



ALTAMIRANO HIDALGO MARIO ROBERTO

AUDITOR - CONSULTOR

AUDITORES

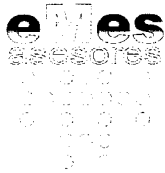
www.grupoemes.com
emes_asesores@hotmail.com
Calle 12 de Octubre y Cádiz
Telefax: 032-846740
Celular: 098-539814
AMBATO - ECUADOR

BIENES RAICES DE LA SIERRA - PUNTOSIERRA S.A.



Informe de los Auditores Independientes

Diciembre 31 del 2010



ALTAMIRANO HIDALGO MARIO ROBERTO

AUDITOR - CONSULTOR

www.grupoemes.com

emes_asesores@hotmail.com

Calle 12 de Octubre y Cádiz

Telefax: 032-846740

Celular: 098-539814

AMBATO - ECUADOR

AUDITORES

**ESTADOS FINANCIEROS DE
"BIENES RAICES DE LA SIERRA -PUNTOSIERRA S.A."**

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2010

Informe de los Auditores Independientes

Balance General

Estado de Pérdidas y Ganancias

Estado de Evolución del Patrimonio

Estado de Flujo del Efectivo

Notas a los Estados Financieros



ALTAMIRANO HIDALGO MARIO ROBERTO

AUDITOR - CONSULTOR

www.grupoemes.com
emes_asesores@hotmail.com
Calle 12 de Octubre y Cádiz
Telefax: 032-846740
Celular: 098-539814
AMBATO - ECUADOR

AUDITORES

INFORME DE AUDITORIA INDEPENDIENTE

A los Señores Accionistas de

BIENES RAICES DE LA SIERRA - PUNTOSIERRA S.A.

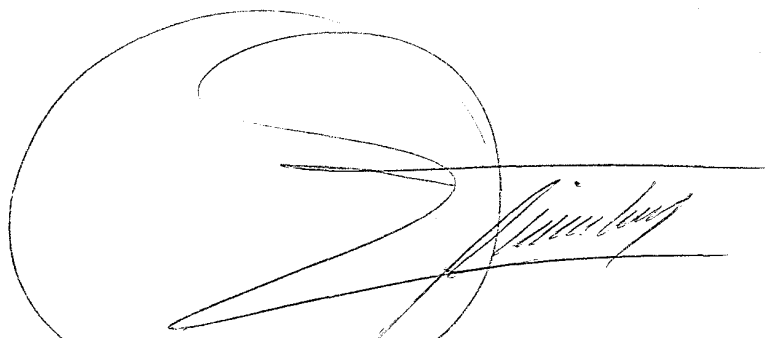
- a. Se procede a auditar el Balance General al 31 de diciembre del 2010 de BIENES RAICES DE LA SIERRA PUNTOSIERRA S.A., y el correspondiente Balance de Pérdidas y Ganancias, Estado de Evolución del Patrimonio de los Accionistas y de Flujo del Efectivo por el año terminado en esa fecha, los mismos que 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.

AUDITORES

- 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 2010, 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, 24 de febrero de 2.011



CPA. Dr. Mario Altamirano Hidalgo
Licencia Profesional Federación Nacional No. 30318
Registro de la Superintendencia de Compañías
SC. RNAE-661

Dr. Mario Altamirano H.
AUDITOR CONSULTOR
INDEPENDIENTE
Reg. SC.RNAE-661



ALTAMIRANO HIDALGO MARIO ROBERTO

AUDITOR - CONSULTOR

www.grupoemes.com
emes_asesores@hotmail.com
Calle 12 de Octubre y Cádiz
Telefax: 032-846740
Celular: 098-539814
AMBATO - ECUADOR

AUDITORES

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

POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009 Y 2010
(Expresados en dólares estadounidenses)

	2009	2010
ACTIVO		
Caja y Bancos	215.610,46	53.868,11
Cuentas por cobrar	-	
Compra de Cartera ASSA	692.998,80	816.631,81
Impuestos Anticipados		8.519,95
Otros activos corrientes	70.000,00	30.000,00
TOTAL ACTIVO CORRIENTE	978.609,26	909.019,87
Activo Fijo No Depreciable	1.238,71	167.856,54
Activo Fijo Depreciable	242.492,09	1.280.600,71
Otros Activos	2.484.800,85	2.636.004,96
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE	2.728.531,65	4.084.462,21
TOTAL ACTIVO	3.707.140,91	4.993.482,08



ALTAMIRANO HIDALGO MARIO ROBERTO

AUDITOR - CONSULTOR

www.grupoemes.com
emes_asesores@hotmail.com
Calle 12 de Octubre y Cádiz
Telefax: 032-846740
Celular: 098-539814
AMBATO - ECUADOR

