



AUDITORES

ALTAMIRANO HIDALGO MARIO ROBERTO

AUDITOR - CONSULTOR

www.grupoemes.com

emes_asesores@hotmail.com

Calle Agramonte y Pablo Palacios

Telefax: 032-846740

Celular: 098-539814

AMBATO - ECUADOR

BIENES RAICES DE LA SIERRA - PUNTOSIERRA S.A.



Informe de los Auditores Independientes

Diciembre 31 del 2011



AUDITORES

ALTAMIRANO HIDALGO MARIO ROBERTO

AUDITOR - CONSULTOR

www.grupoemes.com
emes_asesores@hotmail.com
Calle Agramonte y Pablo Palacios
Telefax: 032-846740
Celular: 098-539814
AMBATO - ECUADOR

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

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2011

Informe de los Auditores Independientes

Estado de Situación Financiera

Estado de Pérdidas y Ganancias

Estado de Evolución del Patrimonio

Estado de Flujo del Efectivo

Notas a los Estados Financieros



AUDITORES

ALTAMIRANO HIDALGO MARIO ROBERTO

AUDITOR - CONSULTOR

www.grupoemes.com
emes_asesores@hotmail.com
Calle Agramonte y Pablo Palacios
Telefax: 032-846740
Celular: 098-539814
AMBATO - ECUADOR

INFORME DE AUDITORIA INDEPENDIENTE

A los Señores Accionistas de

BIENES RAICES DE LA SIERRA - PUNTOSIERRA S.A.

1. Hemos auditado los estados financieros que se acompañan de la Compañía BIENES RAICES DE LA SIERRA -PUNTOSIERRA S.A. que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2011, y el estado de resultados, el estado de cambios en el patrimonio de los socios y de flujo del efectivo por el año terminado. Estos estados financieros son responsabilidad de la administración de la Compañía. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre esos estados financieros basada con base en nuestra auditoría.

El trabajo de Auditoría incluye:

- Aplicación de pruebas y determinación de evidencias que sustentan las cantidades y la información presentada en los estados financieros.
 - Evaluación de los principios de contabilidad y de las normas vigentes en el país.
 - Evaluación de la estructura del control interno financiero y de las políticas y procedimientos contables.
 - Verificación de la presentación en conjunto de los estados financieros.
 - Examen tributario en observancia a las normas legales que disponen la verificación de los aspectos de control y registro de la causación, retención y pago de impuestos, y de la preparación y presentación del Informe de Cumplimiento Tributario que se presentara ante el Servicio de Rentas Internas de conformidad con la Resolución No. 1071 que fue dictada por la Directora General del Servicio de Rentas Internas el 26 de diciembre de 2002.
2. Efectuamos nuestra auditoría de acuerdo con normas internacionales de auditoría generalmente aceptadas. Dichas normas requieren que planeemos y practiquemos la auditoría para obtener una certeza razonable de si los estados financieros no contienen



AUDITORES

ALTAMIRANO HIDALGO MARIO ROBERTO

AUDITOR - CONSULTOR

www.grupoemes.com
emes_asesores@hotmail.com
Calle Agramonte y Pablo Palacios
Telefax: 032-846740
Celular: 098-539814
AMBATO - ECUADOR

exposiciones erróneas o inexactas de carácter significativo. Una auditoría incluye un 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 los principios de contabilidad utilizados y de las estimaciones importantes hechas por la Administración, así como la presentación general de los estados financieros. Creemos que nuestra auditoría provee una base razonable para nuestra opinión.

3. En nuestra opinión los estados financieros adjuntos se presentan razonablemente en todos los aspectos importantes, la situación financiera de "BIENES RAICES DE LA SIERRA - PUNTOSIERRA S.A.". al 31 de diciembre de 2011 y 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 las Normas Ecuatorianas de Contabilidad.
4. El resultado del examen practicado al Impuesto al Valor Agregado e Impuesto a la Renta causados, se revelara en el Informe sobre Cumplimiento Tributario y en los anexos a ese documento que se remitirá al Servicio de Rentas Internas.

