INMOBILIARIA MONTEPIEDRA
INMOMONTEPIEDRA CIA. LTDA.

Estados Financieros

Al 31 de diciembre del 2012,
con cifras comparativas del 2011

Informe del auditor independiente

INMOBILIARIA MONTEPIEDRA
INMOMONTEPIEDRA CIA. LTDA.

Estados Financieros

Al 31 de diciembre del 2012, con cifras comparativas del 2011

CONTENIDO

Informe del auditor independiente

Balance general

Estado de utilidades

Estados de cambios en el patrimonio de los socios

Estado de flujo de efectivo

Notas a los estados financieros

Abreviaturas usadas:

US$	Dólares de los Estados Unidos de América
NECs	Normas Ecuatorianas de Contabilidad
NIIFs	Normas Internacionales de Información Financiera
IASB	International Accounting Standard Board - Consejo de Normas Internacionales

INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

A los Socios de:
INMOBILIARIA MONTEPIEDRA INMOMONTEPIEDRA CIA. LTDA.

Informe sobre los estados financieros

1. He auditado los estados financieros adjuntos de **INMOBILIARIA MONTEPIEDRA INMOMONTEPIEDRA CIA. LTDA.**, que comprenden el balance general al 31 de diciembre de 2012 y el correspondiente estados de utilidades, el estado de cambios en el patrimonio y el estado de flujos de efectivo para el año terminado en esa fecha; así como el resumen de las políticas de contabilidad significativas y las notas explicativas a los estados financieros.

Responsabilidad de la administración de la Compañía por los estados financieros

2. La administración de la Compañía es la responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF's. Esta responsabilidad incluye: diseñar, implementar y mantener el control interno relevante para la preparación y presentación razonable de estados financieros de forma que estén libres de errores importantes originados por fraude o error; la selección y aplicación de políticas de contabilidad apropiadas; y la elaboración de estimados de contabilidad que sean razonables con las circunstancias.

Responsabilidad del auditor

3. Mi responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros basado en mi auditoría. Excepto por lo indicado en el párrafo siguiente, he realizado mi auditoría de acuerdo con las normas internacionales de auditoría. Estas normas requieren que cumpla con los requerimientos éticos y planee y efectúe la auditoría para obtener certeza razonable respecto de si los estados financieros están libres de errores importantes.

   Una auditoría implica la aplicación de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los saldos y revelaciones presentados en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de errores importantes en los estados financieros por fraude o error. Al efectuar esta evaluación del riesgo, el auditor considera los controles internos relevantes para la preparación y presentación razonable de los estados financieros de la Compañía, con el propósito de diseñar los procedimientos de auditoría apropiados en las circunstancias, más 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 utilizados son apropiados y de que los estimados contables hechos por la administración de la Compañía son razonables, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros.
   Considero que la evidencia de auditoría que he obtenido es suficiente y apropiada para proveer la base para mi opinión de auditoría.

Bases para calificar la Opinión

4. No he podido obtener respuesta de los asesores legales, ni de una obligación financiera mantenida con una Cooperativa cuyo saldo al 31 de diciembre de 2012 es de US$ 90.000. Debido a que no fue práctico aplicar otros procedimientos de auditoría alternativos, no pude satisfacerme de conocer sobre cualquier tema legal pendiente de atención que requiriera revelaciones adicionales o registros contables en los estados financieros adjuntos.

5. Tal como se explica en la nota 1 con fecha 25 de septiembre de 2013 y mediante Junta General Extraordinaria Universal de Socios la Administración de la Compañía decidió dar por terminada la operación de la Compañía, debido a que considera que su objeto social ha cumplido su propósito, esto es el desarrollo de un proyecto inmobiliario. Por lo anterior deciden disolver y liquidar a Inmobiliaria Montepiedra Inmomontepiedra Cia. Ltda., así como solicitar en el corto plazo que la Administración de trámite formal a la decisión de la Junta. Debido a lo anterior y tal como se explica más ampliamente en nota 2 a, los estados financieros han sido preparados sobre la base de que la Compañía no continuara como un negocio en marcha por lo que no ha considerado necesario aplicar ajustes que sean requeridos por las Normas Internacionales de Información Financiera-NIIF, para llevar al valor presente las obligaciones contraídas con sus socios, ni empleados.

Opinión Calificada

6. En mi opinión, excepto por los efectos de aquellos ajustes, de haberse requerido alguno, que pudieran haberse determinado que son necesarios, si no hubiera existido la limitación en el alcance de mi trabajo comentada en el párrafo cuatro y excepto por el efecto del asunto mencionado en el párrafo cinco anterior, los estados financieros antes referidos presentan razonablemente en todos los aspectos materiales, la posición financiera de Inmobiliaria Montepiedra Inmomontepiedra Cia. Ltda. al 31 de diciembre de 2012, los resultados de sus operaciones y sus flujos de efectivo para el año terminado en esa fecha, de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera.

Asuntos de énfasis

7. Tal como se explica más ampliamente en nota 14, a la fecha se encuentra en vigencia las disposiciones tributarias relacionadas con la determinación del impuesto a la renta de la compañía, por los efectos que podrían tener las transacciones con sus partes relacionadas (precios de transferencia); La Compañía en base a su análisis de precios de transferencia a las transacciones realizadas con sus compañías relacionadas, no supera los límites para la presentación de información suplementarias, por lo que no ha considerado necesario realizar ningún ajuste adicional.

8. Tal como se explica más ampliamente en nota 3, no se presentan conciliaciones, entre NEC y NIIF, debido a que no existen diferencias que deban ser conciliadas entre los saldos presentados bajo ambos principios contables.

Quito, Septiembre 27 del 2013

C.P.A. Marcelo Toapanta G.
No. de Licencia Profesional: 17-137
Registro en la Superintendencia de Compañías No. 786