

Bienes de la Sierra - Punto Sierra S. A.

INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

SOBRE EL EXAMEN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2006

José E. Salvador S.

Contador Público Autorizado

SALVADOR & ASOCIADOS S.C.

BIENES DE LA SIERRA – PUNTO SIERRA S.A.

**INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE
SOBRE EL EXAMEN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2006**

C O N T E N I D O

	PAGINA
OPINIÓN	1
Balance General	2
Estado de Resultados	3
Estado de Evolución del Patrimonio	4
Estado de Flujo de Fondos en Efectivo	5
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS	6 - 8

INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

A los Señores Accionistas de:

BIENES RAICES DE LA SIERRA – PUNTO SIERRA S.A.

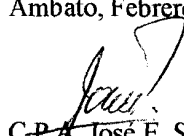
1 . – He practicado el examen del Balance General de la **BIENES RAICES DE LA SIERRA – PUNTO SIERRA S.A.** al 31 de Diciembre de 2006 y de los correspondientes Estados de Resultados, de Evolución del Patrimonio y de Flujo de Fondos en Efectivo por el año terminado en esa fecha. La preparación de dichos Estados Financieros es de responsabilidad de la administración de la Compañía, siendo mi responsabilidad la de expresar una opinión sobre los mismos, en base de los procedimientos de auditoria que he practicado. Las cifras que se presentan como base comparativa por el año de 2005 no fueron sometidas al examen de auditores externos, por tanto no se expresa una opinión sobre dichas cifras.

2 – Mi trabajo fue efectuado de acuerdo con las Normas Ecuatorianas de Auditoria (NEA) las cuales requieren que la auditoria sea planificada y realizada con el objeto de obtener certeza razonable de que los Estados Financieros están exentos de exposiciones erróneas o falsas de carácter significativo. Una auditoria comprende el examen, en base de pruebas selectivas, de la evidencia que respalda las cifras y la información presentada en los Estados Financieros; así mismo, incluye la evaluación de las estimaciones de importancia aplicadas para la presentación general de dichos Estados Financieros. Considero que la auditoria que he practicado provee de una base razonable para fundamentar mi opinión.

3 – En mi opinión, los Estados Financieros que se acompañan presentan razonablemente en todos los aspectos de importancia la situación financiera de **BIENES RAICES DE LA SIERRA – PUNTO SIERRA S.A.**, los resultados de sus operaciones, la evolución de su patrimonio y el flujo de fondos en efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad, y con regulaciones vigentes.

4 – Mi opinión sobre el cumplimiento de obligaciones tributarias de **BIENES RAICES DE LA SIERRA – PUNTO SIERRA S.A.** correspondiente al año terminado el 31 de diciembre de 2006, requerida por disposiciones legales vigentes, se emitirá por separado.

Ambato, Febrero 9 de 2007


C.P.A. José E. Salvador S.
Contador Público Autorizado
Lic. Profesional FNCE Num. 1411
Reg. De Auditor Externo No. SC RNAE 294

**SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS
REGISTRO DE SOCIEDADES**

Germania Aguilar mas

26 ABR. 2007

PUNTO SIERRA S.A.
BALANCE GENERAL

Expresado en USA dólares

	Ejercicios terminados en			Ejercicios terminados en	
	Dic 31 06	Dic 31 05		Dic 31 06	Dic 31 05
ACTIVOS			PASIVOS Y PATRIMONIO		
ACTIVOS CORRIENTES			PASIVOS CORRIENTES		
Caja y Bancos	2,602.21	8,685.70	Retenciones fiscales		
Impuestos Anticipados			Impto. A Proveeds. 1%		2.82
Retenciones de clientes	2.76	2.76	Retenciones de IVA		78.33
Crédito Fiscal IVA	578.14	128.76			81.15
	578.90	131.52	Préstamos de Accionistas		
TOTAL DE ACTIVOS CORRIENTES	3,181.11	8,817.22	Automotores de la Sierra		750,578.24
			Otros Accionistas		489,421.77
					1,240,000.01
			TOTAL DE PASIVOS		1,240,081.16
			CONTINGENCIAS		
			CAPITAL Y RESERVAS		
			Capital Social	1,250,000.00	10,000.00
ACTIVOS NO CORRIENTES			Resultados de Ejerc. Anter.		
INVERSIONES EN VALORES			Pérdida acumulada	- 1,263.94	- 1,263.94
Acciones Cias. Nac. - Hidrotambo	1,240,000.00	1,240,000.00	Pérdida del ejercicio corriente	- 5,554.95	
TOTAL DE ACTIVOS	1,243,181.11	1,248,817.22		- 6,818.89	
			TOTAL DEL CAPITAL Y RESERVAS	1,243,181.11	8,736.06
			TOTAL DE PASIVOS Y CAPITAL	1,243,181.11	1,248,817.22

LAS NOTAS ACLARATORIAS ADJUNTAS
FORMAN PARTE DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

PUNTO SIERRA S.A.