Ambato, 28 de marzo de 2012

CPA. Dr. Mario Altamirano Hidalgo
Registro de la Superintendencia de Compañías SC. RNAE-661
Ciudadela La Floresta, calle Agramonte y Pablo Palacios
Ambato- Ecuador

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



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

POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010 Y 2011
(Expresados en dólares estadounidenses)

	2010	2011
ACTIVO		
Caja y Bancos	53.868,11	38.588,98
Compra de Cartera ASSA	816.631,81	791,50
Impuestos Anticipados	8.519,95	11.318,75
Otros activos corrientes	30.000,00	289.917,07
TOTAL ACTIVO CORRIENTE	909.019,87	340.616,30
Activo Fijo No Depreciable	167.856,54	438.128,38
Activo Fijo Depreciable	1.280.600,71	1.197.329,49
Otros Activos	2.636.004,96	2.635.417,62
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE	4.084.462,21	4.270.875,49
TOTAL ACTIVO	4.993.482,08	4.611.491,79



AUDITORES

ALTAMIRANO HIDALGO MARIO ROBERTO

AUDITOR - CONSULTOR

www.grupoemes.com
emes_asesores@hotmail.com
Calle Agramonte y Pablo Palacios
Telefax: 032-846740
Celular: 098-539814
AMBATO - ECUADOR

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

POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010 Y 2011
(Expresados en dólares estadounidenses)

	2010	2011
PASIVO		
Acreeedores Fiscales	50.577,45	2.875,47
Cuentas por Pagar a Acciones	20.000,00	485.488,88
Prestamos Bancarios	1.335.408,68	900.000,00
Otras cuentas por Pagar	159.151,65	107.735,86
TOTAL PASIVO CORRIENTE	1.565.137,78	1.496.100,21
PASIVO A LARGO PLAZO		
Cuentas por pagar accionistas	801.039,53	646.804,65
Prestamos bancarios a largo plazo	27.435,77	27.435,77
Cuentas por pagar compra de inmueble	966.411,17	544.956,70
TOTAL PASIVO LARGO PLAZO	1.794.886,47	1.219.197,12
TOTAL PASIVO	3.360.024,25	2.715.297,33
Capital Social	1.500.000,00	1.500.000,00
Reserva Legal	28.717,44	28.717,44
Reserva Facultativa	-	258.457,00
Utilidad y Perdida del año anterior	-153.716,61	-153.716,61
Utilidad y Perdida del año corriente	258.457,00	262.736,63
TOTAL PATRIMONIO	1.633.457,83	1.896.194,46
TOTAL PASIVO MAS PATRIMONIO	4.993.482,08	4.611.491,79
	-	-

BIENES RAICES DE LA SIERRA - PUNTOSIERRA S.A.

ESTADOS DE RESULTADOS

POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010 Y 2011
(Expresados en dólares estadounidenses)

	2010	2011
Ventas Netas	-327.000,00	-459.000,00
Costo de Ventas	-	-
Utilidad Bruta	-327.000,00	-459.000,00
Gastos Generales	130.838,51	117.490,86
	-196.161,49	-341.509,14
Otros Ingresos	-356.676,65	-290.035,70
Otros Egresos	186.419,18	343.157,61
Utilidad o Perdida del Ejercicio	-366.418,96	-288.387,23
Participación Empleados 15%	-	-
Impuesto a la Renta	79.244,52	25.650,60
Reserva Legal	28.717,44	26.273,66
Utilidad Neta para accionistas	-258.457,00	-236.462,97



AUDITORES

ALTAMIRANO HIDALGO MARIO ROBERTO

AUDITOR - CONSULTOR

www.grupoemes.com
emes_asesores@hotmail.com
Calle Agramonte y Pablo Palacios
Telefax: 032-846740
Celular: 098-539814
AMBATO - ECUADOR

BIENES RAICES DE LA SIERRA - PUNTOSIERRA S.A.

