

Willi Bamberger & Asociados Cía. Ltda.

Contadores Públicos - Auditores - Consultores

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

INFORME DE AUDITORIA

INMOBILIARIA PIEDRA DE ORO

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013

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 situación financiera al 31 de diciembre del 2013 y 2012, 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 2013 y 2012, 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 (NIIF). 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 situación financiera de **INMOBILIARIA PIEDRA DE ORO S.A. INMOPIEDRA.**, al 31 de diciembre del 2013 y 2012, 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 2013 y 2012, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera.

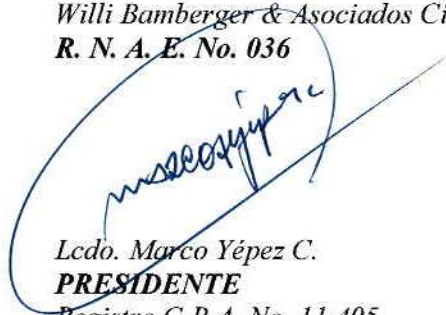
Informe sobre otros Requerimientos Legales y Reglamentarios

7. Nuestro informe adicional, establecido en 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 2013, se emite por separado.

Quito – Ecuador, 14 de marzo de 2014

Willi Bamberger & Asociados Cía. Ltda.

R. N. A. E. No. 036



Lcdo. Marco Yépez C.

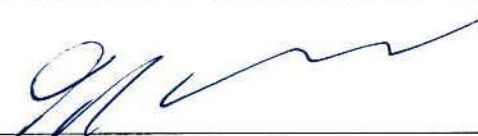
PRESIDENTE

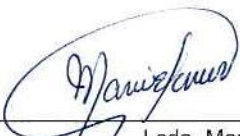
Registro C.P.A No. 11.405

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

	Notas	31/12/2013	31/12/2012
ACTIVOS			
Activos Corrientes			
Efectivo y Equivalente de Efectivo	4	31.555,19	15.450,62
Activos por Impuestos Corrientes	5	<u>10.372,51</u>	<u>13.459,34</u>
Total Activos corrientes		41.927,70	28.909,96
Activos No Corrientes			
Propiedad, Planta y Equipo			
Terrenos		618.070,50	618.070,50
Propiedades de Inversión		1.069.362,30	1.069.362,30
Depreciación Acumulada		<u>(80.073,48)</u>	<u>(60.824,88)</u>
Total Activos de Inversión	6	1.607.359,32	1.626.607,92
TOTAL ACTIVOS		<u>1.649.287,02</u>	<u>1.655.517,88</u>
PASIVOS			
Pasivos Corrientes			
Pasivos por impuestos corrientes	7	11.916,24	13.515,36
Obligaciones Laborales Corrientes	8	<u>133,58</u>	<u>4.349,83</u>
Total Pasivos Corrientes		12.049,82	17.865,19
TOTAL PASIVOS		<u>12.049,82</u>	<u>17.865,19</u>
PATRIMONIO			
Capital Social	9	1.440.000,00	1.440.000,00
Reservas legal	10	6.997,17	5.508,23
Reservas Facultativa	11	67.628,55	54.228,06
Resultados Acumulados por Adopción NIIF	12	123.026,97	123.026,97
Resultado del Ejercicio		-415,49	14.889,43
TOTAL PATRIMONIO		<u>1.637.237,20</u>	<u>1.637.652,69</u>
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		<u>1.649.287,02</u>	<u>1.655.517,88</u>

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

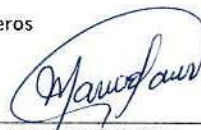
INMOBILIARIA PIEDRA DE ORO S.A. INMOPIEDRA
ESTADO DEL RESULTADO INTEGRAL
AL 31 DE DICIEMBRE
(expresado en dólares estadounidenses)

	Notas	2013	2012
Ventas	13	66.000,00	97.257,32
Ganancia Bruta		66.000,00	97.257,32
Gastos			
Gastos de Administración	14	(36.806,60)	(46.467,17)
Gastos de Ventas	15	(19.248,60)	(21.416,25)
Gastos Financieros		(15,94)	(521,31)
Otros Gastos		(0,40)	(3,81)
Otros Ingresos		0,01	150,07
Ganancia antes de 15% a Trabajadores e Impuesto a la Renta de operaciones continuadas		9.928,47	28.998,85
15% Participación Trabajadores	16	-	(4.349,83)
Impuesto a la Renta Causado	16	(10.343,96)	(9.759,59)
Resultado del Ejercicio		(415,49)	14.889,43

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



Ing. Com. Henry Horvath
Gerente General



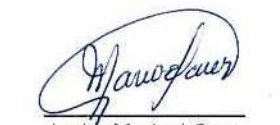
Lcda. Marivel Cruz
Contadora
Registro C.P.A. No.30747

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 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
Transferencia a Resultados Acumulados no distribuidos					14.889,43	(14.889,43)	-
Asignación de Reserva Legal y Facultativa 2012		1.488,94	13.400,49		(14.889,43)		-
Resultado del Ejercicio						9.928,47	9.928,47
Participación Trabajadores						-	-
Impuesto a la Renta						(10.343,96)	(10.343,96)
Saldo al 31 de diciembre de 2013	1.440.000,00	6.997,17	67.628,55	123.026,97	-	(415,49)	1.637.237,20

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


Ing. Com. Henry Horvath
Gerente General


Lda. 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	
	2013	2012
Flujos de efectivo en actividades operativas		
Efectivo Recibido de Clientes	66.000,00	97.257,32
Efectivo Pagado a Proveedores y Otros	(36.673,42)	(65.928,55)
Intereses Recibidos	0,01	150,07
Intereses Pagados	(15,94)	(521,31)
Otros	903,34	(2.125,53)
15% Participación Trabajadores	(4.349,83)	(4.131,12)
Impuesto a la Renta	(9.759,59)	(5.618,33)
Efecto neto usado de actividades de operación	16.104,57	19.082,55
Conciliación de las Actividades Operativas		
Pérdida /Utilidad del Ejercicio	(415,49)	14.889,43
Ajustes para conciliar la utilidad neta con el efectivo neto provisto por las actividades de operación		
Depreciaciones	19.248,60	19.248,52
15% Participación Trabajadores	0,00	4.349,83
Impuesto a la Renta	10.343,96	9.759,59
Cambios netos en activos y pasivos operativos		
(Disminución) en Cuentas por cobrar	0,00	3.400,23
(Disminución) en Impuestos y pagos anticipados	3.086,83	0,00
(Disminución) en Cuentas por pagar	0,00	(22.815,60)
(Disminución) en Obligaciones fiscales y laborales	(16.159,33)	(4.131,12)
(Disminución) en Acreedores varios	0,00	(5.618,33)
Efectivo neto (usado) provisto por actividades de operación	16.104,57	19.082,55
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	0,00	(4.360,87)
Efectivo neto provisto (usado) en actividades de inversión	0,00	(4.360,87)
Aumento neto en efectivo	16.104,57	14.721,68
Efectivo al inicio del año	15.450,62	728,94
Efectivo al final del año	USD \$ 31.555,19	15.450,62

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


Ing. Com. Henry Horvath
Gerente General


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