

**Superintendencia de Compañías
Guayaquil**

· Visitenos en: www.superclas.gob.ec

Fecha:

25/NOV/2014 15:09:45

Usu: alejandrog



Remitente:

No. Trámite: 58596 - 0

GUILLERMO SALCEDO CUEVA

Expediente: 40244

RUC: 0990600724001

Razón social:

INMOBILIARIA CUMBRESA SA

SubTipo tramite:

CERTIFICACIONES HISTORIA
SOCIETARIA

Asunto:

REMITE INFORME DE AUDITORIA DEL AÑO
2007

Revise el estado de su tramite por INTERNET
Digitando No. de trámite, año y verificador = 114

Edison
Ab. Góngora

INMOBILIARIA CUMBRESA S.A.

Guayaquil, 24 de Noviembre del 2014.

Señores,

Superintendencia de Compañías

Ciudad.

De mis consideraciones:

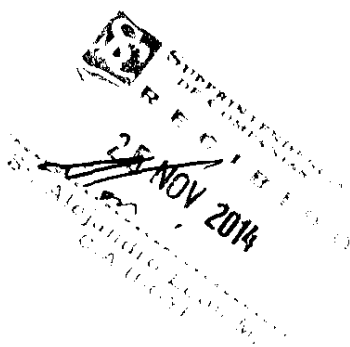
Yo, **Guillermo Antonio Salcedo Cueva**, con **CI. 0905089660**, representante legal de **INMOBILIARIA CUMBRESA S.A.**, con **RUC. 0990600724001**, adjunto a la presente **INFORME DE AUDITORIA EXTERNA DE LOS ESTADOS FINANCIEROS DEL AÑO 2007**.

Atentamente,


Guillermo Salcedo Cueva

Representante Legal

Inmobiliaria Cumbresa S.A.



INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Accionistas de

INMOBILIARIA CUMBRESA S.A.:

Hemos auditado los balances generales adjuntos de INMOBILIARIA CUMBRESA S.A. (una sociedad anónima ecuatoriana) al 31 de diciembre del 2007, y los correspondientes estados de resultados, de patrimonio de los accionistas y de flujos de efectivo por los años terminados en la propia fecha, el resumen de las políticas de contabilidad significativas y otras notas explicativas.

Responsabilidad de la Administración sobre los Estados Financieros

La administración 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: diseñar, implementar y mantener el control interno relevante para la preparación y presentación razonable de los estados financieros que estén libres de representaciones erróneas de importancia relativa, ya sea debido a fraude o error; seleccionando y aplicando políticas contables apropiadas, y haciendo estimaciones contables que sean razonables en las circunstancias.

Responsabilidad del Auditor

Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros con base en nuestra auditoría. Efectuamos nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría. Dichas normas requieren que cumplamos con requisitos éticos así como que planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener una seguridad razonable sobre si los estados financieros están libres de representaciones erróneas de importancia relativa.

Una auditoría incluye aplicar procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los montos y revelaciones en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de representación errónea de importancia relativa en los estados financieros, ya sea debida a fraude o a error. Al efectuar esas evaluaciones del riesgo, el auditor considera el control interno relevante para la preparación y presentación razonable de los estados financieros por la entidad, para diseñar los procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el fin de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la entidad. Una auditoría también incluye evaluar lo apropiado de las políticas contables utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables hechas por la administración, así como evaluar la presentación general de los estados financieros.

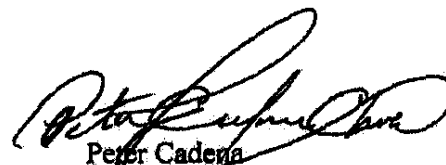
Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión de auditoría.

Opinión

En nuestra opinión, los estados financieros arriba mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de INMOBILIARIA CUMBRESA S.A., al 31 de diciembre de 2007, los resultados de sus operaciones y sus flujos de efectivo por los años terminados en las propias fechas, de conformidad con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad, según se describe en la Nota 2 a los estados financieros adjuntos.

Los estados financieros al 31 de diciembre de 2006, que se presentan para fines comparativos no han sido examinados, consecuentemente no expresamos opinión alguna sobre los mismos.

TAXES AND AUDITING SERVICES
INTERNATIONAL TAS C. LTDA.



Peter Cadena

Representante Legal
Registro Nacional de Auditores Externos
SC-RNAE-2 N° 599

Guayaquil, Ecuador
19 de marzo del 2014

INMOBILIARIA CUMBRESA S.A.