ESTADO DE EVOLUCIÓN DEL PATRIMONIO
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2011
(Expresados en dólares estadounidenses)

CUENTAS	SALDO INICIAL AL 31 DE DICIEMBRE 2011	RESULTADOS DEL EJERCICIO	IMPUESTO A LA RENTA	RESERVA LEGAL	RESERVA FACULTATIVA	SALDO FINAL AL 31 DE DICIEMBRE DE 2011
Capital suscrito	1.500.000,00					1.500.000,00
Reservas legal				28.717,44		28.717,44
Reserva Facultativa	-				258.457,00	258.457,00
Perdida de ejercicio anterior	-153.716,61					-153.716,61
Utilidades retenidas	287.174,44				-287.174,44	0,00
Utilidad del presente ejercicio		288.387,23	-25.650,60			262.736,63
SUMAN:	1.633.457,83					1.896.194,46



AUDITORES

ALTAMIRANO HIDALGO MARIO ROBERTO

AUDITOR - CONSULTOR

www.grupoemes.com
emes_asesores@hotmail.com
Calle Agramonte y Pablo Palacios
Telefax: 032-846740
Celular: 098-539814
AMBATO - ECUADOR

BIENES RAICES DE LA SIERRA PUNTO SIERRA S.A.

Estado de Flujos de Efectivo por el Metodo indirecto (17(b))

Por el año terminado al 31 de Diciembre del 2011

(Expresado en Dolares)

US\$

Flujos de Efectivo en Actividades Operativas:

Utilidad neta antes de impuesto y partidas extraordinarias

288.387

Ajustes por:

Depreciación

(83.458)

Provision Incobrables

-

Amortización Otros Activos

(703)

Otros ingresos extraordinarios

290.036

Efectivo proveniente de actividades operativas antes de cambios en el capital de trabajo

494.261

Cambios en Activos y Pasivos

Interpretacion

Cuentas de Activo

Aumento en Cuentas por Cobrar

815.840

Aumento en Inventarios

-

Disminucion en Prestamos Bancarios

-

Aumento en Proveedores por pagar

(465.489)

Disminucion en gastos acumulados

Aumento en la cuenta de intereses

Flujo de Efectivo antes de partidas extraordinarias

380.351

Partidas extraordinarias

(812.458)

Efectivo Neto proveniente de actividades operativas

32.157

Flujos de Efectivo en Actividades de Inversión

Producto venta Vehiculo

Adquisicion de un Vehiculo

Efectivo neto usado en actividades de inversion

Flujos de efectivo en actividades de financiamiento

Prestamos

(27.435,77)

Dividendos pagados

(20.000,00)

Efectivo neto usado en actividades de Financiamiento

(47.436)

Aumento neto en efectivo y sus equivalentes

(15.279)

Efectivo y sus equivalentes al Principio del Periodo

53.868

Efectivo y sus equivalentes al Final del Periodo

38.589

Las notas forman parte de los estados financieros



AUDITORES

ALTAMIRANO HIDALGO MARIO ROBERTO

AUDITOR - CONSULTOR

www.grupoemes.com

emes_asesores@hotmail.com

Calle Agramonte y Pablo Palacios

Telefax: 032-846740

Celular: 098-539814

AMBATO - ECUADOR

BIENES RAICES DE LA SIERRA - PUNTOSIERRA S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2011

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.



AUDITORES

ALTAMIRANO HIDALGO MARIO ROBERTO

AUDITOR - CONSULTOR

www.grupoemes.com
emes_asesores@hotmail.com
Calle Agramonte y Pablo Palacios
Telefax: 032-846740
Celular: 098-539814
AMBATO - ECUADOR

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 FUOS	2011
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 24% sobre la utilidad gravable.



AUDITORES

ALTAMIRANO HIDALGO MARIO ROBERTO

AUDITOR - CONSULTOR

www.grupoemes.com
emes_asesores@hotmail.com
Calle Agramonte y Pablo Palacios
Telefax: 032-846740
Celular: 098-539814
AMBATO - ECUADOR

3.1.6 AUMENTO DE CAPITAL: Durante el año 2011 no se incrementó el capital de la compañía.

4. EVENTOS SUBSECUENTES

A la fecha de nuestro informe existe una cuenta por cobrar al Hospital Millenium por \$ 50.000,00 situación coyuntural que se encuentra por definir su recuperación, por lo que este evento podría afectar a los resultados de los Estados Financieros al 31 de diciembre del 2011.

5. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DEL EFECTIVO

- La empresa considera como efectivo disponible la cuenta Fondo Rotativo al 31 de diciembre de 2011 un valor de \$ 60,00.
- Al 31 de diciembre de 2011 como saldo se revela la cantidad de \$ 991,62 correspondiente al saldo de la cuenta corriente del Banco de la Producción PRODUBANCO.
- Mientras que al 31 de diciembre de 2011 con un saldo de \$ 36.133,57 en la cuenta corriente del Banco Bolivariano y en la cuenta corriente en el Banco Promerica un saldo de \$ 1.403,79.