AUDITORES

	2009	2010
PASIVO		
Acreeedores Fiscales	9.181,28	50.577,45
Cuentas por Pagar a Acciones	552.398,59	20.000,00
Prestamos Bancarios	766.683,85	1.335.408,68
Otras cuentas por Pagar	-	159.151,65
TOTAL PASIVO CORRIENTE	1.328.263,72	1.565.137,78
PASIVO A LARGO PLAZO		
Cuentas por pagar accionistas	1.032.593,80	801.039,53
Prestamos bancarios a largo plazo		27.435,77
Cuentas por pagar compra de inmueble		966.411,17
TOTAL PASIVO LARGO PLAZO	1.032.593,80	1.794.886,47
TOTAL PASIVO	2.360.857,52	3.360.024,25
Capital Social	1.500.000,00	1.500.000,00
Reserva Legal		28.717,44
Utilidad y Perdida del año anterior	-88.719,55	-153.716,61
Utilidad y Perdida del año corriente	-64.997,06	258.457,00
TOTAL PATRIMONIO	1.346.283,39	1.633.457,83
TOTAL PASIVO MAS PATRIMONIO	3.707.140,91	4.993.482,08
	-	-



ALTAMIRANO HIDALGO MARIO ROBERTO

AUDITOR - CONSULTOR

www.grupodemmes.com
emes_asesores@hotmail.com
Calle 12 de Octubre y Cádiz
Telefax: 032-846740
Celular: 098-539814
AMBATO - ECUADOR

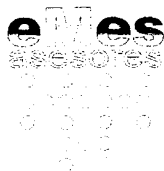
AUDITORES

BIENES RAICES DE LA SIERRA - PUNTOSIERRA S.A.

ESTADOS DE RESULTADOS

POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009 Y 2010
(Expresados en dólares estadounidenses)

	2009	2010
Ventas Netas	-162.000,00	-327.000,00
Costo de Ventas	-	-
Utilidad Bruta	-162.000,00	-327.000,00
Gastos Generales	45.404,63	130.838,51
	-116.595,37	-196.161,49
Otros Ingresos	-134.805,19	-356.676,65
Otros Egresos	295.090,85	186.419,18
Utilidad o Perdida del Ejercicio	43.690,29	-366.418,96
Participación Empleados 15%	-	-
Impuesto a la Renta	21.304,01	79.244,52
Reserva Legal		28.717,44
Utilidad Neta para accionistas	64.994,30	-258.457,00



ALTAMIRANO HIDALGO MARIO ROBERTO

AUDITOR - CONSULTOR

www.grupoemes.com
emes_asesores@hotmail.com
Calle 12 de Octubre y Cádiz
Telefax: 032-846740
Celular: 098-539814
AMBATO - ECUADOR

AUDITORES

BIENES RAICES DE LA SIERRA - PUNTOSIERRA S.A.

ESTADO DE EVOLUCIÓN DEL PATRIMONIO

POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2009 Y 2010

(Expresados en dólares estadounidenses)

CUENTAS	SALDO INICIAL AL 31 DE DICIEMBRE 2009	RESULTADOS DEL EJERCICIO	IMPUESTO A LA RENTA CAUSADO	RESERVA LEGAL	SALDO FINAL AL 31 DE DICIEMBRE DE 2010
Capital suscrito	1.500.000,00				1.500.000,00
Reservas legal		28.717,44			28.717,44
Perdida del ejercicio anterior	-153.716,61				-153.716,61
Utilidad del Presente ejercicio		366.418,96	-79.244,52	-28.717,44	258.457,00
SUMAN:	1.346.283,39				1.633.457,83



ALTAMIRANO HIDALGO MARIO ROBERTO

AUDITOR - CONSULTOR

www.grupoemes.com
emes_asesores@hotmail.com
Calle 12 de Octubre y Cádiz
Telefax: 032-846740
Celular: 098-539814
AMBATO - ECUADOR

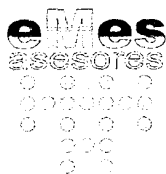
AUDITORES

**BIENES RAICES DE LA SIERRA PUNTOSIERRA S.A.
FLUJO DEL EFECTIVO**

POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2010

(Expresado en Dolares)

