



**Willi Bamberger & Asociados Cía. Ltda.**

Contadores Públicos - Auditores - Consultores

Willi Bamberger & Asociados Cía. Ltda.

Member Crowe Horwath International

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

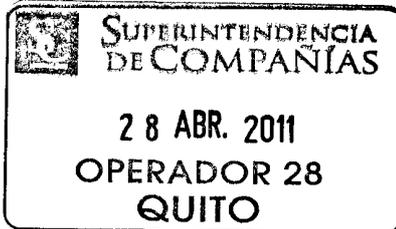
[www.willibamberger-horwath.com](http://www.willibamberger-horwath.com)

E-mail: [wbamberger@horwathecuador.com](mailto:wbamberger@horwathecuador.com)

**ESTADOS FINANCIEROS AUDITADOS**

**INMOBILIARIA PIEDRA DE ORO S.A.**

*Al 31 de diciembre de 2010*





## ***INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES***

A los accionistas de

**INMOBILIARIA PIEDRA DE ORO S.A. INMOPIEDRA**

### **Informe sobre los estados financieros**

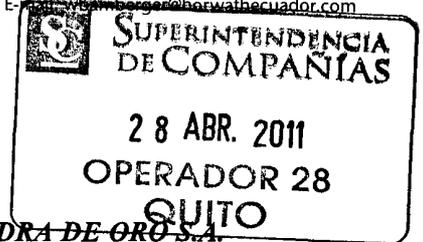
1. Hemos auditado los estados financieros adjuntos de ~~INMOBILIARIA PIEDRA DE ORO S.A.~~ **INMOPIEDRA.**, que comprende el balance general al 31 de diciembre del 2010 y el correspondiente estado de Resultado, de cambios en el patrimonio de los accionistas y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, y un resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas.

### **Responsabilidad de la gerencia por los estados financieros**

2. La gerencia de la Compañía es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad. Esta responsabilidad incluye: el diseño, implementación y mantenimiento de controles internos relevantes para la preparación y presentación razonable de estados financieros 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. Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría, las cuales requieren que cumplamos con requerimientos éticos, planifiquemos y realicemos una auditoría para obtener certeza razonable de si los estados financieros no contienen distorsiones importantes.
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 importantes, 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 si 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.





**Willi Bamberger & Asociados Cía. Ltda.**

Contadores Públicos - Auditores - Consultores

**Opinión**

6. *En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de **INMOBILIARIA PIEDRA DE ORO S.A. INMOPIEDRA.**, al 31 de diciembre de 2010, el resultado de sus operaciones, los cambios en el patrimonio de sus accionistas y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad.*
  
7. *La compañía ha considerado para la depreciación de inmuebles la aplicación del literal f) del numeral 6 del artículo 28 del Reglamento para la aplicación de la Ley de Régimen Tributario, de acuerdo a lo que se describe en la nota explicativa a los estados financieros No. 2.3. Los estados financieros adjuntos deben leerse considerando el procedimiento aplicado por la compañía en este caso.*

Quito, 18 de marzo de 2011

**Willi Bamberger & Asociados Cía. Ltda.**

R. N. A. E. No. 036

*Mano de Marco Yépez C.*  
Lcdo. Marco Yépez C.

**PRESIDENTE**

Registro C.P.A No. 11.405



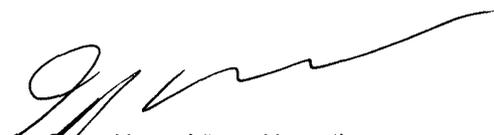
**INMOBILIARIA PIEDRA DE ORO S.A. INMOPIEDRA .**

**Balance General**

**(Expresado en dólares americanos)**

		<b>Al 31 de diciembre de</b>
	<b>Notas</b>	<b>2010</b>
<b>ACTIVO</b>		
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>		
Caja - Bancos	<b>3</b>	9.005,77
Impuestos y Pagos Anticipados	<b>4</b>	35.343,56
<b>Total Activo Corriente</b>		<b><u>44.349,33</u></b>
<b>Propiedad</b>		
Edificio		1.599.556,56
(Menos:) Depreciación Acumulada		(67.253,57)
<b>Total Propiedad</b>	<b>5</b>	<b><u>1.532.302,99</u></b>
<b>TOTAL ACTIVOS</b>		<b><u>1.576.652,32</u></b>