6. EXIGIBLE

El rubro del exigible registra al final del periodo 2011 en la cuenta por cobrar a empleados de \$ 213,81 y en la cuenta por cobrar a terceros un saldo de \$ 577,69.

7. DIFERIDO

En este rubro se contabiliza al 31 de diciembre de 2011 un valor de \$ 11.318,75, correspondiente a la cuenta crédito tributario del impuesto a renta año 2011.



ALTAMIRANO HIDALGO MARIO ROBERTO

AUDITOR - CONSULTOR

www.grupoemes.com
emes_asesores@hotmail.com
Calle Agramonte y Pablo Palacios
Telefax: 032-846740
Celular: 098-539814
AMBATO - ECUADOR

AUDITORES

8. OTROS ACTIVOS CORRIENTES

Según el estado de situación al 31 de diciembre de 2011 la cuenta de Otros Activos Corrientes presenta un valor de \$ 289.917,07 por préstamos a terceros a "LLANTASIERRA S.A."

9. ACTIVO FIJO

Al 31 de diciembre de 2011 en el grupo de Activo Fijo de la empresa se anoto un saldo de \$ 1.635.457,87, Integrado en dos grupos, que se presentan así:

NO DEPRECIABLES		
Terreno Venus	\$	1.238,71
Terreno Centralcar	\$	111.707,66
Terreno Riobamba	\$	54.910,17
Terreno taller Miraflores	\$	270.271,84
TOTAL NO DEPRECIABLES		438.128,38
DEPRECIABLES		
Edificio Ambato	\$	240.100,65
Depreciación Acumulada Edificio Ambato	\$	(51.347,65)
Edificio Riobamba	\$	966.411,17
Depreciación Acumulada Edificio Riobamba	\$	(92.486,51)
Adecuaciones e Instalaciones Ambato	\$	32.908,82
Depreciación Acumulada Adecuaciones Ambato	\$	(11.486,79)
Adecuaciones e Instalaciones Central Car	\$	96.234,38
Depreciación Acumulada Adecuaciones Central Car	\$	(16.315,82)
Vehículo Matriz Ambato	\$	34.277,15
Depreciación Acumulada Vehículo Matriz Ambato	\$	(12.029,20)
Vehículo Matriz Gol	\$	16.062,50
Depreciación Acumulada Vehículo Matriz Gol	\$	(4.999,21)
TOTAL NO DEPRECIABLES		1.197.329,49
TOTAL ACTIVO FIJO	\$	1.635.457,87

10. OTROS ACTIVOS A LARGO PLAZO

En este rubro se registra al 31 de diciembre de 2011 un valor acumulado de \$ 2.635.417,62, de acuerdo al siguiente detalle:



AUDITORES

ALTAMIRANO HIDALGO MARIO ROBERTO

AUDITOR - CONSULTOR

www.grupoemes.com
emes_asesores@hotmail.com
Calle Agramonte y Pablo Palacios
Telefax: 032-846740
Celular: 098-539814
AMBATO - ECUADOR

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	\$	616,77
Total Inversiones en acciones a largo plazo	\$	2.635.417,62

11. PASIVO CORTO PLAZO

En el grupo del Pasivo a Corto Plazo al 31 de diciembre de 2011 el saldo es de \$ 1.496.100,21, 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	\$	2.875,47
PRESTAMOS BANCARIOS A CORTO PLAZO		
Banco Bolivariano	\$	900.000,00
CUENTAS POR PAGAR A ACCIONISTAS		
Dividendos ASSA año 2010	\$	485.488,88
OTRAS CUENTAS POR PAGAR		
German Barona-CHEVROLET	\$	34.720,48
Centralcar S.A. (taller)	\$	55.404,38
M. Aurelia Cobo-Volkswagen	\$	17.611,00
TOTAL PASIVO A CORTO PLAZO	\$	1.496.100,21

12. PASIVO NO CORRIENTE O A LARGO PLAZO

En el grupo del Pasivo No Corriente al 31 de diciembre de 2011 el saldo es \$ 1.219.197,12 integrado de la siguiente manera:



AUDITORES

ALTAMIRANO HIDALGO MARIO ROBERTO

AUDITOR - CONSULTOR

www.grupoemes.com
emes_asesores@hotmail.com
Calle Agramonte y Pablo Palacios
Telefax: 032-846740
Celular: 098-539814
AMBATO - ECUADOR

CUENTAS POR PAGAR ACCIONES		
Automotores de la Sierra S.A.	\$	381.577,40
Autosierra S.A.	\$	265.227,25
PRESTAMOS A LARGO PLAZO		
Banco Promerica	\$	27.435,77
CUENTAS POR PAGAR COMPRA INMUEBLES		
Automotores de la Sierra S.A.	\$	544.956,70
TOTAL PASIVO A LARGO PLAZO	\$	1.219.197,12

TABLA DE AMORTIZACION

BANCO PROMERICA					
Fecha de solicitud		30 de noviembre 2010			
Plazo		: 2937 dias			
Monto		: 30.000,00			
CAR1050004919000					
No.	FECHA	SALDO CAPITAL	CAPITAL	INTERES	CUOTA
		30.000,00			
1	15-01-11	29.901,59	98,41	343,08	441,49
2	15-02-11	29.690,55	211,04	230,45	630,76
3	15-03-11	29.455,74	234,81	206,68	630,76
4	15-04-11	29.241,26	214,48	227,01	630,76
5	15-05-11	29.017,86	223,40	218,09	630,76
6	15-06-11	28.800,01	217,85	223,64	630,76
7	15-07-11	28.573,32	226,69	214,80	630,76
8	15-08-11	28.352,04	221,28	220,21	630,76
9	15-09-11	28.129,06	222,98	218,51	630,76
10	15-10-11	27.897,37	231,69	209,80	630,76
11	15-11-11	27.670,88	226,49	215,00	630,76
12	15-12-11	27.435,77	235,11	206,38	630,76
13	15-01-12	27.205,73	230,04	211,45	630,76
14	15-02-12	26.973,91	231,82	209,67	630,76
15	15-03-12	26.726,89	247,02	194,47	630,76
16	15-04-12	26.491,38	235,51	205,98	630,76
17	15-05-12	26.247,47	243,91	197,58	630,76
18	15-06-12	26.008,27	239,20	202,29	630,76
19	15-07-12	25.760,78	247,51	193,98	630,76
20	15-08-12	25.517,81	242,95	198,54	630,76
21	15-09-12	25.272,98	244,83	196,66	630,76
22	15-10-12	25.019,98	253,00	188,49	630,86
23	15-11-12	24.771,32	248,66	192,83	630,86
24	15-12-12	24.514,58	256,74	184,75	630,86
25	15-01-13	24.262,02	252,56	188,93	630,86



AUDITORES

ALTAMIRANO HIDALGO MARIO ROBERTO

AUDITOR - CONSULTOR

www.grupoemes.com
emes_asesores@hotmail.com
Calle Agramonte y Pablo Palacios
Telefax: 032-846740
Celular: 098-539814
AMBATO - ECUADOR

