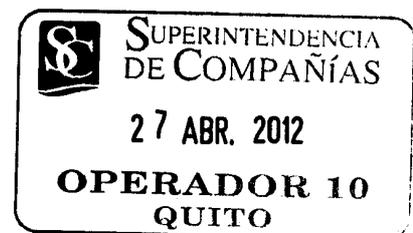




Willi Bamberger & Asociados Cía. Ltda.
Contadores Públicos - Auditores - Consultores

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
E-mail: wbamberger@horwathecuador.com

INFORME AUDITADO
INMOBILIARIA PIEDRA DE ORO S.A.
INMOPIEDRA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011





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

E-mail: wbamberger@horwathecuador.com

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los accionistas de

INMOBILIARIA PIEDRA DE ORO S.A. INMOPIEDRA

Informe sobre los estados financieros

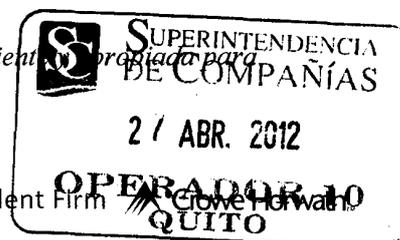
1. Hemos auditado los estados financieros adjuntos de **INMOBILIARIA PIEDRA DE ORO S.A. INMOPIEDRA.**, que comprende el balance general al 31 de diciembre del 2011 y 2010 y los correspondientes estados de resultados, de cambios en el patrimonio de los accionistas y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, así como el resumen de 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 nuestras auditorías. Nuestras auditorías fueron efectuadas 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

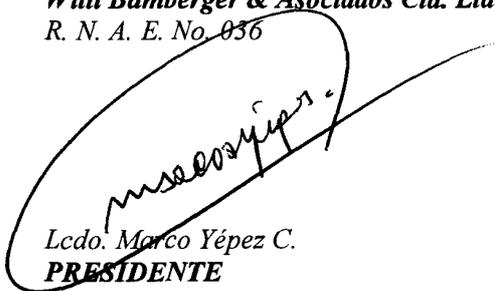
6. *En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de **INMOBILIARIA PIEDRA DE ORO S.A. INMOPIEDRA.**, al 31 de diciembre de 2011 y 2010, y los resultados de sus operaciones, los cambios en el patrimonio de sus accionistas y sus flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, 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, 16 de marzo de 2012

Willi Bamberger & Asociados Cía. Ltda.

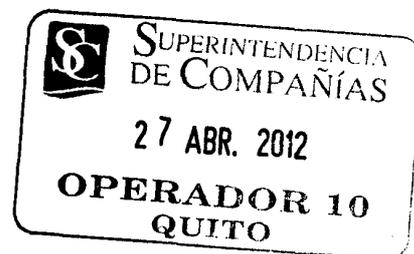
R. N. A. E. No. 036



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)

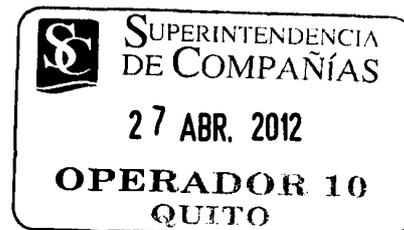
Al 31 de diciembre de

	Notas	2011	2010
ACTIVO			
ACTIVO CORRIENTE			
Caja - Bancos	3	728,94	9.005,77
Impuestos y Pagos Anticipados	4	16.859,57	35.343,56
Total Activo Corriente		<u>17.588,51</u>	<u>44.349,33</u>
Propiedad			
Edificio		1.599.556,56	1.599.556,56
(Menos:) Depreciación Acumulada		(76.727,09)	(67.253,57)
Total Propiedad	5	<u>1.522.829,47</u>	<u>1.532.302,99</u>
TOTAL ACTIVOS		<u>1.540.417,98</u>	<u>1.576.652,32</u>