Las notas financieras de la 1 a la 14 que se acompañan, son parte integrante de los estados financieros

  
Ing. Com. Henry Victor Horvath  
**Gerente General**

  
Lcda. Marivel Cruz  
**Contadora**  
Registro C.P.A. No.30747

**INMOBILIARIA PIEDRA DE ORO S.A. INMOPIEDRA .**  
**Balance General**  
**(Expresado en dólares americanos)**

**Al 31 de diciembre de**

	Notas	2010
<b>PASIVOS</b>		
<b>PASIVOS CORRIENTES</b>		
Obligaciones Financieras	6	24.737,03
Interés por Pagar	6	232,93
Cuentas por Pagar	7	47.850,00
Obligaciones Fiscales y Laborales	8	17.416,70
Acreedores Varios		40,50
<b>Total Pasivo Corriente</b>		<b><u>90.277,16</u></b>
<b>PASIVOS LARGO PLAZO</b>		
Obligaciones Financieras	6	4.430,25
<b>TOTAL PASIVOS LARGO PLAZO</b>		<b><u>4.430,25</u></b>
<b>TOTAL PASIVOS</b>		<b><u>94.707,41</u></b>
<b>PATRIMONIO DE LOS SOCIOS</b>		
Capital Social	9	1.440.000,00
Reserva Legal		746,31
Reserva Facultativa		11.370,80
Utilidad del Ejercicio		29.827,80
<b>Total Patrimonio</b>		<b><u>1.481.944,91</u></b>
<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO</b>		<b><u>1.576.652,32</u></b>

Las notas financieras de la 1 a la 14 que se acompañan, son parte integrante de los estado:

  
 Ing. Com. Henry Victor Horvath  
**Gerente General**

  
 Lcda. Marivel Cruz  
**Contadora**  
 Registro C.P.A No.30747

**INMOBILIARIA PIEDRA DE ORO S.A. INMOPIEDRA .  
ESTADO DE RESULTADOS**

**(Expresado en dólares americanos)**

	Notas	Al 31 de diciembre de 2010
<b>INGRESOS</b>		
Ventas		159.866,92
<b>Utilidad Bruta en Ventas</b>		<u><u>159.866,92</u></u>
<b>GASTOS</b>		
(Menos): Egresos Operacionales		(120.752,60)
(Menos): Egresos No Operacionales		(0,35)
Más: Ingresos No Operacionales		661,33
<b>Utilidad del Ejercicio antes de participación de empleados en las utilidades e impuesto a la renta</b>		<u><u>39.775,30</u></u>
( Menos): 15% Participación Trabajadores	10	0,00
( Menos) : 25% Impuesto a la Renta	10	(9.947,50)
<b>Utilidad del Ejercicio</b>		<u><u>29.827,80</u></u>

Las notas financieras de la 1 a la 14 que se acompañan, son parte integrante de los estados financiero:

  
Ing. Com. Henry Victor Horvath  
Gerente General

  
Lcda. Marivel Cruz  
Contadora  
Registro C.P.A No.30747

**INMOBILIARIA PIEDRA DE ORO S.A. INMOPIEDRA .**  
**Estado de Cambios en el Patrimonio**  
**(Expresado en dólares americanos)**

Descripción	Capital	Reserva Legal	Reserva Facultativa	Utilidad del Ejercicio	Total
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2009</b>	<b>1.440.000,00</b>	<b>-</b>	<b>4.654,03</b>	<b>7.463,08</b>	<b>1.452.117,11</b>
Asignación 10% Reserva Legal y Facultativa		746,31	6.716,77	(7.463,08)	-
Resultado del Ejercicio				39.775,30	39.775,30
15% Participación trabajadores				-	
25% Impuesto a la Renta				(9.947,50)	(9.947,50)
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2010</b>	<b>1.440.000,00</b>	<b>746,31</b>	<b>11.370,80</b>	<b>29.827,80</b>	<b>1.481.944,91</b>

Las notas financieras de la 1 a la 14 que se acompañan, son parte integrante de los estados financieros.