BALANCES GENERALES

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007 Y 2006

(Expresado en Dólares de Estados Unidos de América)

	<u>Año 2007</u>	<u>Año 2006</u>
<u>ACTIVOS</u>		
ACTIVOS CORRIENTES		
Bancos	106.35	106.35
Cuentas y Documentos por Cobrar	-	5,006.87
Otros Activos Corrientes	31.10	-
Total activos corrientes	137.45	5,113.22
PROPIEDADES, MUEBLES Y EQUIPOS, neto	1,937,519.00	1,937,519.00
OTROS ACTIVOS	13,440.00	13,440.00
TOTAL ACTIVOS	1,951,096.45	1,956,072.22
<u>PASIVOS Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS</u>		
PASIVOS CORRIENTES		
Cuentas y Documentos por Pagar	8,464.23	13,440.00
TOTAL PASIVOS	8,464.23	13,440.00
PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS		
Capital social suscrito y pagado	800.00	800.00
Utilidades apropiadas	1,937,698.59	1,937,698.59
Utilidades no apropiadas	4,133.63	4,133.63
Total de patrimonio de los accionistas	1,942,632.22	1,942,632.22
Total de pasivos y patrimonio de los accionistas	1,951,096.45	1,956,072.22

Las notas adjuntas son parte integrante de este balance general

INMOBILIARIA CUMBRESA S.A.
ESTADOS DE INGRESOS Y EGRESOS
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007 Y 2006
 (Expresado en Dólares de Estados Unidos de América)

	<u>Año 2007</u>	<u>Año 2006</u>
INGRESOS OPERACIONALES	-	-
GASTOS GENERALES Y DE ADMINISTRACION	-	-
Utilidad antes de otros ingresos y egresos	-	-
OTROS INGRESOS (EGRESOS)		
Otros Ingresos	-	-
Utilidad antes de provisión para participación del personal en las Utilidades	-	-
PROVISION PARA PARTICIPACION DEL PERSONAL EN LAS UTILIDADES	-	-
Utilidad antes de provisión para impuesto a la renta	-	-

Las notas adjuntas son parte integrante de este estado.

INMOBILIARIA CUMBRESA S.A.

ESTADOS DE PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS

POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007 Y 2006

(Expresado en Dólares de Estados Unidos de América)

	Capital Social Suscrito y Pagado	Utilidades Apropriadas			Utilidades No Apropiadas
		Reserva Legal	Reserva de Capital	Reserva por Valuación	
Saldo al 31 de diciembre del 2006	800.00	142.20	13,990.23	1,923,566.16	4,133.63
Mas (menos) Transacciones durante el año	-	-	-	-	-
Saldo al 31 de diciembre del 2007	800.00	142.20	13,990.23	1,923,566.16	4,133.63

Las notas adjuntas son parte integrante de este estado.

INMOBILIARIA CUMBRESA S.A.

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO

POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007

(Expresado en Dólares de Estados Unidos de América)

	<u>2007</u>
Aumento (Disminuciones) en efectivo	
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES	
DE	
OPERACIÓN:	
Ajustes para reconciliar la utilidad neta con el efectivo Neto	
Utilidad antes de provisión para impuesto a la renta	-
Cambios en activos y pasivos	
Disminución (Aumento) en Cuentas por cobrar, neto	5,006.87
Disminución en Otros Activos	(31.10)
(Aumento) Disminución en Cuentas por pagar	<u>(4,975.77)</u>
Efectivo neto (utilizado) proveniente de actividades de Operación	-
Efectivo en Caja y Bancos al inicio del año	<u>106.35</u>
Efectivo en Caja y Bancos al final del año	<u>106.35</u>

Las notas adjuntas son parte integrante de este estado.

INMOBILIARIA CUMBRESA S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007 Y 2006

(Expresadas en Dólares de E.U.A.)

1. OBJETIVO DE LA COMPAÑÍA

INMOBILIARIA CUMBRESA S.A. se constituyó en el año 1989, con el objeto de dedicarse a la promoción de urbanizaciones, edificios, casas, así como a la compra venta y arrendamiento de bienes inmuebles y las agencias de administración de inmuebles, dedicados al alquiler, ejecutando todos los actos y celebrando todos los contratos relacionados con tales fines, de cualquier naturaleza o clase que sean aquellos. Como medio para el cumplimiento de sus fines, la Compañía podrá adquirir derechos reales y personales, contraer obligaciones principales, solidarias y subsidiarias, de dar, hacer y no hacer, y ejecutar todos los actos y contratos que las leyes le permita relacionados con su objeto.