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	2011	2010
PASIVOS			
PASIVOS CORRIENTES			
Obligaciones Financieras	6	4.360,87	24.737,03
Interés por Pagar		-	232,93
Cuentas por Pagar	7	-	47.850,00
Obligaciones Fiscales y Laborales	8	19.030,98	17.416,70
Acreedores Varios	9	17.289,84	40,50
Total Pasivo Corriente		40.681,69	90.277,16
PASIVOS LARGO PLAZO			
Obligaciones Financieras	6	-	4.430,25
TOTAL PASIVOS LARGO PLAZO		-	4.430,25
TOTAL PASIVOS		40.681,69	94.707,41
PATRIMONIO DE LOS SOCIOS			
Capital Social	10	1.440.000,00	1.440.000,00
Reserva Legal		3.729,09	746,31
Reserva Facultativa		38.215,82	11.370,80
Utilidad del Ejercicio		17.791,38	29.827,80
Total Patrimonio		1.499.736,29	1.481.944,91
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		1.540.417,98	1.576.652,32

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


 Lda. 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	
		2011	2010
INGRESOS			
Ventas		118.020,00	159.866,92
Utilidad Bruta en Ventas		<u>118.020,00</u>	<u>159.866,92</u>
GASTOS			
(Menos): Egresos Operacionales		(91.241,71)	(120.752,60)
(Menos): Egresos No Operacionales		(0,72)	(0,35)
Más: Ingresos No Operacionales		763,26	661,33
Utilidad del Ejercicio antes de participación de empleados en las utilidades e impuesto a la renta		<u>27.540,83</u>	<u>39.775,30</u>
(Menos): 15% Participación Trabajadores	11	(4.131,12)	0,00
(Menos) : 24% y 25% Impuesto a la Renta	11	(5.618,33)	(9.947,50)
Utilidad del Ejercicio		<u>17.791,38</u>	<u>29.827,80</u>

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 .
Estado de Cambios en el Patrimonio
(Expresado en dólares americanos)

Descripción	Capital	Reserva Legal	Reserva Facultativa	Utilidad del Ejercicio	Total
Saldo al 31 de diciembre de 2009	1.440.000,00	-	4.654,03	7.463,08	1.452.117,11
Asignación 10% Reserva Legal y Reserva 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)
Saldo al 31 de diciembre de 2010	1.440.000,00	746,31	11.370,80	29.827,80	1.481.944,91
Asignación 10% Reserva Legal y Reserva Facultativa		2.982,78	26.845,02	(29.827,80)	-
Resultado del Ejercicio				27.540,83	27.540,83
15% Participación trabajadores				(4.131,12)	(4.131,12)
24% Impuesto a la Renta				(5.618,33)	(5.618,33)
Saldo al 31 de diciembre de 2011	1.440.000,00	3.729,09	38.215,82	17.791,38	1.499.736,29