  
 Ing. Com. Henry Victor Horvath  
 Gerente General

  
 Lcda. Marivel Cruz  
 Contadora  
 Registro C.P.A. No.30747

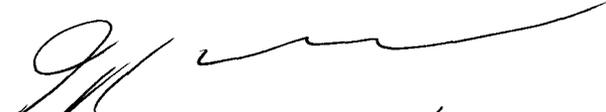
**Estado de Flujos de Efectivo**  
(Expresado en dólares americanos)

Año terminado al  
31 de diciembre de

2010

<b>Utilidad del Ejercicio</b>	<b>US\$</b>	<b>29.827,80</b>
<b>Ajustes para conciliar la Utilidad neta con el flujo proveniente de las actividades de operación</b>		
Depreciaciones		9.473,52
Gasto Interés		232,93
Participación trabajadores		-
Impuesto a la Renta		9.947,50
		<u><b>49.481,75</b></u>
<b>Cambios Netos en Activos y Pasivos de Operación</b>		
Disminución Clientes		2.659,00
Aumento Impuestos y Pagos Anticipados		(11.164,88)
Aumento Cuentas por Pagar		1.350,00
Aumento Obligaciones Fiscales y Laborales		2.989,43
Disminución Acreedores Varios		(15.397,27)
		<u><b>29.918,03</b></u>
<b>Efectivo provisto (usado) en actividades operativas</b>		
<b>FLUJO DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE INVERSION</b>		
<b>Efectivo (Usado) en Actividades de Inversión</b>		<u><b>0,00</b></u>
<b>FLUJO DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO</b>		
Obligaciones Financieras		(22.140,07)
<b>Efectivo neto (usado) en Actividades de Financiamiento</b>		<u><b>(22.140,07)</b></u>
Aumento Neto en el Efectivo		7.777,96
Saldo de Efectivo al Principio de año		1.227,81
<b>SALDO DE EFECTIVO AL FINAL DEL AÑO</b>	<b>US\$</b>	<u><b>9.005,77</b></u>

Las notas de la 1 a la 14 que se acompañan, son parte integrante de los estados financieros.

  
**HENRY VICTOR HORVATH**  
**Gerente General**

  
**Leda Marivel Cruz**  
**Contadora**  
Registro C.P.A No.30747

## **INMOBILIARIA PIEDRA DE ORO S.A. IMOPIEDRA**

### **Notas a los estados financieros Al 31 de diciembre de 2010**

#### **1. Identificación y Objeto de la Compañía**

##### **1.1 Antecedentes**

Mediante escritura pública celebrada el 24 de febrero de 1989 ante el Notario Vigésimo Noveno del cantón Quito, Doctor Rodrigo Salgado Valdez, legalmente inscrita en el Registro Mercantil, el 19 de abril de 1989, se constituyó con domicilio en la ciudad de Quito la Compañía " INMOBILIARIA PIEDRA DE ORO S.A. INMOPIEDRA."

Mediante escritura pública celebrada el 3 de septiembre del 2009, ante el Notario Undécimo del cantón Quito Encargado, Luis Vargas Hinojosa, legalmente inscrita en el Registro Mercantil del cantón Quito, el 22 de octubre de 2009, queda certificada la Escritura Pública de Aumento de Capital Social; Ampliación del tiempo de duración de la Compañía, Reforma al Estatuto Social.

Actos societarios que fueron aprobados por la Superintendencia de Compañías, mediante Resolución No. SC.IJ.DJC.Q.09.004258 de 12 Octubre de 2009.

