses)

	2008	2009
ACTIVO		
Caja y Bancos	45.572,64	215.610,46
Cuentas por cobrar	343,80	-
Compra de Cartera ASSA	-	692.998,80
Diferidos	14.103,74	-
Otros activos corrientes	428.533,78	70.000,00
TOTAL ACTIVO CORRIENTE	488.553,96	978.609,26
Activo Fijo	259.028,21	243.730,80
Otros Activos	1.240.000,00	2.484.800,85
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE	1.499.028,21	2.728.531,65
TOTAL ACTIVO	1.987.582,17	3.707.140,91

762.998,80



PASIVO		
Acreedores Fiscales	4.899,30	9.181,28
Cuentas por Pagar a Accionistas	534.873,63	552.398,59
Prestamos Bancarios	-	766.683,85
Otras cuentas por Pagar	36.528,79	-
TOTAL PASIVO CORRIENTE	576.301,72	1.328.263,72
PASIVO A LARGO PLAZO		
Cuentas por pagar accionistas	-	1.032.593,80
TOTAL PASIVO LARGO PLAZO	-	1.032.593,80
TOTAL PASIVO	576.301,72	2.360.857,52
Capital Social	1.500.000,00	1.500.000,00
Utilidad y Perdida del año anterior	-19.941,83	-88.719,55
Utilidad y Perdida del año corriente	-68.777,72	-64.997,06
TOTAL PATRIMONIO	1.411.280,45	1.346.283,39
TOTAL PASIVO MAS PATRIMONIO	1.987.582,17	3.707.140,91



ALTAMIRANO HIDALGO MARIO ROBERTO
AUDITOR - CONSULTOR
INDEPENDIENTE

Calle 12 de Octubre y Cádiz
emes_asesores@hotmail.com
Teléfonos: 032-846740
Celular : 098539814
Ambato - Ecuador

BIENES RAICES DE LA SIERRA - PUNTOSIERRA S.A.
ESTADOS DE RESULTADOS

POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2008 Y 2009
(Expresados en dólares estadounidenses)

	2008	2009
Ventas Netas (ARRIENDOS)	150.000,00	162.000,00
Costo de Ventas	-	-
Gastos Generales	25.492,81	45.404,63
	124.507,19	116.595,37
Otros Ingresos	17.565,74	134.805,19
Otros Egresos	193.049,97	295.093,61
	-175.484,23	-160.288,42
Participación Empleados 15%	-	-
Impuesto a la Renta	17.800,68	21.304,01
Suman....	-68.777,72	-64.997,06

296.305,19

3.101.198,24

43693,05



ALTAMIRANO HIDALGO MARIO ROBERTO
AUDITOR - CONSULTOR
INDEPENDIENTE

Calle 12 de Octubre y Cádiz
emes_asesores@hotmail.com
Teléfonos: 032-846740
Celular : 098539814
Ambato - Ecuador

BIENES RAICES DE LA SIERRA - PUNTOSIERRA S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

DICIEMBRE 31 DEL 2009

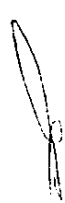
1. IDENTIFICACIÓN Y OBJETO DE LA COMPAÑÍA

BIENES RAICES DE LA SIERRA - PUNTOSIERRA S.A., es una sociedad anónima fiscalmente constituida con ubicación en la ciudad de Ambato, cantón de la provincia de Tungurahua, República del Ecuador; protocolizada el 28 de junio del 2005 e inscrita bajo el número trescientos noventa y nueve en el Registro Mercantil con un plazo de duración de cincuenta años a partir de esta fecha; se anotó con el número tres mil doscientos nueve en el Libro Repertorio, el 13 de Julio del 2005. Según el Registro Único de Contribuyentes, su actividad económica está dirigida a la adquisición, enajenación, alquiler y explotación de bienes inmuebles.

2. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

2.1. BASE DE LA PRESENTACIÓN

Los Estados Financieros son preparados y presentados de conformidad con los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados en el





ALTAMIRANO HIDALGO MARIO ROBERTO
AUDITOR - CONSULTOR
INDEPENDIENTE

Calle 12 de Octubre y Cádiz
emes_asesores@hotmail.com
Teléfonos: 032-846740
Celular : 098539814
Ambato - Ecuador

Ecuador, los cuales requieren que la Gerencia efectúe ciertas estimaciones para determinar la valuación de algunas partidas incluidas en los Estados Financieros y para efectuar las revelaciones que se requiere presentar en el mismo. Aun cuando pueden llegar a diferir de su efecto final, la gerencia considera que las estimaciones y supuestos fueron adecuados en las circunstancias.