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

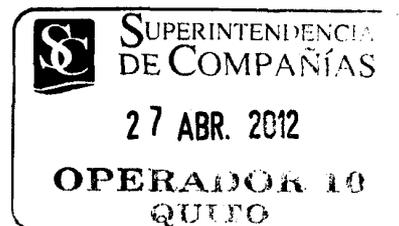
Año terminado al
31 de diciembre de

	2011	2010
Utilidad del Ejercicio	US\$ 17.791,38	29.827,80
Ajustes para conciliar la Utilidad neta con el flujo proveniente de las actividades de operación		
Depreciaciones	9.473,52	9.473,52
Gasto Interés	-	232,93
Participación trabajadores	4.131,12	-
Impuesto a la Renta	5.618,33	9.947,50
	<u>37.014,35</u>	<u>49.481,75</u>
Cambios Netos en Activos y Pasivos de Operación		
Disminución / Clientes	-	2.659,00
Disminución /Aumento Impuestos y Pagos Anticipados	18.483,99	(11.164,88)
Disminución / Aumento Cuentas por Pagar	(47.850,00)	1.350,00
Disminución / Aumento Obligaciones Fiscales y Laborales	(8.135,17)	2.989,43
Aumento / Disminución Acreedores Varios	17.249,34	(15.397,27)
Efectivo provisto (usado) en actividades operativas	<u>16.762,51</u>	<u>28.918,03</u>
FLUJO DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE INVERSION		
Efectivo (Usado) en Actividades de Inversión	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>
FLUJO DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO		
Obligaciones Financieras	(25.039,34)	(22.140,07)
Efectivo neto (usado) en Actividades de Financiamiento	<u>(25.039,34)</u>	<u>(22.140,07)</u>
Aumento Neto en el Efectivo	(8.276,83)	7.777,96
Saldo de Efectivo al Principio de año	9.005,77	1.227,81
SALDO DE EFECTIVO AL FINAL DEL AÑO	<u>US\$ 728,94</u>	<u>9.005,77</u>

Las notas 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

Notas a los estados financieros Al 31 de diciembre de 2011 y 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.

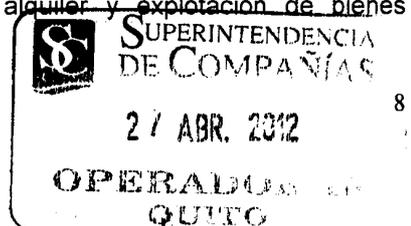
Actos societarios que fueron aprobados por la Superintendencia de Compañías, mediante Resolución No. SC.IJ.DJC.Q.09.004258 de 12 Octubre de 2009.

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 y / o Principios 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 2011 y 2010.

2.2 Período de Presentación

Los Estados Financieros corresponden al ejercicio entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2011 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 2010, han sido aprobados por la Junta General Ordinaria y Universal de Accionistas, celebrada el 15 de marzo de 2011.

2.3 Propiedad

Costo Histórico - Depreciables:

Al 31 de diciembre de 2011 y 2010, las depreciaciones han sido determinadas en base al método de línea recta en función de la vida útil de los bienes, de acuerdo a los siguientes porcentajes:

<u>Activo Fijo</u>	<u>Porcentaje de Depreciación</u>	
	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Edificio	5%	5%

Costo Revaluado - Depreciables:

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:

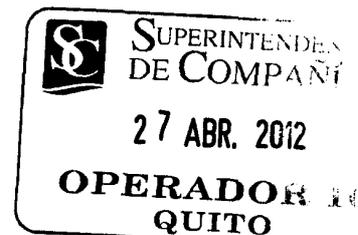
"Cuando un contribuyente haya procedido al revalúo de activos fijos, podrá continuar depreciando únicamente el valor residual..." En el caso de Piedra de Oro, el inmueble no se encuentra totalmente depreciado, en consecuencia, la depreciación según la norma tributaria antes indicada es de US \$ 9.473,52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

2.4 Participación a trabajadores

Al 31 de diciembre de 2011 de acuerdo 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

De acuerdo al Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones; publicado en el Registro Oficial N° 351 de fecha 29 de diciembre del 2010, establece en la Disposición Transitoria:

... "Primera.- La reducción de la tarifa del impuesto a la Renta de Sociedades contemplada en la reforma al Art. 37 de la ley de Régimen Tributario Interno, se aplicará de forma progresiva en los siguientes términos:

Durante el ejercicio fiscal 2011, la tarifa impositiva será del 24%."

La tarifa del Impuesto a la Renta que se encuentra vigente es del 24 % y 10 puntos porcentuales menos 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	2011	2010
Caja chica	100,00	100,00
Bancos	628,94	8.905,77
TOTAL	US \$ 728,94	9.005,77

4. Impuestos y Pagos Anticipados

Se refiere a:

Detalle	2011	2010
70% Retención IVA	US \$ 336,00	5.812,80
Crédito Fiscal 12% I.V.A.	5.545,41	8.048,72
Crédito Tributario	1.526,91	8.681,63
8% Retención en la Fuente	9.441,60	12.789,35
2% Retención en la Fuente	9,65	11,06
TOTAL	US \$ 16.859,57	35.343,56