##### **1.2 Objeto Social**

"...La Sociedad se dedicará a las siguientes actividades:

- A) Compraventa y arrendamiento de bienes muebles e inmuebles, promoción de urbanizaciones, edificios o casas, agencias de administración de inmuebles destinados al arrendamiento o condominios sujetos al régimen de propiedad horizontal; y, en general las demás que son propias de una compañía inmobiliaria, aclarándose que no se dedicará a la construcción. Finalmente para el cumplimiento de su objeto social ejecutará todos los actos, operaciones y contratos civiles y comerciales permitidos por las leyes, la compañía no podrá dedicarse al arrendamiento mercantil.
- B) La compañía se dedicará además a la provisión de servicios a terceros, en diferentes áreas, tales como; Servicios de asistencia contable, asistencia en sistemas de computo, análisis y control de crédito, control de inventarios de mercaderías y activos fijos, asistencia en comercio exterior(importaciones y exportaciones), asistencia en gestiones bancarias, supervisión y liquidación de comisiones, servicios de asistencia de secretarías, servicios de diseño gráfico, control de calidad de equipos, servicios de limpieza y cafetería, y afines. "

La actividad económica principal, compra, venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles propios o alquilados.

## INMOBILIARIA PIEDRA DE ORO S.A. INMOPIEDRA

Notas a los estados financieros (Continuación)

### 2. Principales Criterios Contables

#### 2.1. Base de Presentación

Los Estados Financieros son preparados y presentados de conformidad con los principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador (Normas Ecuatorianas de Contabilidad N.E.C), vigentes al 31 de diciembre de 2010.

#### 2.2 Período de Presentación

Los Estados Financieros corresponden al ejercicio entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2010 son presentados en dólares americanos, que es la moneda de curso legal en el Ecuador.

Los estados financieros correspondientes al ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2009, han sido aprobados por la Junta General Ordinaria y Universal de Accionistas, celebrada el 25 de marzo de 2010.

#### 2.3 Propiedad

##### Costo Histórico - Depreciables:

La depreciación ha sido determinada en base al método de línea recta en función de la vida útil de los bienes, de acuerdo al siguiente porcentaje:

<u>Activo Fijo</u>	<u>Porcentaje de Depreciación</u>	
	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Edificio	5%	5%

##### Costo Revaluado - Depreciables:

Al 31 de diciembre de 2010, la compañía ha efectuado la revaluación del bien inmueble con lo que este se encuentra registrado al valor actual de mercado, según consta en el informe técnico de avalúo. Respecto del costo revaluado, la compañía ha considerado la aplicación del literal f) del numeral 6 del artículo 28 del Reglamento para la aplicación de la Ley de Régimen Tributario. El literal "f" indica:

"Cuando un contribuyente haya procedido al revalúo de activos fijos, podrá continuar depreciando únicamente el valor residual..." En el caso de Piedra de Oro, el inmueble no se encuentra totalmente depreciado, en consecuencia, la depreciación según la norma tributaria antes indicada es de US \$ 9.473,52 y la depreciación según norma contable es de US \$ 79.977,83."

#### 2.4 Participación a trabajadores

Según las disposiciones laborales vigentes en el país, la Compañía reconoce a sus trabajadores el 15 % con cargo a los resultados del ejercicio.

## INMOBILIARIA PIEDRA DE ORO S.A. INMOPIEDRA

Notas a los estados financieros (Continuación)

### 2.5 Impuesto a la Renta

La tarifa del Impuesto a la Renta que se encuentra vigente es del 25 % y 15 % si las utilidades son reinvertidas por la Compañía, siempre y cuando el incremento se destine a la adquisición de maquinarias nuevas o equipos nuevos que se utilicen en su actividad productiva. De acuerdo a la Ley de Régimen Tributario Interno la Compañía puede amortizar sus pérdidas tributarias hasta los cinco años posteriores de producidas las pérdidas, hasta el 25 % de la base imponible de cada año, este valor posteriormente es compensado con las utilidades de ejercicios anteriores.

### 3. Caja - Bancos

Se refiere a:

Detalle	2010
Caja chica	100,00
Bancos	8.905,77
<b>TOTAL</b>	<b>US \$ <u>9.005,77</u></b>

### 4. Impuestos y Pagos Anticipados

Se refiere a:

Detalle	2010
70% Retención IVA	US \$ 5.812,80
Crédito Fiscal 12% I.V.A.	8.048,72
Crédito Tributario 2009	8.681,63
8% Retención en la Fuente	12.789,35
2% Retención en la Fuente	11,06
<b>TOTAL</b>	<b>US \$ <u>35.343,56</u></b>

