

Willi Bamberger & Asociados Cía. Ltda.

Contadores Públicos - Auditores - Consultores

Willi Bamberger & Asociados Cía. Ltda.
Crowe Horwath International Correspondent Firm
Contadores Públicos Autorizados
Auditores - Consultores Gerenciales
Barón de Carondelet Oe1-20 y Av. 10 de Agosto
Ed. Barón de Carondelet, Pent House
Apartado Postal 17-01-2794
Quito - Ecuador
Tel/Fax: (593-2) 243-6513 / (593-2) 243-9178
(593-2) 243-4017 / (593-2) 243-7438
www.willibamberger-horwath.com
E-mail: wbamberger@horwathecuador.com

INFORME DE AUDITORIA

BIENES Y RAICES DE LA SIERRA

PUNTOSIERRA S.A.

Al 31 de Diciembre de 2013

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Accionistas de

BIENES RAICES DE LA SIERRA PUNTOSIERRA S.A.

Informe sobre los Estados Financieros

1. Hemos auditado los estados financieros que se acompañan de **BIENES RAICES DE LA SIERRA PUNTOSIERRA S.A.**, que comprende el estado de posición financiera al 31 de Diciembre del 2013 y el correspondiente estado de resultado integral, de cambios en el patrimonio de los accionistas y de flujo de efectivo por el año terminado en esa fecha y así como el resumen de políticas contables significativas y otras notas explicativas.

Responsabilidad de la gerencia por los estados financieros

2. La Administración de la Compañía es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF). Esta responsabilidad incluye: el diseño, implementación y mantenimiento de controles internos relevantes para la preparación y presentación razonable de los estados financieros separados, que no contengan distorsiones importantes, debido a fraude o error; selección y aplicación de políticas contables apropiadas; y, la determinación de estimaciones contables razonables de acuerdo con las circunstancias.

Responsabilidad del auditor

3. Nuestra responsabilidad es la de expresar una opinión sobre los estados financieros adjuntos, basados en nuestra auditoría. Nuestras auditorías fueron efectuadas de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría (NIA), las cuales requieren que cumplamos con requerimientos éticos, planifiquemos y realicemos una auditoría para obtener certeza razonable de que los estados financieros no contienen distorsiones de importancia relativa.
4. Una auditoría comprende la ejecución de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los saldos y las revelaciones presentadas en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, que incluye la evaluación del riesgo de que los estados financieros contengan distorsiones de importancia relativa, debido a fraude o error. Al efectuar esta evaluación de riesgo, el auditor toma en consideración los controles internos relevantes de la Compañía, para la preparación y presentación razonable de los estados financieros, con el fin de diseñar procedimientos de auditoría de acuerdo con las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía. Una auditoría también incluye la evaluación de que los principios de contabilidad aplicados y si las estimaciones contables realizadas por la gerencia son razonables, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros.

5. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para expresar nuestra opinión de auditoría.

Opinión

6. En nuestra opinión, los estados financieros presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la posición financiera de **BIENES RAICES DE LA SIERRA PUNTO SIERRA S.A.**, al 31 de diciembre de 2013, el estado de resultados integral, los cambios en el patrimonio de sus accionistas y su flujo de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

Párrafos de Énfasis

7. Los Estados Financieros al 31 de diciembre 2012, fueron auditados por otro auditor, cuyo dictamen de fecha 22 de marzo de 2013, no contiene salvedades.
8. Como se indica en la nota 2.3 a los estados financieros, la Compañía también prepara, de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2013, los cuales se presentan en forma separada de estos estados financieros.
9. Nuestro informe adicional, establecido en la Resolución No. NACDGER2006-0214 del Servicio de Rentas Internas sobre el cumplimiento de obligaciones tributarias de **BIENES RAICES DE LA SIERRA PUNTO SIERRA S.A.**, por el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2013, se emite por separado.

Ambato - Ecuador, Febrero 14, de 2014

Willi Bamberger & Asociados Cía. Ltda.

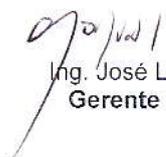
R. N. A. E. No. 036

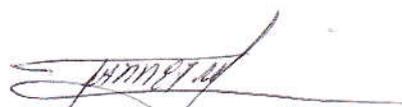

Ing. Marco Antonio Yépez Olmedo
VICEPRESIDENTE

BIENES RAICES DE LA SIERRA PUNTOSIERRA S.A.
Estado del Resultado Integral
Al 31 de diciembre del 2013
Expresado en US\$ dólares

| | Notas | <u>31/12/2013</u> |
|---|-------|--------------------------|
| Ingresos Ordinarios | 15 | 449.800,00 |
| Gastos Administrativos | | (112.632,99) |
| Costos Financieros | | (41.972,31) |
| Participación en las Ganancias de Asociadas | 16 | 165.809,85 |
| Otros Ingresos | | 987,22 |
| Utilidad (pérdida) antes de participación trabajadores e Impuesto a la Renta | | <u>461.991,77</u> |
| Impuesto a la Renta Corriente | 17 | (60.854,37) |
| RESULTADO INTEGRAL TOTAL | | <u>401.137,40</u> |

Las notas son parte integrante de los estados financieros.