A continuación se resume las principales prácticas contables seguidas por la Compañía en la preparación de sus estados financieros:

3.1.1 CAJA Y SUS EQUIVALENTES: Como el efectivo disponible y saldo en bancos.

3.1.2 VALUACION DE LAS INVERSIONES: Al costo de adquisición que no excede al valor patrimonial proporcional correspondiente.

3.1.3 VALUACIÓN DE PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO: Al costo de adquisición. El costo de propiedades, planta y equipo se deprecia de acuerdo con el método de línea recta en función de los años de vida útil estimada de acuerdo al siguiente porcentaje:



ALTAMIRANO HIDALGO MARIO ROBERTO
AUDITOR - CONSULTOR
INDEPENDIENTE

Calle 12 de Octubre y Cádiz
emes_asesores@hotmail.com
Teléfonos: 032-846740
Celular : 098539814
Ambato - Ecuador

GRUPO DE ACTIVOS FIJOS	2008
Edificio	5%

3.1.4 VENTAS: Corresponde a los ingresos por adquisición, enajenación, alquiler y explotación de bienes inmuebles generados en el presente ejercicio económico.

3.1.5 IMPUESTO A LA RENTA: La provisión para el impuesto a la renta se calcula utilizando la tasa de impuesto vigente del 25% sobre la utilidad gravable. Esta provisión se efectúa con cargo a los resultados.

3.1.6 AUMENTO DE CAPITAL: Durante el año 2009, no se incrementó el capital de la compañía.

4. EVENTOS SUBSECUENTES

A la fecha de nuestro informe no tenemos conocimiento de eventos que puedan afectar los resultados de los Estados Financieros al 31 de diciembre del 2009.



ALTAMIRANO HIDALGO MARIO ROBERTO
AUDITOR - CONSULTOR
INDEPENDIENTE

Calle 12 de Octubre y Cádiz
emes_asesores@hotmail.com
Teléfonos: 032-846740
Celular : 098539814
Ambato - Ecuador

5. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DEL EFECTIVO

AÑOS	2008	2009
DETALLE	VALOR US\$	VALOR US\$
Fondo Rotativo	60.00	60.00
Banco Produbanco	45,512.64	190,550.46
TOTAL DISPONIBLE	45,572.64	215,610.46

6. EXIGIBLE

AÑOS	2008	2009
DETALLE	VALOR US\$	VALOR US\$
Clientes	343.80	-
Compra de cartera	-	692,998.80
TOTAL CLIENTES	343.80	692,998.80

7. DIFERIDO

AÑOS	2008	2009
DETALLE	VALOR US\$	VALOR US\$
Retenciones de clientes año corriente	-	-
Retenciones de clientes 2006	2.76	-
Retenciones de clientes 2007	8,125.00	-
Crédito fiscal del IVA	5,975.98	-
TOTAL DIFERIDO	14,103.74	-



ALTAMIRANO HIDALGO MARIO ROBERTO
AUDITOR - CONSULTOR
INDEPENDIENTE

Calle 12 de Octubre y Cádiz
emes_asesores@hotmail.com
Teléfonos: 032-846740
Celular : 098539814
Ambato - Ecuador

8. OTROS ACTIVOS CORRIENTES

AÑOS	2008	2009
DETALLE	VALOR US\$	VALOR US\$
Préstamo Llantasierra	378,533.78	0.00
Préstamo Cauchosierra	50,000.00	70,000.00
TOTAL OTROS ACTIVOS CORRIENTES	428,533.78	70,000.00

9. TOTAL ACTIVO FIJO

AÑOS	2008	2009
DETALLE	VALOR US\$	VALOR US\$
No depreciable	1,238.71	1,238.71
Depreciables	273,009.47	273,009.47
(-) Depreciación Acumulada	(15,219.97)	(30,517.38)
TOTAL ACTIVOS FIJOS	259,028.21	243,730.80

10. OTROS ACTIVOS

AÑOS	2008	2009
DETALLE	VALOR US\$	VALOR US\$
Inversiones en acciones Hidrotambo S.A.	726,000.00	726,000.00
Cuentas por cobrar Hidrotambo S.A.	514,000.00	634,948.57
TOTAL OTROS ACTIVOS	1,240,000.00	1,360,948.57



ALTAMIRANO HIDALGO MARIO ROBERTO
AUDITOR - CONSULTOR
INDEPENDIENTE

Calle 12 de Octubre y Cádiz
emes_asesores@hotmail.com
Teléfonos: 032-846740
Celular : 098539814
Ambato - Ecuador

