

DICTAMEN DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Señores 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 comprenden el estado de posición financiera al 31 de diciembre del 2012 y 2011 y al 1 de enero de 2011, y los correspondientes estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio de los accionistas y de flujos de efectivo por los años terminados al 31 de diciembre del 2012 y 2011, así como el resumen de políticas contables significativas y otras notas explicativas.

Responsabilidad de la administración por los estados financieros

2. La Administración de la Compañía es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera. Esta responsabilidad incluye: el diseño, implementación y mantenimiento de controles internos relevantes para la preparación y presentación razonable de los 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 (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 **INMOBILIARIA PIEDRA DE ORO S.A. INMOPIEDRA** al 31 de diciembre del 2012 y 2011, y al 1 de enero del 2011, los resultados integrales, los cambios en el patrimonio de sus accionistas y sus flujos de efectivo por los años terminados al 31 de diciembre del 2012 y 2011, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera.

Párrafo de Énfasis

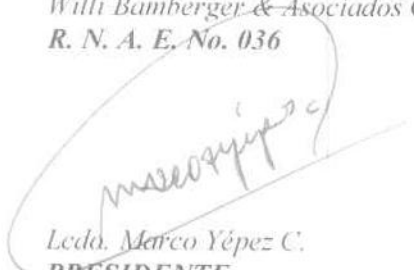
7. **INMOBILIARIA PIEDRA DE ORO S.A. INMOPIEDRA**, en cumplimiento con lo establecido por la Superintendencia de Compañías del Ecuador en Resolución No. 08.G.DSC.010 del 20 de Noviembre de 2008, realizó la transición de sus estados financieros de Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC) a Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF); con un periodo de transición que corresponde desde el 1 de enero al 31 de diciembre de 2011 y aplicación total a partir del 1 de enero del 2012, en concordancia con el Art. 1 de la mencionada Resolución.

Los estados financieros al 31 de diciembre de 2012 adjuntos, son los primeros estados financieros que **INMOBILIARIA PIEDRA DE ORO S.A. INMOPIEDRA**, preparó aplicando las Normas Internacionales de Información Financiera para (NIIF); dichas normas requieren que se presenten en forma comparativa los estados financieros de acuerdo a lo establecido en la NIIF 1 "Adopción por Primera Vez". Consecuentemente, las cifras presentadas al 1 de enero y al 31 de diciembre de 2011, difieren de las aprobadas por los accionistas en el mencionado año, las cuales fueron preparadas de conformidad a las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC).

8. Nuestra opinión respecto a la Resolución No. NACDGER2006-0124 del Servicio de Rentas Internas sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias de **INMOBILIARIA PIEDRA DE ORO S.A. INMOPIEDRA**, por el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2012, se emite por separado.

Quito - Ecuador, 8 de Febrero de 2013

Willi Bamberger & Asociados Cía. Ltda.
R. N. A. E. No. 036


Lcda. Marco Yépez C.

PRÉSIDENTE

Registro C.P.A No. 11.405

INMOBILIARIA PIEDRA DE ORO S.A. INMOPIEDRA
ESTADO DE POSICIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE
(expresado en dólares estadounidenses)

	Notas	31/12/2012	31/12/2011	01/01/2011
ACTIVOS				
Activos corrientes				
Efectivo y Equivalente de Efectivo	5	15.450,62	728,94	9.005,77
Activos por Impuestos Corrientes	6	13.459,34	16.859,57	35.343,56
Total Activos corrientes		28.909,96	17.588,51	44.349,33
Activos no corrientes				
Propiedad, Planta y Equipo				
Terrenos		618.070,50	618.070,50	618.070,50
Propiedades de Inversión		1.069.362,30	1.069.362,30	1.069.362,30
Depreciación Acumulada		(60.824,88)	(41.576,36)	(23.652,85)
Total Activos de Inversión	7	1.626.607,92	1.645.856,44	1.663.779,95
TOTAL ACTIVOS		1.655.517,88	1.663.444,95	1.708.129,28
PASIVOS				
Pasivos corrientes				
Cuentas por pagar Comerciales	8	0,00	17.289,84	47.850,00
Obligaciones Bancarias	9	0,00	4.360,87	24.969,96
Pasivos por impuestos corrientes	10	13.515,36	12.679,17	17.202,20
Obligaciones Laborales Corrientes	11	4.349,83	6.351,81	214,50
Otras Cuentas por Pagar		0,00	0,00	40,50
Total Pasivos corrientes		17.865,19	40.681,69	90.277,16
Pasivos no corrientes				
Obligaciones Financieras no Corrientes		0,00	0,00	4.430,25
Total Pasivos no corrientes		0,00	0,00	4.430,25
TOTAL PASIVOS		17.865,19	40.681,69	94.707,41
PATRIMONIO				
Capital Social	12	1.440.000,00	1.440.000,00	1.440.000,00
Reservas legal	13	5.508,23	3.729,09	746,31
Reservas Facultativa		54.228,06	38.215,82	11.370,80
Resultados Acumulados por Efectos de NIIF	14	123.026,97	131.476,96	131.476,96
Utilidad del Ejercicio		14.889,43	9.341,39	29.827,80
TOTAL PATRIMONIO		1.637.652,69	1.622.763,26	1.613.421,87
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		1.655.517,88	1.663.444,95	1.708.129,28

Las notas financieras que se acompañan, son parte integrante de los estados financieros

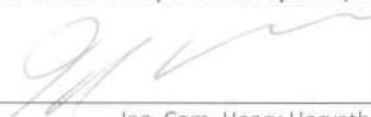
Ing. Com. Henry Horvath
Gerente General

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

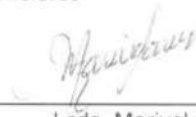
INMOBILIARIA PIEDRA DE ORO S.A. INMOPIEDRA
 ESTADO DEL RESULTADO INTEGRAL
 AL 31 DE DICIEMBRE
 (expresado en dólares estadounidenses)