	US\$	
Flujos de Efectivo en Actividades Operativas:		
Utilidad neta antes de impuesto y partidas extraordinarias	366.457	
Ajustes por:		
Depreciación	(74.964)	
Provision incobrables	-	
Amortizacion Otros Activos	-	
Otros ingresos extraordinarios	356.677	
Efectivo proveniente de actividades operativas antes de cambios en el capital de trabajo	648.170	
Cambios en Activos y Pasivos	Interpretacion	
Cuentas de Activo		
Aumento en Cuentas por Cobrar	(51.256)	
Aumento en Inventarios		
Disminucion en Prestamos Bancarios	(4.445)	
Aumento en Proveedores por pagar	(54.659)	
Disminicion en gastos acumulados	132.861	
Aumento en la cuenta de intereses	(74.160)	
Flujo de Efectivo antes de partidas extraordinarias	(51.658)	
Partidas extraordinarias	1.421.222	
Efectivo Neto proveniente de actividades operativas		2.017.734
Flujos de Efectivo en Actividades de Inversión		
Producto venta Vehiculo		
Adquisicion de un Vehiculo		
Efectivo neto usado en actividades de inversion		(816.632)
Flujos de efectivo en actividades de financiamiento		
Prestamos	(1.362.844,45)	
Dividendos pagados		
Efectivo neto usado en actividades de Financiamiento		(1.362.844)
Aumento neto en efectivo y sus equivalentes		(161.742)
Efectivo y sus equivalentes al Principio del Periodo		215.610
Efectivo y sus equivalentes al Final del Periodo		53.868



ALTAMIRANO HIDALGO MARIO ROBERTO

AUDITOR - CONSULTOR

www.grupoemes.com
emes_asesores@hotmail.com
Calle 12 de Octubre y Cádiz
Telefax: 032-846740
Celular: 098-539814
AMBATO - ECUADOR

AUDITORES

BIENES RAICES DE LA SIERRA - PUNTOSIERRA S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2010

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 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.



ALTAMIRANO HIDALGO MARIO ROBERTO

AUDITOR - CONSULTOR

www.grupoemes.com

emes_asesores@hotmail.com

Calle 12 de Octubre y Cádiz

Telefax: 032-846740

Celular: 098-539814

AMBATO - ECUADOR

AUDITORES

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:

GRUPO DE ACTIVOS FIJOS	2010
Edificios	5%
Instalaciones	10%
Vehículos	20%

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.

3.1.6 AUMENTO DE CAPITAL: Durante el año 2010 no se incrementó el capital de la compañía.



ALTAMIRANO HIDALGO MARIO ROBERTO

AUDITOR - CONSULTOR

www.grupoemes.com
emes_asesores@hotmail.com
Calle 12 de Octubre y Cádiz
Telefax: 032-846740
Celular: 098-539814
AMBATO - ECUADOR

AUDITORES

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 2010.

5. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DEL EFECTIVO

- La empresa considera como efectivo disponible la cuenta Fondo Rotativo al 31 de diciembre de 2010 un valor de \$ 60,00.
- Al 31 de diciembre de 2010 como saldo se revela la cantidad de \$ 41.833,76 correspondiente al saldo de la cuenta corriente del Banco de la Producción PRODUBANCO.
- En el año 2010 se abrieron dos cuentas corrientes nuevas que al 31 de diciembre de 2010 terminaron con un saldo de \$ 6.985,18 en la cuenta corriente del Banco Bolivariano y la cuenta corriente en el Banco Promerica con \$ 4.989,17.

6. EXIGIBLE

El rubro del exigible registra al final del periodo 2010 en la cuenta préstamos por cobrar Automotores de la Sierra S.A. un saldo de \$ 816.631,81.

7. DIFERIDO

En este rubro se contabiliza al 31 de diciembre de 2010 un valor de \$ 8.519,95, conformado así:

IMPUESTOS ANTICIPADOS		
Crédito Fiscal del Impuesto al Valor Agregado	\$	7.904,64
SEGUROS POR DEVENGAR		
Seguro por Devenir Jeep Captiva	\$	1.477,72
Amortización Seguro Jeep Captiva	\$	(1.034,39)
Seguro por Devenir Jeep Volkswagen	\$	573,22
Amortización Seguro Jeep Volkswagen	\$	(401,24)
	\$	<u>8.519,95</u>



ALTAMIRANO HIDALGO MARIO ROBERTO

AUDITOR - CONSULTOR

www.grupoemes.com
emes_asesores@hotmail.com
Calle 12 de Octubre y Cádiz
Telefax: 032-846740
Celular: 098-539814
AMBATO - ECUADOR

AUDITORES

8. OTROS ACTIVOS CORRIENTES

Según el Estado de Situación al 31 de diciembre de 2010 la cuenta de Otros Activos Corrientes presenta un valor de \$ 30.000,00 por préstamos a terceros a "DATASIERRA S.A."