ESTADO DE RESULTADOS

Expresado en USA dólares

	Ejercicios terminados en:	
	Dic 31 06	Dic 31 05
EGRESOS		
GASTOS ADMINISTRATIVOS MATRIZ		
Publicaciones	106.81	
Movilización y viajes	5.00	
Relaciones Públicas	153.34	
Inscripciones y gastos legales	500.00	94.53
Honorarios y asesorías	2,828.00	630.00
Contrib. Superintendencia de Comp.	1,248.82	
Afiliaciones	262.50	60.30
Útiles de Oficina e impresos	186.86	449.83
Impuestos fiscales y municipales	48.15	
	<u>5,339.48</u>	<u>1,234.66</u>
OTROS INGRESOS		
Otros	- 3.61	- 55.18
OTROS EGRESOS		
Gastos bancarios	175.00	50.45
Otros	13.24	0.01
Intereses y multas S.R.I.	30.84	34.00
	<u>219.08</u>	<u>84.46</u>
PERDIDA DEL EJERCICIO	<u>5,554.95</u>	<u>1,263.94</u>

**LAS NOTAS ACLARATORIAS ADJUNTAS
FORMAN PARTE DE LOS ESTADOS FINANCIEROS**

PUNTO SIERRA S.A.

ESTADO DE EVOLUCION DE LAS CUENTAS DEL PATRIMONIO
Expresado en USA dólares

Cuentas	Capital Social	Pérdida Acumulada	Resultado del Ejerc.	TOTAL
SALDOS AL 31 DE DIC. DE 1005	10,000.00	-	1,263.94	8,736.06
Transferencia de la pérdida de 2005		- 1,263.94	1,263.94	-
Aumento de capital	1,240,000.00			1,240,000.00
Pérdida del ejercicio 2006		-	5,554.95	- 5,554.95
	1,250,000.00	- 1,263.94	- 5,554.95	1,243,181.11

LAS NOTAS ACLARATORIAS ADJUNTAS
FORMAN PARTE DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

PUNTO SIERRA S.A.

ESTADO DE FLUJO DE FONDOS EN EFECTIVO
Por el año terminado el 31 de Diciembre de 2006
Expresado en USA dólares

	FONDOS EN EFECTIVO		NETO
	Aumentan	Disminuyen	
FONDOS ORIGINADOS EN OPERACIONES			
Pérdida del ejercicio			- 5,554.95
Cambios en el capital de trabajo			
a) Aumento de activos			
Crédito fiscal IVA		447.38	
b) Disminucion de pasivos			
Impto. Renta ret. a proveeds.		2.82	
Retenciones IVA		78.33	
		528.53	- 528.53
Fondos netos requeridos por operaciones			- 6,083.48
FONDOS QUE PROVIENEN DE OPER. DE INVERSION			
c) Aumento de capital	1,240,000.00		
d) Disminucion de pasivos			
Préstamos de accionistas		1,240,000.01	
	1,240,000.00	1,240,000.01	- 0.01
TOTAL DE FONDOS REQUERIDOS EN EL EJERCICIO			- 6,083.49
Fondos disponibles al comenzar el ejercicio			8,685.70
Fondos disponibles al terminar el ejercicio			2,602.21

LAS NOTAS ACLARATORIAS ADJUNTAS
FORMAN PARTE DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

VER NOTA 3 CONCILIACION DE LOS FONDOS QUE PROVIENEN DE OPERACIONES

BIENES RAICES DE LA SIERRA – PUNTO SIERRA S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS Por el año terminado el 31 de diciembre de 2006

(Cantidades expresadas en USA dólares)

NOTA 1 – IDENTIFICACIÓN DE LA COMPAÑÍA

BIENES RAICES DE LA SIERRA – PUNTO SIERRA S.A. – Es una Sociedad Anónima constituida en el Ecuador, al amparo de las leyes vigentes. Su domicilio es la ciudad de Ambato. Fue protocolizada el 28 de Junio de 2005 e inscrita en el Registro Mercantil el 13 de Julio del mismo año, bajo el número 399 y se anotó con el número 3209 del libro repertorio correspondiente.

El objeto social de la Compañía es la compra-venta, alquiler, arrendamiento de propiedades inmuebles, incluyendo las comprendidas bajo el régimen de propiedad horizontal, así como también realizar toda clase de operaciones inmobiliarias, así como el fraccionamiento y posterior lotización de parcelas destinadas a vivienda y/o urbanización, clubes de campo, explotación agrícola o ganadera, parques industriales, pudiendo tomar, para la venta o comercialización, operaciones inmobiliarias de terceros.

Para esa finalidad, podrá realizar todas las operaciones sobre inmuebles que autoricen las leyes y está facultada para dedicarse a la administración de bienes inmuebles, propios o de terceros, actuando como agente, comisionista o consignatario en actividades propias del giro inmobiliario y de bienes raíces.