### 5. Propiedad

Los movimientos son como sigue:

Nombre del Activo Fijo	COSTO HISTÓRICO		DEPRECIACIÓN ACUMULADA			Saldo Neto 31-dic-10
	Saldo al 31-dic-09	Saldo al 31-dic-10	Saldo al 31-dic-09	Gasto Depreciación	Saldo al 31-dic-10	
<b>Activos Fijos Depreciables</b>						
Edificio	1.599.556,56	1.599.556,56	(57.780,05)	(9.473,52)	(67.253,57)	1.532.302,99
<b>Total Activos Fijos Depreciables</b>	<b>1.599.556,56</b>	<b>1.599.556,56</b>	<b>(57.780,05)</b>	<b>(9.473,52)</b>	<b>(67.253,57)</b>	<b>1.532.302,99</b>

**INMOBILIARIA PIEDRA DE ORO S.A. INMOPIEDRA**

Notas a los estados financieros (Continuación)

**6. Obligaciones Bancarias**

El detalle es el siguiente:

Banco	Número de Operación	Fecha		Tasa de Interés	Capital US \$	Saldo al 31 de Diciembre 2009	Pagos Año 2010	Saldo al 31 de Diciembre de 2010			Interés por Pagar	Cuotas pendientes de pago 2010
		Emisión	Vencimiento					Corto Plazo	Largo Plazo	Total de la Deuda		
Pichincha	262236-00	27-feb-07	1-feb-12	12,50%	150.000,00	51.011,75	21.844,47	<u>24.737,03</u>	<u>4.430,25</u>	<u>29.167,28</u>	<u>232,93</u>	14 cuotas

La obligación bancaria, se encuentra garantizada con el Inmueble de la empresa.

## INMOBILIARIA PIEDRA DE ORO S.A. INMOPIEDRA

Notas a los estados financieros (Continuación)

### 7. Cuentas por Pagar

Se refiere a:

Detalle	2010
Kaliservinovo Cía. Ltda.	47.850,00
<b>TOTAL</b>	<b>US \$ 47.850,00</b>

### 8. Obligaciones Fiscales y Laborales

Se refiere a:

IESS e Instituciones Públicas	US \$	64,50
Beneficios Sociales		150,00
Retención impuesto a la renta		870,70
Impuesto a la ventas 12%		6.384,00
15% Participación trabajadores		-
25% Impuesto a la Renta		9.947,50
<b>TOTAL</b>	<b>US \$</b>	<b>17.416,70</b>

### 9. Capital Social

El Capital Social íntegramente suscrito y pagado por los accionistas es de US \$. 1.440.000,00 de dólares, dividido en un millón cuatrocientas cuarenta acciones de un dólar de los Estados Unidos de América cada una.

### 10. Conciliación Tributaria

La determinación de las cifras correspondientes a participación de trabajadores e impuesto a la renta del ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2010, se presenta a continuación:

Descripción	2010
<b><u>Determinación de la Participación Trabajadores:</u></b>	
Utilidad Contable	39.775,30
15% Participación Trabajadores	Ver Nota 8 0,00
<b><u>Determinación del Impuesto a la Renta:</u></b>	
Utilidad Contable	39.775,30
(-) 15% Participación Trabajadores	-
(+) Gastos No Deducibles	14,71
(-) Deducción trabajadores con discapacidad	
Base Gravada 25% de Impuesto a la Renta	39.790,01
25% Impuesto a la Renta	Ver Nota 8 9.947,50
<b><u>LIQUIDACION EN LA DECLARACION DE IMPUESTO A LA RENTA:</u></b>	
(A) IMPUESTO A LA RENTA CAUSADO	9.947,50
(B) ANTICIPO CALCULADO 2009	11.273,50
<b>IMPUESTO A LA RENTA (MAYOR ENTRE A y B)</b>	<b>11.273,50</b>
(-) ANTICIPO PAGADOS 2010	-
(-) RETENCIONES FUENTE RENTA AÑO 2010	(12.800,41)
<b>SALDO A FAVOR CONTRIBUYENTE</b>	<b>US \$. (1.526,91)</b>