INMOBILIARIA PIEDRA DE ORO S.A. INMOPIEDRA

Notas a los estados financieros (Continuación)

5. Propiedad

Los movimientos son como sigue:

Nombre del Activo Fijo	COSTO HISTÓRICO		DEPRECIACIÓN ACUMULADA			Saldo Neto 31-dic-11
	Saldo al 31-dic-10	Saldo al 31-dic-11	Saldo al 31-dic-10	Gasto Depreciación	Saldo al 31-dic-11	
Activos Fijos Depreciables						
Edificio	1.599.556,56	1.599.556,56	(67.253,57)	(9.473,52)	(76.727,09)	1.522.829,47
Total Activos Fijos Depreciables	1.599.556,56	1.599.556,56	(67.253,57)	(9.473,52)	(76.727,09)	1.522.829,47



INMOBILIARIA PIEDRA DE ORO S.A. INMOPIEDRA

Notas a los estados financieros (Continuación)

6. Obligaciones Bancarias

El detalle es el siguiente:

Año 2011							Saldo al 31 de Diciembre de 2011					
Banco	Número de Operación	Fecha Emisión	Fecha Vencimiento	Tasa de Interés	Capital US \$	Saldo al 31 de Diciembre 2010	Pagos Año 2011	Corto Plazo	Largo Plazo	Total de la Deuda	Interés por Pagar	Cuotas pendientes de pago 2011
Pichincha	262236-00	27-feb-07	1-feb-12	12,50%	150.000,00	24.737,03	24.806,41	<u>4.360,87</u>	<u>0,00</u>	<u>4.360,87</u>	<u>0,00</u>	2 cuotas

(i).- Esta operación, ha sido cancelada el 1 de febrero de 2012.

Año 2010							Saldo al 31 de Diciembre de 2010					
Banco	Número de Operación	Fecha Emisión	Fecha Vencimiento	Tasa de Interés	Capital US \$	Saldo al 31 de Diciembre 2009	Pagos Año 2010	Corto Plazo	Largo Plazo	Total de la Deuda	Interés por Pagar	Cuotas pendientes de pago 2010
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	2011	2010
Kaliservinovo Cía. Ltda.	-	47.850,00
TOTAL	US \$ -	47.850,00

Valor cancelado mediante facturación de un servicio realizado entre las compañías Inmopiedra S.A y Kaliservinovo Cía. Ltda, en el mes de junio de 2011.

8. Obligaciones Fiscales y Laborales

Se refiere a:

Detalle		2011	2010
IESS e Instituciones Públicas	US \$	860,21	64,50
Beneficios Sociales		1.360,48	150,00
Retención Impuesto a la Renta		4.060,84	870,70
Retención Impuesto al Valor Agregado		2.280,00	-
Impuesto a la ventas 12%		720,00	6.384,00
15% Utilidad Trabajadores Ver Nota 11		4.131,12	-
Impuesto a la Renta Ver Nota 11		5.618,33	9.947,50
TOTAL	US \$	19.030,98	17.416,70

9. Acreedores Varios

Se refiere a:

Detalle		2011	2010
Remuneraciones por Pagar	US \$	176,94	-
Caja Chica por Pagar		12,90	40,50
María Riera		9.000,00	-
Josue Cabascango		8.100,00	-
TOTAL	US \$	17.289,84	40,50

10. 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.