Para el cumplimiento de su objeto social, la Compañía puede importar, exportar, representar y negociar sobre toda clase de bienes destinados a su objeto social, y podrá proveerse e todos los usos, técnicas, patentes, métodos y prácticas y usar las figuras mercantiles de comisión, mandato, distribución, subdistribución o concesión, así como podrá efectuar toda clase de actos civiles y mercantiles que sean necesarios y acordes con el cumplimiento de su objeto social.

La Compañía no se dedicará a ninguna de las actividades y operaciones previstas en la Ley de Instituciones del Sistema Financiero, ni del arrendamiento mercantil, aunque está facultada para ejercer la agencia y formar parte de otras compañías, aunque no exista afinidad de objetos sociales.

El plazo de duración de la Compañía es de cincuenta años contados a partir de la fecha de su inscripción en el Registro Mercantil.

AUMENTO DE CAPITAL:

Por resolución de la Junta General de Accionistas del 30 de marzo de 2006, la Compañía aumentó su capital en la suma de US\$. 1.240.000.00, acto que se legalizó ante la notaría Primera del Cantón Ambato, y se inscribió legalmente el 1 de Agosto de 2006 en el Registro Mercantil.

El Capital está constituido por 1.250.000 acciones ordinarias y nominativas de US\$. 1,00 cada una.

NOTA 2 – PRINCIPALES PRACTICAS Y POLÍTICAS CONTABLES

a) Base de presentación de los Estados Financieros :

La Compañía prepara sus Estados Financieros sobre bases de acumulación de los costos históricos vigentes al momento en que ocurren las transacciones. Los Estados Financieros, se extraen de los registros contables llevados en un sistema de procesamiento electrónico de datos, de los cuales se producen registros impresos, para cumplir con los requisitos legales pertinentes.

El Ejercicio económico observado por la Compañía corre de Enero a Diciembre de cada año, en concordancia con las disposiciones legales vigentes.

b) Inversiones en valores y acciones de otras Compañías:

Dichos activos se registran al costo de adquisición, y se someterán anualmente a la corrección monetaria que esté dada por la participación patrimonial proporcional en el patrimonio de las Compañías emisoras de los correspondientes títulos - acción de propiedad de la Compañía.

c) Propiedad, Planta y equipos:

Estos activos, así mismo, se registran al costo de adquisición y se sujetarán al proceso de depreciación, la cual se estima sobre la vida útil de los bienes, en concordancia con disposiciones legales, aplicando el método de línea recta. La depreciación se registra con cargo a gastos operacionales.

Las mejoras y reparaciones que extiendan la vida útil o incrementen la capacidad de los activos fijos, se capitalizarán y los desembolsos por mantenimiento o reparaciones serán cargados como gastos. Cuando se venda o se retire un activo, el valor actualizado y la depreciación acumulada se descargarán de las cuentas correspondientes y el resultado de dichas transacciones se registrará como pérdida o ganancia.

d) Resultados de Cada Ejercicio Económico.

El Resultado de cada ejercicio económico se transfiere como Resultado del Ejercicio. El pago de Impuestos y participaciones y la distribución de dividendos se muestra en el ejercicio subsiguiente, luego de la correspondiente resolución de la Junta General.

e) Impuesto a la Renta:

De acuerdo con las disposiciones de la Ley de Régimen Tributario Interno, la utilidad impositiva de la Compañía está gravada con el 25% de Impuesto a la Renta. Dicho Impuesto se registra con cargo a las utilidades acumuladas del ejercicio económico subsiguiente.

f) Reserva Legal:

La Ley de Compañías dispone que las Sociedades Anónimas transfieran a Reserva Legal un porcentaje no menor del 10% de las utilidades líquidas de cada ejercicio económico, hasta que ésta represente el 50% del capital pagado. Dicha reserva deberá ser reintegrada, si después de constituida resulta disminuida por cualquier causa.

g) Participación de Utilidades a Empleados:

En concordancia con disposiciones del Código de Trabajo, la Compañía debe asignar el 15% de su utilidades líquidas anuales, antes de la estimación del Impuesto a la Renta, para participación de sus empleados en relación de dependencia. Dicha participación se registra en el ejercicio subsiguiente, luego de la aprobación de los resultados de cada ejercicio por la Junta General de Accionistas.

NOTA 3 – CONCILIACIÓN DE LOS FONDOS EN EFECTIVO QUE PROVIENEN DE OPERACIONES:

	FONDOS EN EFECTIVO		
	Aumentan	Disminuyen	NETO
Gastos de Administración - Matriz		5.868.01	
Otros Ingresos	3.61		
Otros Gastos		219.08	
	3.61	6.087.09	6.083.48

NOTA 4 – EVENTOS SUBSECUENTES:

Entre el 2 de Enero de 2007 y la fecha de emisión de los Estados Financieros, no se produjeron otros eventos que, en opinión de los administradores de BIENES RAICES DE LA SIERRA – PUNTO SIERRA S.A., pudieran tener un efecto significativo en la presentación de los Estados Financieros.

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS
REGISTRO DE SOCIEDADES

Germania Aguilar

26 ABR. 2007
-8-