No.	FECHA	SALDO CAPITAL	CAPITAL	INTERES	CUOTA
26	15-02-13	24.007,52	254,50	186,99	630,86
27	15-03-13	23.733,15	274,37	167,12	630,86
28	15-04-13	23.474,57	258,58	182,91	630,86
29	15-05-13	23.208,16	266,41	175,08	630,86
30	15-06-13	22.945,53	262,63	178,86	630,86
31	15-07-13	22.675,18	270,35	171,14	630,86
32	15-08-13	22.408,45	266,73	174,76	630,86
33	15-09-13	22.139,66	268,79	172,70	630,86
34	15-10-13	21.883,29	276,37	165,12	630,86
35	15-11-13	21.590,30	272,99	168,50	630,86
36	15-12-13	21.309,84	280,46	161,03	630,86
37	15-01-14	21.032,58	277,26	164,23	630,86
38	15-02-14	20.753,19	279,39	162,10	630,86
39	15-03-14	20.456,17	297,02	144,47	630,86
40	15-04-14	20.172,33	283,84	157,65	630,86
41	15-05-14	19.881,29	291,04	150,45	630,86
42	15-06-14	19.593,02	288,27	153,22	630,86
43	15-07-14	19.297,66	295,36	146,13	630,86
44	15-08-14	19.004,90	292,76	178,73	630,86
45	15-09-14	18.709,88	295,02	146,47	630,86
46	15-10-14	18.407,93	301,95	139,54	630,86
47	15-11-14	18.108,31	299,62	141,87	630,86
48	15-12-14	17.801,88	306,43	135,06	630,86
49	15-01-15	17.497,59	304,29	137,20	630,86
50	15-02-15	17.190,95	306,64	134,85	630,86
51	15-03-15	16.889,13	321,82	119,67	630,86
52	15-04-15	16.557,65	311,48	130,01	630,86
53	15-05-15	16.239,65	318,00	123,49	630,86
54	15-06-15	15.923,32	316,33	125,18	630,86
55	15-07-15	15.600,59	322,73	118,76	630,86
56	15-08-15	15.279,33	321,28	120,23	630,86
57	15-09-15	14.955,60	323,73	117,76	630,86
58	15-10-15	14.625,65	329,95	111,54	630,86
59	15-11-15	14.298,88	328,77	112,72	630,86
60	15-12-15	13.962,02	334,86	106,63	630,86
61	15-01-16	13.628,13	333,89	107,60	630,86
62	15-02-16	13.291,67	336,46	105,03	630,86
63	15-03-16	12.946,01	345,66	95,83	630,86
64	15-04-16	12.604,29	341,72	99,17	630,86
65	15-05-16	12.256,81	347,48	94,01	630,86
66	15-06-16	11.909,78	347,03	94,46	630,86
67	15-07-16	11.557,12	352,66	88,83	630,86
68	15-08-16	11.204,70	352,42	89,07	630,86
69	15-09-16	10.849,56	355,14	86,35	630,86
70	15-10-16	10.488,99	360,57	80,92	630,86
71	15-11-16	10.128,34	360,65	80,84	630,86
72	15-12-16	9.762,39	366,95	75,54	630,86
73	15-01-17	9.396,14	366,25	75,24	630,86



AUDITORES

ALTAMIRANO HIDALGO MARIO ROBERTO

AUDITOR - CONSULTOR

www.grupoemes.com
emes_asesores@hotmail.com
Calle Agramonte y Pablo Palacios
Telefax: 032-846740
Celular: 098-539814
AMBATO - ECUADOR

No.	FECHA	SALDO CAPITAL	CAPITAL	INTERES	CUOTA
74	15-02-17	9.027,07	369,07	72,42	630,86
75	15-03-17	8.648,42	378,65	62,84	630,86
76	15-04-17	8.273,58	374,84	66,65	630,86
77	15-05-17	7.893,80	379,78	61,71	630,86
78	15-06-17	7.513,15	380,65	60,84	630,86
79	15-07-17	7.127,70	385,45	56,04	630,86
80	15-08-17	6.741,14	386,56	54,93	630,86
81	15-09-17	6.351,60	389,54	51,95	630,86
82	15-10-17	5.957,48	394,12	47,37	630,86
83	15-11-17	5.561,90	395,58	45,91	630,86
84	15-12-17	5.161,89	400,01	41,48	630,86
85	15-01-18	4.760,18	401,71	39,78	630,86
86	15-02-18	4.355,38	404,80	36,69	630,86
87	15-03-18	3.944,21	411,17	30,32	630,86
88	15-04-18	3.533,12	411,09	30,40	630,86
89	15-05-18	3.117,98	415,14	26,35	630,86
90	15-06-18	2.700,52	417,46	24,03	630,86
91	15-07-18	2.279,17	421,35	20,14	630,86
92	15-08-18	1.855,25	423,92	17,57	630,86
93	15-09-18	1.428,06	427,19	14,30	630,86
94	15-10-18	997,22	430,84	10,65	630,86
95	15-11-18	563,42	433,80	7,69	630,86
96	15-12-18	-	563,42	4,20	630,86
			30.000,00	12.538,57	60.371,19

13. PATRIMONIO

El Patrimonio de la empresa se contabilizo al 31 de diciembre de 2011 en \$ 1.896.194,46 de acuerdo al cuadro que sigue a continuación:

PATRIMONIO		
Capital Social	\$	1.500.000,00
Reserva Legal	\$	287.174,44
Utilidad y Perdida del año anterior	\$	(153.716,61)
Utilidad y Perdida del año corriente	\$	262.736,63
TOTAL PASIVO A LARGO PLAZO	\$	1.896.194,46



AUDITORES

ALTAMIRANO HIDALGO MARIO ROBERTO

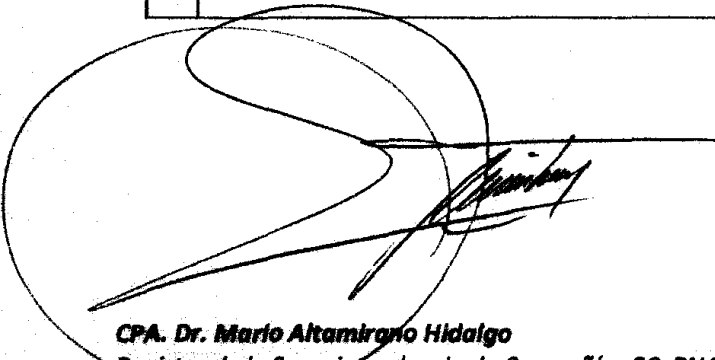
AUDITOR - CONSULTOR

www.grupoemes.com
emes_asesores@hotmail.com
Calle Agramonte y Pablo Palacios
Telefax: 032-846740
Celular: 098-539814
AMBATO - ECUADOR

14. EVALUACION DE RECOMENDACIONES DE AUDITORÍA EXTERNA

De la revisión de recomendaciones de auditoría externa emitidas en el año 2010, se desprende las siguientes novedades.

N°	RECOMENDACIÓN	ESTADO ACTUAL
	<u>FACTURACION POR CONCEPTO DE INTERESES EN PRESTAMOS</u>	
	RECOMENDACION:	
1	Se recomienda a la administración actualizar el R.U.C. y así cumplir con la normativa citada anteriormente con el propósito de dar cumplimiento al Reglamento para la aplicación de la ley de registro único de contribuyentes, R.U.C.	Cumplida



CPA. Dr. Mario Altamirano Hidalgo
Registro de la Superintendencia de Compañías SC. RNAE-661
Ciudad La Floresta, calle Agramonte y Pablo Palacios
Ambato- Ecuador

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



AUDITORES

ALTAMIRANO HIDALGO MARIO ROBERTO

AUDITOR - CONSULTOR

www.grupoemes.com
emes_asesores@hotmail.com
Calle Agramonte y Pablo Palacios
Telefax: 032-846740
Celular: 098-539814
AMBATO - ECUADOR

INFORME SOBRE LA EVALUACION PRACTICADA A LOS PROCEDIMIENTOS CONTABLES Y AL SISTEMA DE CONTROL INTERNO DE

BIENES RAICES DE LA SIERRA PUNTOSIERRA S.A

CONDICIONES REPORTABLES

1. ANTECEDENTES

El Contrato suscrito con la compañía BIENES RAICES DE LA SIERRA PUNTOSIERRA S.A para examinar los estados financieros emitidos en el ejercicio económico 2011, expresa que el Auditor Externo efectuara además de la evaluación del control interno de la compañía y de sus procedimientos contables, informara sobre las novedades que fueron determinadas y propondrá las soluciones del caso, en tal razón, una vez cumplido el trabajo indicado me permito informar sobre los resultados en el siguiente documento.

2. PLAN DE EJECUCION

Para entender el compromiso contractual señalado, fue necesario determinar el plan que a continuación describo:

a. ALCANCE

A más del examen a los estados financieros, y a la causación, retención y pago de impuestos, el trabajo consistió en evaluar los procedimientos contables y el control interno de la Institución.

b. OBJETIVO DEL TRABAJO

El propósito principal fue evaluar lo adecuado de sus actividades, registro y documentos contables, así como el grado de confiabilidad del control interno implementado por la administración, a fin de recomendar mejoras y soluciones en el evento de ser necesario.

c. METODOLOGIA

Los procedimientos de evaluación son los que siguen:



AUDITORES

ALTAMIRANO HIDALGO MARIO ROBERTO

AUDITOR - CONSULTOR

www.grupoemes.com
emes_asesores@hotmail.com
Calle Agramonte y Pablo Palacios
Telefax: 032-846740
Celular: 098-539814
AMBATO - ECUADOR

- Definir las características de los procesos.
- Recopilar información proporcionada por el personal inmerso en el proceso bajo examen.
- Realizar pruebas de cumplimiento.
- Codificar las actividades.
- Analizar en forma general los procesos, fundamentales en el instructivo elaborado con este fin.