	Notas	2012	2011
Ventas	15	97.257,32	118.020,00
Otros Ingresos			
Utilidad Bruta en Ventas		97.257,32	118.020,00
Gastos			
Gastos de Administración	16	(46.467,17)	(84.718,91)
Gastos de Ventas	17	(21.416,25)	(12.959,07)
Gastos Financieros		(521,31)	(2.013,72)
Otros Gastos		(3,81)	(0,72)
Otros Ingresos		150,07	763,26
Utilidad antes de Participación Trabajadores			
- Impuesto a la Renta		28.998,85	19.090,84
- Participación Trabajadores	18	(4.349,83)	(4.131,12)
- Impuesto a la Renta Corriente	18	(9.759,59)	(5.618,33)
Utilidad del Ejercicio		14.889,43	9.341,39
Resultado Integral Total		14.889,43	9.341,39

Las notas financieras que se acompañan, son parte integrante de los estados financieros



Ing. Com. Henry 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
AL 31 DE DICIEMBRE
(expresado en dólares estadounidenses)

Descripción	Capital Social	Reserva Legal	Reserva Facultativa	Resultados Acumulados por NIIF	Resultados Acumulados	Resultado del Ejercicio	Total Patrimonio
Saldo NEC al 31 de diciembre de 2010	1.440.000,00	746,31	11.370,80	-	-	29.827,80	1.481.944,91
Efectos de la Transición a NIIF en resultados	-	-	-	131.476,96	-	-	131.476,96
Saldo NIIF al 1 de enero de 2011	1.440.000,00	746,31	11.370,80	131.476,96	-	29.827,80	1.613.421,87
Transferencia a Resultados Acumulados no distribuidos	-	-	-	-	29.827,80	(29.827,80)	-
Asignación de Reserva Legal y Facultativa	-	2.982,78	26.845,02	-	(29.827,80)	-	-
Resultado del Ejercicio NEC	-	-	-	-	-	19.090,84	19.090,84
Participación Trabajadores	-	-	-	-	-	(4.131,12)	(4.131,12)
Impuesto a la Renta	-	-	-	-	-	(5.618,33)	(5.618,33)
Saldo NIIF al 31 de diciembre de 2011	1.440.000,00	3.729,09	38.215,82	131.476,96	-	9.341,39	1.622.763,26
Transferencia a Resultados Acumulados no distribuidos	-	-	-	-	17.791,38	(17.791,38)	-
Transferencia a Resultados Acumulados a otras cuentas patrimoniales	-	-	-	(8.449,99)	-	8.449,99	-
Asignación de Reserva Legal y Facultativa 2011	-	1.779,14	16.012,24	-	(17.791,38)	-	-
Resultado del Ejercicio	-	-	-	-	-	28.998,85	28.998,85
Participación Trabajadores	-	-	-	-	-	(4.349,83)	(4.349,83)
Impuesto a la Renta	-	-	-	-	-	(9.759,59)	(9.759,59)
Saldo al 31 de diciembre de 2012	1.440.000,00	5.508,23	54.228,06	123.026,97	-	14.889,43	1.637.652,69

Las notas financieras que se acompañan, son parte integrante de los estados financieros


Ing. Com. Henry Horvath
Gerente General


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

INMOBILIARIA PIEDRA DE ORO S.A. INMOPIEDRA
ESTADO DE FLUJOS DEL EFECTIVO
AL 31 DE DICIEMBRE
(expresado en dólares estadounidenses)

	Año Terminado al 31 de diciembre	
	2012	2011
Flujos de efectivo en actividades operativas		
Efectivo Recibido de Clientes	97.257,32	118.020,00
Efectivo Pagado a Proveedores y Otros	(65.928,55)	(100.215,90)
Intereses Recibidos	150,07	763,26
Intereses Pagados	(521,31)	(1.804,85)
Otros	(2.125,53)	0,00
15% Participación Trabajadores	(4.131,12)	0,00
Impuesto a la Renta	(5.618,33)	0,00
Efecto neto usado de actividades de operación	19.082,55	16.762,51
Conciliación de las Actividades Operativas		
Utilidad del Ejercicio	14.889,43	9.341,39
Ajustes para conciliar la utilidad neta con el efectivo neto provisto por las actividades de operación		
Depreciaciones	19.248,52	17.923,51
15% Participación Trabajadores	4.349,83	4.131,12
Impuesto a la Renta	9.759,59	5.618,33
Cambios netos en activos y pasivos operativos		
(Disminución) en Cuentas por cobrar	3.400,23	0,00
(Disminución) en Impuestos y pagos anticipados	0,00	18.483,99
(Disminución) en Cuentas por pagar	(22.815,60)	(30.560,16)
(Disminución) en Obligaciones fiscales y laborales	(4.131,12)	0,00
(Disminución) en Acreedores varios	(5.618,33)	(8.175,67)
Efectivo neto (usado) provisto por actividades de operación	19.082,55	16.762,51
Flujo de efectivo en actividades de inversión		
Efectivo neto usado en actividades de inversión	0,00	0,00
Flujos de Efectivo en Actividades de Financiamiento		
Obligaciones bancarias	(4.360,87)	(25.039,34)
Efectivo neto provisto (usado) en actividades de inversión	(4.360,87)	(25.039,34)
Aumento neto en efectivo	14.721,68	(8.276,83)
Efectivo al inicio del año	728,94	9.005,77
Efectivo al final del año	USD \$ 15.450,62	728,94

Las notas financieras que se acompañan, son parte integrante de los estados financieros


Ing. Com. Henry Horvath
Gerente General


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