9. ACTIVO FIJO

Al 31 de diciembre de 2010 en el grupo de Activo Fijo de la empresa se anoto un saldo de \$ 1.448.457,25, integrado en dos grupos, que se presentan así:

NO DEPRECIABLES		
Terreno Venus	\$	1.238,71
Terrreno Centralcar	\$	111.707,66
Terreno Riobamba	\$	54.910,17
TOTAL NO DEPRECIABLES		167.856,54
DEPRECIABLES		
Edificio Ambato	\$	240.100,65
Depreciación Acumulada Edificio Ambato	\$	(39.349,19)
Edificio Riobamba	\$	966.411,17
Depreciación Acumulada Edificio Riobamba	\$	(44.192,41)
Adecuaciones e Instalaciones Ambato	\$	32.908,82
Depreciación Acumulada Adecuaciones Ambato	\$	(8.196,83)
Adecuaciones e Instalaciones Central Car	\$	96.234,38
Depreciación Acumulada Adecuaciones Central Car	\$	(6.695,02)
Vehiculo Matriz Ambato	\$	34.277,15
Depreciación Acumulada Vehiculo Matriz Ambato	\$	(5.173,78)
Vehiculo Matriz Gol	\$	16.062,50
Depreciación Acumulada Vehiculo Matriz Gol	\$	(1.786,73)
TOTAL NO DEPRECIABLES		1.280.600,71
TOTAL ACTIVO FIJO	\$	1.448.457,25

10. OTROS ACTIVOS A LARGO PLAZO

En este rubro se registra al 31 de diciembre de 2010 un valor acumulado de \$ 2.636.004,96, de acuerdo al siguiente detalle:

AUDITORES

INVERSIONES EN ACCIONES A LARGO PLAZO		
Hidrotambo S.A. (Capital Suscrito y Pagado)	\$	220.000,00
Hidrotambo S.A. (Aportes Futuras Capitalizaciones)	\$	1.240.948,57
Llantasierra S.A.	\$	1.123.852,28
Hospital Millenium (Aportes Futuras Capitalizaciones)	\$	50.000,00
Interes Financiamiento Gol	\$	1.204,11
Total Inversiones en acciones a largo plazo	\$	2.636.004,96

11. PASIVO CORTO PLAZO

En el grupo del Pasivo a Corto Plazo al 31 de diciembre de 2010 el saldo es de \$ 1.565.137,78, integrado por cinco grupos: Acreedores Fiscales y Préstamos Bancarios, Cuentas por pagar a accionistas, y Otras cuentas por pagar, como se demuestra a continuación:

ACREEDORES FISCALES		
Impuesto por pagar	\$	50.577,45
PRESTAMOS BANCARIOS A CORTO PLAZO		
Banco Bolivariano	\$	1.332.844,45
Banco Promerica	\$	2.564,23
CUENTAS POR PAGAR A ACCIONISTAS		
Sr. Patricio Sevilla Cobo	\$	20.000,00
OTRAS CUENTAS POR PAGAR		
Automotores de la Sierra	\$	34.720,48
Centralcar S.A. (taller)	\$	106.820,17
Autosierra	\$	17.611,00
TOTAL PASIVO A CORTO PLAZO	\$	1.565.137,78

12. PASIVO NO CORRIENTE O A LARGO PLAZO

En el grupo del Pasivo No Corriente al 31 de diciembre de 2010 el saldo es \$ 1.794.886,47 integrado de la siguiente manera:



ALTAMIRANO HIDALGO MARIO ROBERTO

AUDITOR - CONSULTOR

www.grupoemes.com
emes_asesores@hotmail.com
Calle 12 de Octubre y Cádiz
Telefax: 032-846740
Celular: 098-539814
AMBATO - ECUADOR

AUDITORES

CUENTAS POR PAGAR ACCIONES		
Automotores de la Sierra S.A.	\$	402.593,80
Autosierra S.A.	\$	398.445,73
PRESTAMOS A LARGO PLAZO		
Banco Promerica	\$	27.435,77
CUENTAS POR PAGAR COMPRA INMUEBLES		
Automotores de la Sierra S.A.	\$	966.411,17
TOTAL PASIVO A LARGO PLAZO	\$	1.794.886,47

13. PATRIMONIO

El Patrimonio de la empresa se contabilizo al 31 de diciembre de 2010 en \$ 1.633.457,83 de acuerdo al cuadro que sigue a continuación:

PATRIMONIO		
Capital Social	\$	1.500.000,00
Reserva Legal	\$	28.717,44
Utilidad y Perdida del año anterior	\$	(153.716,61)
Utilidad y Perdida del año corriente	\$	258.547,00
TOTAL PASIVO A LARGO PLAZO	\$	1.633.547,83

Dr. Mario Altamirano H.
AUDITOR CONSULTOR
INDEPENDIENTE
Reg. SC.RNAE-661