## INMOBILIARIA PIEDRA DE ORO S.A. INMOPIEDRA

Notas a los estados financieros (Continuación)

### 11. Transacciones con partes relacionadas

Durante el período 2010, las transacciones con partes relacionadas son:

Compañías Relacionadas	Ventas de bienes o servicios	Compras de bienes y servicios	Anticipos entregados y/o recibidos y cruzados
Firmesa Industrial Cía. Ltda.	92.923,20		92.923,20
Andolas Cía. Ltda.	29.980,00		29.980,00

### 12. Aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF)

Mediante las Resoluciones No. 06.Q.ICI.003 y No. 06.Q.ICI.004, emitidas por la Superintendencia de Compañías el 21 de agosto de 2006, se dispuso que se consideren de adopción obligatoria las "Normas Internacionales de Información Financiera, NIIF" y las "Normas Internacionales de Auditoría y Aseguramiento, NIAA" a partir del 1 de enero de 2009, fecha desde la cual se derogaban las "Normas Ecuatorianas de Contabilidad, NEC" y las "Normas Ecuatorianas de Auditoría", posteriormente la aplicación obligatoria de estas normas a partir la fecha mencionada fue ratificada mediante Resolución No. ADM-08199 del 10 de Julio de 2008.

La Resolución 08.G.DSC.010 de fecha 20 de Noviembre del 2008 la Superintendencia de Compañías posterga la aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera según el siguiente esquema normativo:

- 1) Aplicarán a partir del 1 de enero del 2010: Las Compañías y los entes sujetos y regulados por la Ley de Mercado de Valores, así como todas las compañías que ejercen actividades de auditoría externa.

Se establece el año 2009 como período de transición; para tal efecto, este grupo de compañías y entidades deberán elaborar y presentar sus estados financieros comparativos con observancia de las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF" a partir del ejercicio económico del año 2009.

- 2) Aplicarán a partir del 1 de enero del 2011: Las compañías que tengan activos totales iguales o superiores a US\$ 4'000.000,00 al 31 de diciembre del 2007; las compañías Holding o tenedoras de acciones, que voluntariamente hubieren conformado grupos empresariales; las compañías de economía mixta y las que bajo la forma jurídica de sociedades constituya el Estado y Entidades del Sector Público; las sucursales de compañías extranjeras u otras empresas extranjeras estatales, paraestatales, privadas o mixtas, organizadas como personas jurídicas y las asociaciones que éstas formen y que ejerzan sus actividades en el Ecuador.

Se establece el año 2010 como período de transición; para tal efecto, este grupo de compañías y entidades deberán elaborar y presentar sus estados financieros comparativos con observancia de las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF" a partir del ejercicio económico del año 2010.

- 3) Aplicarán a partir del 1 de enero de 2012: Las demás compañías no consideradas en los dos grupos anteriores.

## INMOBILIARIA PIEDRA DE ORO S.A. INMOPIEDRA

### Notas a los estados financieros (Continuación)

Se establece el año 2011 como período de transición; para tal efecto este grupo de compañías deberán elaborar y presentar sus estados financieros comparativos con observancia de las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF", a partir del año 2011.

Como parte del proceso de transición, las compañías que conforman los grupos determinados en los numerales 1), 2) y 3) del Artículo Primero elaborarán obligatoriamente hasta marzo del 2009, marzo del 2010 y marzo del 2011, en su orden, un cronograma de implementación de dicha disposición, el cual tendrá, al menos, lo siguiente:

- Un plan de capacitación
- El respectivo plan de implementación
- La fecha del diagnóstico de los principales impactos en la empresa

Esta información deberá ser aprobada por la junta general de socios o accionistas, o por el organismo que estatutariamente esté facultado para tales efectos; o, por el apoderado en caso de entes extranjeros que ejerzan actividades en el país.

Adicionalmente, estas empresas elaborarán, para sus respectivos períodos de transición, lo siguiente:

- (a) Conciliaciones del patrimonio neto reportado bajo NEC al patrimonio bajo NIIF, al 1 de enero y al 31 de diciembre de los períodos 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.