11. PASIVO CORTO PLAZO

AÑOS	2008	2009
DETALLE	VALOR US\$	VALOR US\$
Acreedores Fiscales	4,899.30	9,181.28
Préstamo Bancario	-	766,683.85
Prestamos Empresas Relacionadas	-	-
Cuentas por Pagar a accionistas	534,873.63	552,398.59
Otras Cuentas por Pagar - ASSA	36,528.79	-
TOTAL PASIVO	576,301.72	1,328,263.72

12. PASIVO LARGO PLAZO

AÑOS	2008	2009
DETALLE	VALOR US\$	VALOR US\$
Cuentas por pagar acciones Llanta Sierra	-	1,032,593.80
TOTAL PASIVO	-	1,032,593.80

13. PATRIMONIO

AÑOS	2008	2009
DETALLE	VALOR US\$	VALOR US\$
Capital	1,500,000.00	1,500,000.00
Utilidad/Perdida año anterior	(19,941.83)	(88,719.55)
Utilidad/Perdida año corriente	(68,777.72)	(64,997.06)
TOTAL PATRIMONIO	1,411,280.45	1,346,283.39



ALTAMIRANO HIDALGO MARIO ROBERTO
AUDITOR - CONSULTOR
INDEPENDIENTE

Calle 12 de Octubre y Cádiz
emes_asesores@hotmail.com
Teléfonos: 032-846740
Celular : 098539814
Ambato - Ecuador

BIENES RAICES DE LA SIERRA PUNTO SIERRA S.A. FLUJO DEL EFECTIVO

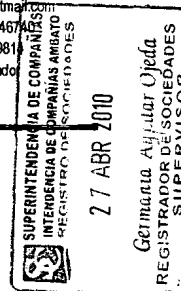
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2009

		US\$
Flujos de Efectivo en Actividades Operativas:		
Utilidad neta antes de impuesto y partidas extraordinarias		(64.997)
Ajustes por:		
Depreciación		(15.297)
Provision incobrables		-
Amortización Otros Activos		-
Utilidad en venta activos		-
Efectivo proveniente de actividades operativas antes de cambios en el capital de trabajo		(80.294)
Cambios en Activos y Pasivos	Interpretación	
Cuentas de Activo		
Aumento en Cuentas por Cobrar	Se dejó de Cobrar- se pide mayor control	(1.534.225)
Aumento en Inventarios	No hay política de Inventarios	-
Disminución en Prestamos Bancarios	Se esta cumpliendo con las obligaciones	-
	Por la deficiencia en cobranzas se dejó de	
Aumento en Proveedores por pagar	pagar a proveedores	751.963
	Se esta cumpliendo con los trabajadores e	
Disminución en gastos acumulados	impuestos	-
Aumento en la cuenta de intereses	es la provision a pagarse en el mes siguiente	-
Flujo de Efectivo antes de partidas extraordinarias		(782.262)
Partidas extraordinarias		
Efectivo Neto proveniente de actividades operativas		(862.557)
Flujos de Efectivo en Actividades de Inversión		
Producto venta Vehículo		-
Adquisición de un Vehículo		-
Efectivo neto usado en actividades de inversión		-
Flujos de efectivo en actividades de financiamiento		
Prestamos a largo plazo		1.032.593,80
Dividendos pagados		-
Efectivo neto usado en actividades de Financiamiento		1.032.594
Aumento neto en efectivo y sus equivalentes		170.037
Efectivo y sus equivalentes al Principio del Periodo		45.573
Efectivo y sus equivalentes al Final del Periodo		215.610



ALTAMIRANO HIDALGO MARIO ROBERTO
AUDITOR - CONSULTOR
INDEPENDIENTE

Calle 12 de Octubre y Cádiz
emes_asesores@hotmail.com
Teléfonos: 032-84671012
Celular: 098539811
Ambato - Ecuador



BIENES RAICES DE LA SIERRA - PUNTOSIERRA S.A.
EVOLUCIÓN DEL PATRIMONIO

POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2008 Y 2009
(Expresados en dólares estadounidenses)

	Capital Social	Perdida Año Anterior	Perdida del Año Corriente	TOTAL
Saldo al 31 de diciembre del 2008	(1.500.000,00)	19.941,83	68.777,72	(1.411.280,45)
Transferencia pérdida 2008	-	68.777,72	(68.777,72)	(137.555,44)
Aumento de Capital	-	-	-	-
Pérdida del ejercicio 2009	-	-	64.994,99	64.994,99
Saldo al 31 de diciembre del 2009	(1.500.000,00)	88.719,55	(64.994,99)	(1.346.285,46)