3. CRITERIO GENERAL

El trabajo de evaluación de los procedimientos contables y del control es necesario ejecutarlo como una práctica periódica, con el propósito de determinar si las actividades contables se cumplen en el marco de la eficiencia y de situar los escenarios susceptibles de riesgo para mitigarlos, merced a lo cual se identificó las deficiencias que se precisan en el siguiente orden.

4. FORMULACION DE OBSERVACIONES Y RECOMENDACIONES

Entre las novedades identificadas en el transcurso del trabajo y las respectivas sugerencias que permitirán guiar las acciones tendientes a mejorar están:

INVERSIONES EN ACCIONES

Aportes Futuras Capitalizaciones

OBSERVACION:

La compañía Bienes Raíces de la Sierra Puntosierra S.A. al cierre del ejercicio económico 2011 presenta en sus estados financieros en la cuenta Aportes Futuras Capitalizaciones Hospital Millenium por una suma de \$ 50.000,00. Es preciso

Indicar que el Ministerio de Salud declaro bien público a los bienes muebles e inmuebles del Hospital Millenium.

RECOMENDACIÓN:

Auditoría recomienda a la Junta General de Accionistas de continuar los cambios en la administración del Hospital Millenium realizar las acciones necesarias para la recuperación de la suma de \$ 50.000,00 que la empresa tiene registrado en el grupo Inversiones en Acciones, subcuenta "Aportes Futuras Capitalizaciones" Hospital Millenium, o a mejor criterio realizar la reclasificación de esa cuenta al grupo de diferido para su correspondiente amortización.

RESOLUCIONES SOCIETARIAS

NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA "NIIF"

NORMATIVA:

La resolución No. 08G.DSC.010 de la Superintendencia de Compañías del Ecuador en su artículo segundo señala que:

"...estas empresas elaborarán, para sus respectivos periodos de transición lo siguiente:

- a). Conciliación del patrimonio neto reportado bajo NEC al patrimonio bajo NIIF, al 1 de enero y al 31 de diciembre de los periodos de transición.*
- b). Conciliaciones del estado de resultados del 2009, 2010, y 2011, según el caso, bajo NEC al estado de resultados bajo NIIF.*
- c). Explicar cualquier ajuste material si lo hubiere al estado de flujos efectivo del 2009, 2010, y 2011, según el caso, previamente presentado bajo NEC.*

...La conciliación del patrimonio neto al inicio de cada periodo de transición, deberá ser aprobada por el directorio o por el organismo que estatutariamente esté facultado para tales efectos, hasta el 30 de septiembre del 2009, 2010, o 2011, según corresponda, y ratificada por la junta general de socios o accionistas,...



AUDITORES

ALTAMIRANO HIDALGO MARIO ROBERTO

AUDITOR - CONSULTOR

www.grupoemes.com
emes_asesores@hotmail.com
Calle Agramonte y Pablo Palacios
Telefax: 032-846740
Celular: 098-539814
AMBATO - ECUADOR

OBSERVACION:

La empresa Bienes Raíces de la Sierra Puntosierra S.A., no ha presentado ante el organismo de control la conciliación del patrimonio neto en el año 2011 como se dispone en la resolución No. 08G.DSC.010 de la Superintendencia de Compañías del Ecuador.

RECOMENDACIÓN:

Auditoría recomienda realizar sesión de Junta General de Accionistas en la cual se apruebe la "conciliación del patrimonio neto" correspondiente al año 2011 y posteriormente se presente ante el organismo de control en el menor tiempo posible.

CPA. Dr. Mario Altamirano Hidalgo
Registro de la Superintendencia de Compañías SC. RNAE-661
Ciudadela La Floresta, calle Agramonte y Pablo Palacios
Ambato-Ecuador

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