INMOBILIARIA PIEDRA DE ORO S.A. INMOPIEDRA

Notas a los estados financieros (Continuación)

11. 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 2011 y 2010, se presenta a continuación:

Descripción		2011	2010
Determinación de la Participación Trabajadores:			
Utilidad Contable		27.540,83	39.775,30
15% Participación Trabajadores	Ver Nota 8	(4.131,12)	0,00
Determinación del Impuesto a la Renta:			
Utilidad Contable		27.540,83	39.775,30
(-) 15% Participación Trabajadores		(4.131,12)	-
(+) Gastos No Deducibles		-	14,71
Base Gravada de Impuesto a la Renta		23.409,71	39.790,01
24% y 25% Impuesto a la Renta	Ver Nota 8	5.618,33	9.947,50

12. Transacciones con partes relacionadas

Durante el período 2011, las transacciones con partes relacionadas son:

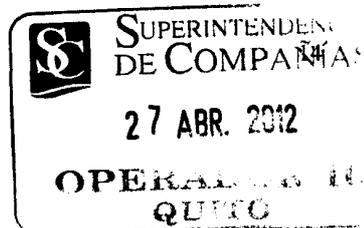
Compañías Relacionadas	Ventas de bienes o servicios	Compras de bienes y servicios
Firmesa Industrial Cía. Ltda.	48.000,00	0,00
Andolas Cía. Ltda.	24.000,00	0,00
TOTAL	72.000,00	0,00

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

13. 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.



INMOBILIARIA PIEDRA DE ORO S.A. INMOPIEDRA

Notas a los estados financieros (Continuación)

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.

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.

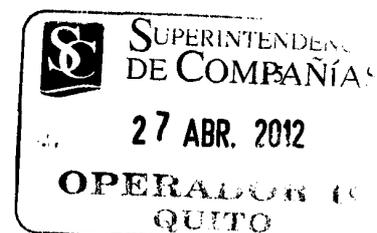
Como parte del proceso de transición, las compañías que conforman los grupos determinados en los numerales 1), 2) y 3) del Artículo Primero elaborarán obligatoriamente hasta marzo del 2009, marzo del 2010 y marzo del 2011, en su orden, un cronograma de implementación de dicha disposición, el cual tendrá,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



INMOBILIARIA PIEDRA DE ORO S.A. INMOPIEDRA

Notas a los estados financieros (Continuación)

- (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.

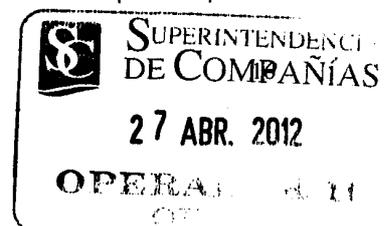
Superintendencia de Compañías ejercerá los controles correspondientes para verificar el cumplimiento de estas obligaciones, sin perjuicio de cualquier control adicional orientado a comprobar el avance del proceso de adopción.

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.

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.



INMOBILIARIA PIEDRA DE ORO S.A. INMOPIEDRA

Notas a los estados financieros (Continuación)

- 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.

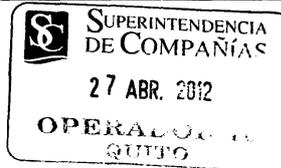


INMOBILIARIA PIEDRA DE ORO S.A. INMOPIEDRA

Notas a los estados financieros (Continuación)

CRONOGRAMA DE IMPLEMENTACIÓN DE LAS NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACION FINANCIERA			
I. PLAN DE CAPACITACIÓN	II. PLAN DE IMPLEMENTACIÓN		
1. Denominar un Líder de Proyecto	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
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 de la 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.	5. Evaluar diferencias contables NEC a NIIF y determinar grado de impacto ALTO, MEDIO, BAJO y NULO. 6. Evaluar diferencia y necesidades adicionales de revelación 7. Evaluar diferencias en el negocio y rediseños de Control Interno.	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	Fase <u>Intelectual</u> : proporciona a la administración de la entidad una visión conceptual de los principales impactos contables y de procesos resultantes de la conversión.	8. Diseño tecnológico para implementación de información bajo NIIF	Objetivo: implementar todas las medidas identificadas y analizadas previamente, adaptando los procesos, sistemas de información y estructura organizativa. Así 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.		Fase <u>preparatoria</u> 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)

14. Hasta la fecha de emisión de este informe (16 de marzo de 2012), no se han presentado eventos que se conozca, puedan tener un efecto importante sobre los estados financieros de la Compañía.