2. RESUMEN DE PRINCIPALES POLITICAS DE CONTABILIDAD

BASES DE PRESENTACION.- Los registros contables de la Compañía son llevados en dólares de E.U.A. y los estados financieros han sido preparados de conformidad con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC) y con las políticas contables establecidas por la Superintendencia de Compañías para las entidades bajo su control en el Ecuador.

Con fecha 4 de Septiembre del 2006 publicada en el Registro Oficial N° 348, la Superintendencia de Compañías, mediante Resolución N° 06-Q.ICL.004, resuelve adoptar las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF'S y dispone que las referidas Normas sean de aplicación obligatoria por parte de las entidades sujetas a su control y vigilancia, para el registro, preparación y presentación de estados financieros, a partir del 1 de Enero del 2009.

Esta disposición ha sido ratificada, mediante Resolución N° ADM 08199 publicada en el Registro Oficial N° 378 SP del 10 de julio del 2008. Mediante Registro Oficial N° 498 del 31 de diciembre del 2008 y Resolución N° 08.G.DSC.08.010 del 20 de noviembre del 2008, la Superintendencia de Compañías decide prorrogar la fecha de la adopción de las Normas Internacionales de Información Financieras NIIF'S, para lo cual se establece un cronograma que va a partir del 1 de enero del 2010 al 1 de enero del 2012.

PROPIEDADES, MUEBLES Y EQUIPOS.- Las propiedades, muebles y equipos, están registradas al costo de adquisición.

Las mejoras y renovaciones mayores se cargan a las cuentas de propiedades, muebles y equipos, mientras que los reemplazos, reparaciones y mantenimiento que no extienden la vida útil de los equipos, se cargan a gastos cuando se incurren. Los valores contables originales y sus correspondientes depreciaciones acumuladas se eliminan de las cuentas al retirarse propiedades, muebles y equipos. Los resultados por retiros se incluyen en el estado de resultados.

La depreciación ha sido calculada sobre los valores contables originales más las correcciones monetarias realizadas hasta el 31 de diciembre del 2000, usando el método de la línea recta.

IMPUESTO A LA RENTA.- El impuesto a la renta al 31 de diciembre del 2007, fue del 25%.

3. PROPIEDADES, MUEBLES Y EQUIPOS

El movimiento de las propiedades, muebles y equipos al 31 de diciembre del 2007, consistía en:

	Saldos al 31 de Diciembre del 2006	Movimiento del 2007 Adiciones (Retiros)	Saldos al 31 de diciembre del 2007
Inmuebles	1,937,519.00	-	1,937,519.00
Total propiedades, muebles y equipos	1,937,519.00	-	1,937,519.00

4. CAPITAL

Al 31 de diciembre de 2007 y 2006, el Capital Social está constituido por 800 acciones ordinarias y nominativas suscritas y pagadas al valor nominal de 1 cada una equivalentes a USD\$ 800,00

5. RESERVA LEGAL

La Ley requiere que cada compañía anónima transfiera a reserva legal por lo menos el 10% de la utilidad neta anual hasta que esta reserva llegue al 50% del capital social suscrito y pagado. Dicha reserva no puede distribuirse a los accionistas, excepto en caso de liquidación de la Compañía, pero puede ser utilizada para cubrir pérdidas de operación así como para capitalizarse. Al 31 de diciembre del 2007 y 2006, la reserva legal de la Compañía ascendía a USD \$ 142.20.

6. EVENTOS SUBSECUENTES

En el año 2010, la Compañía fue adquirida por:

Nuevos Accionistas	Número de Acciones
- SALCEDO INTERNACIONAL (INTERSAL) S.A.	799
- Sr. Guillermo Antonio Salcedo Cueva	1
Total Acciones	800

En el año 2012, la Compañía adoptó las Normas Internacionales de Información Financieras NIIF'S, tal como lo definía el cronograma publicado por la Superintendencia de Compañías del Ecuador.

Con excepción de lo mencionado en los párrafos precedentes, entre el 31 de diciembre del 2007 y la fecha de emisión de los estados financieros (19 de marzo del 2014), no se produjeron eventos que en opinión de la Administración de la Compañía, puedan tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.