Las conciliaciones se efectuarán con suficiente detalle para permitir a los usuarios (accionistas, proveedores, entidades de control, etc.) la comprensión de los ajustes significativos realizados en el balance y en el estado de resultados. La conciliación del patrimonio neto al inicio de cada período 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, o por el apoderado en caso de entes extranjeros que ejerzan actividades en el país, cuando conozca y apruebe los primeros estados financieros del ejercicio bajo NIIF.

Los ajustes efectuados al término del período de transición, al 31 de diciembre del 2009, 2010 y 2011, según el caso, deberán contabilizarse el 1 de enero del 2010, 2011 y 2012, respectivamente.

Superintendencia de Compañías ejercerá los controles correspondientes para verificar el cumplimiento de estas obligaciones, sin perjuicio de cualquier control adicional orientado a comprobar el avance del proceso de adopción.

Sin perjuicio de los plazos señalados en los artículos que anteceden, cualquier compañía queda en libertad de adoptar anticipadamente la aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF" antes de las fechas previstas, para lo cual deberá notificar a la Superintendencia de Compañías de este hecho.

## INMOBILIARIA PIEDRA DE ORO S.A. INMOPIEDRA

### Notas a los estados financieros (Continuación)

Establecer que las Normas Ecuatorianas de Contabilidad "NEC", de la 1 a la 15 y de la 18 a la 27, se mantendrán vigentes hasta el 31 de diciembre del 2009, hasta el 31 de diciembre del 2010 y hasta el 31 de diciembre del 2011 para las compañías y entes mencionados en los numerales 1), 2) y 3) del Artículo Primero de esta Resolución, respectivamente.

Mediante Resolución de la Superintendencia de Compañías No. SC.DS.09.006. del 17 de diciembre de 2009, se expidió el instructivo complementario para la implementación de los principios contables establecidos en las normas internacionales de Información Financiera, (NIIF), para los entes controlados por la superintendencia de compañías, en este se menciona que:

- Las normas aplicables son las emitidas en idioma castellano por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por sus siglas en inglés)
- Para el registro contable prevalecen los principios contables vigentes, independientemente del tratamiento tributario, que establezca la legislación vigente.
- Quienes apliquen NIIF, están obligados a generar sobre la misma base reportes contables financieros y reportes contables tributarios con la información complementaria que corresponda que debe revelarse a través de notas explicativas. Los registros contables que requiera la legislación tributaria se tomará como ajuste a la conciliación tributaria.
- Se derogan todas las resoluciones de la superintendencia de compañías que se contraponga a los principios contables vigentes.
- Se establece dos opciones para la presentación de los estados financieros  
**Opción 1:** Presentación de estados financieros trimestrales y anuales del 2010 (incluidas notas explicativas) comparativos con 2009, aplicando íntegramente las NIIF.

**Opción 2:** Presentación de estados financieros bajo normas locales NEC los primeros tres trimestres del 2010, y presentación de estados financieros anuales del 2010 (incluidas notas explicativas) comparativos con 2009, aplicando íntegramente las NIIF. A partir del 2011 deben presentar estados financieros comparativos con 2010, aplicando íntegramente las NIIF.

El cronograma de implementación de las Normas Internacionales de Información Financiera, establecido por la Superintendencia de Compañías, a efectos de dar cumplimiento la Resolución No. 08.G.DSC.010 del 20 de noviembre del 2008, debe contener por lo menos la información descrita en el cuadro siguiente la cual podría variar dependiendo del grado de complejidad de la cada compañía. El contenido mínimo del plan requerido para empresas sometidas a las NIIF, se presenta en el anexo siguiente.