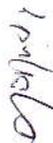

Ing. José Luis Sevilla
Gerente General

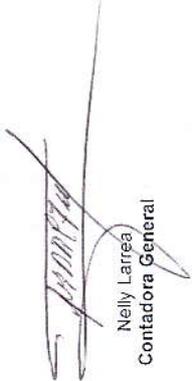

Nelly Larrea
Contadora General

BIENES RAICES DE LA SIERRA PUNTOSIERRA S.A.
 Estado de Cambios en el Patrimonio
 Al 31 de diciembre del 2013
 Expresado en US\$ dólares

| | Capital Social | Reserva Legal | Reserva Facultativa | Superavit por Revaluación | Resultados Acumulados | Resultados Acumulados por Adopción NIIF | Resultado del Ejercicio | Total |
|---------------------------------------|----------------|---------------|---------------------|---------------------------|-----------------------|---|-------------------------|--------------|
| Saldo al 1 de enero de 2012 | 1.500.000,00 | 54.991,10 | 494.919,97 | 4.275.394,91 | (153.716,61) | 39.139,47 | 501.629,45 | 6.712.358,29 |
| Apropiación de Reserva Legal | - | 50.162,95 | - | - | - | - | (50.162,95) | - |
| apropiación de Reserva Facultativa | - | - | 451.466,50 | - | - | - | (451.466,50) | - |
| Resultado Integral del Ejercicio 2013 | - | - | - | - | - | - | 401.137,40 | 401.137,40 |
| Saldo al 31 de diciembre de 2013 | 1.500.000,00 | 105.154,05 | 946.386,47 | 4.275.394,91 | (153.716,61) | 39.139,47 | 401.137,40 | 7.113.495,69 |

Las notas son parte integrante de los estados financieros.

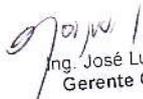

 Ing. José Luis Sevilla
 Gerente General


 Nelly Larrea
 Contadora General

BIENES RAICES DE LA SIERRA PUNTO SIERRA S.A.
 Estado de Flujo de Efectivo
 Al 31 de diciembre del 2013
 Expresado en US\$ dólares

| | Notas | <u>31/12/2013</u> |
|---|-------|---------------------|
| | | 390.836,42 |
| | | 449.800,00 |
| | | <u>449.800,00</u> |
| Flujos de Efectivo procedentes de (utilizados) en Actividades de operación | | |
| Clases de Cobros por actividades de operación | | |
| Cobros procedentes de la venta de bienes o servicios | | (112.632,99) |
| Otros cobros por actividades de operación | | 165.809,85 |
| Total de Cobros por actividades de operación | | <u>(66.817,28)</u> |
| Clases de Pagos por actividades de operación | | |
| Pagos a proveedores por suministros de bienes y servicios | | (48.972,31) |
| Dividendos recibidos | | 3.649,15 |
| Impuesto a la Renta pagado | | <u>(58.963,58)</u> |
| Intereses pagados | | |
| Otras salidas / entradas de efectivo | | |
| Total de Pagos por actividades de operación | | <u>(33.420,00)</u> |
| Flujos de Efectivo procedentes de (utilizados) en Actividades de Inversión | | <u>(33.420,00)</u> |
| Adquisiciones de Propiedad, Planta y Equipo | | |
| Otras entradas (salidas) de efectivo | | |
| Total Flujos de Efectivo procedentes de (utilizados) en Actividades de Inversión | | <u>(385.361,55)</u> |
| Flujos de Efectivo procedentes de (utilizados) en Actividades de Financiación | | <u>(385.361,55)</u> |
| Pago de Prestamos | | |
| Total Flujos de Efectivo procedentes de (utilizados) en Actividades de Financiación | | <u>(27.945,13)</u> |
| Incremento (Disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo | | <u>39.342,19</u> |
| Efectivo y sus equivalentes al efectivo al Principio del Periodo | 4 | <u>11.397,06</u> |
| Efectivo y sus equivalentes al efectivo al Final del Periodo | | |

Las notas son parte integrante de los estados financieros.


 Ing. José Luis Sevilla
 Gerente General


 Nelly Larrea
 Contadora General