INMOBILIARIA PIEDRA DE ORO S.A. INMOPIEDRA

Notas a los estados financieros (Continuación)

CRONOGRAMA DE IMPLEMENTACION DE LAS NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACION FINANCIERA			
I. PLAN DE CAPACITACIÓN	II. PLAN DE IMPLEMENTACIÓN		
	A. DIAGNOSTICO CONCEPTUAL	B. EVALUAR EL IMPACTO Y PLANIFICAR LA CONVERGENCIA DE NEC A NIIF	C. IMPLEMENTACIÓN Y FORMULACION PARALELA DE BALANCE BAJO NEC Y NIIF
1. Denominar un Líder de Proyecto			
2. La responsabilidad de la preparación y presentación es del representante legal, no es responsabilidad exclusiva del personal contable, no obstante es indudable su concurso.	1. Estudio preliminar de diferencias entre políticas contables aplicadas (NEC) por la compañía y las NIIF 2. Impactos no cuantificados sobre resultados y decisiones del negocio	1. Establecer principales diferencia cuantitativas políticas contables (NEC) a NIIF 2. Analizar reportes financieros a partir del a información requerida y su nivel de efectividad.	1. Implementación de sistemas y documentación e flujo de datos y procesos. 2. Conciliación del patrimonio neto de NEC a NIIF al 1 de Enero y 31 de diciembre del periodo de transición
3. Numero de funcionarios y cargo de desempeñan	3. Impacto sobre sistemas tecnológicos y gestión de datos.	3. Diseñar cambios políticas contables, estados financieros, reportes y otros bajo NIIF 4. Desarrollar ambientes de prueba para modificación de sistemas.	3. conciliación del estado de resultado del periodo de transición bajo NEC a NIIF. 4. Explicar cualquier ajuste material al estado de flujos de efectivo del periodo de transición.
4. Determinar el Sector económico de la compañía.	4. Fecha de diagnóstico de los principales impactos en la empresa.	6. Evaluar diferencias contables NEC a NIIF y determinar grado de impacto ALTO, MEDIO, BAJO y NULO.	5. Control de calidad de la información financiera par que los estados financieros muestren una imagen fiel, y razonable de sus estados financieros y sus correspondientes notas.
5. Listar NIIF/NIC objeto de capacitación, horas de duración, nombre de instructor y su experiencia en NIIF		6. Evaluar diferencia y necesidades adicionales de revelación 7. Evaluar diferencias en el negocio y rediseños de Control Interno. 8. Diseño tecnológico para implementación de información bajo NIIF	<b>Objetivo:</b> implementar todas las medidas identificadas y analizadas previamente, adaptando los procesos, sistemas de información y estructura organizativa. Asi como incluirá los ajustes resultantes del proceso de cambio de NEC a NIIF y los correspondientes estados financieros.
6. Definir un programa de Capacitación continúa luego del nivel inicial de preparación.	<b>Fase Inicial:</b> proporciona a la administración de la entidad una visión conceptual de los principales impactos contables y de procesos resultantes de la conversión.	<b>Fase preparatoria</b> en los términos de un mayor análisis que permita identificar las oportunidades de mejoras y su alineación con los requerimientos de la normativa a adoptarse, diseñando y desarrollando las propuestas de cambio a los sistemas de información financiera, procesos y estructura organizativa, acorde con su actividad empresarial.	

Tanto el Plan de Capacitación como el de Implementación deberán ser aprobados por la Junta General de Socios o Accionistas, o por el organismo que estatutariamente esté facultado para tales efectos, o, por el apoderado en caso de entes extranjeros que ejerzan actividades en el país, de conformidad con lo establecido en la Resolución No.08.G.DSC.010 de 20 de noviembre de 2008.

## **INMOBILIARIA PIEDRA DE ORO S.A. INMOPIEDRA**

Notas a los estados financieros (Continuación)

### **13. Eventos Subsecuentes**

Con fecha 27 de enero de 2011 se publicó en el Registro Oficial No. 372 la Resolución de la Superintendencia de Compañías en donde se dispone la aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas entidades, (Pymes) considerándolas a los que tengan las siguientes condiciones:

- a. Activos totales inferiores a cuatro millones de dólares.
- b. Registren un valor bruto de ventas anuales inferior a cinco millones de dólares y;
- c. Tengan menos de 200 trabajadores.

Se considera como base los estados financieros del ejercicio anterior al periodo de transición.

Además deberán sujetarse a todos los artículos dispuestos en esta Resolución que aplicará sobre todo a las empresas cuyo año de transición es el 2011.

14. Hasta la fecha de emisión de este informe (18 de marzo de 2011), no se han presentado eventos que se conozca, puedan tener un efecto importante sobre los estados financieros de la Compañía.