

40244.



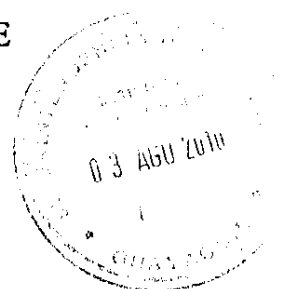
EUGENIO RODRIGUEZ MITE
ASESOR FINANCIERO – AUDITOR INDEPENDIENTE
GUAYAQUIL - ECUADOR

INMOBILIARIA CUMBRESA S. A.

**ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE
DEL 2008 JUNTO CON EL DICTAMEN DEL AUDITOR INDEPENDIENTE**

CONTENIDO

DICTAMEN DEL AUDITOR INDEPENDIENTE
BALANCE GENERAL
ESTADO DE EVOLUCION PATRIMONIAL
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS





EUGENIO RODRIGUEZ MITE
ASESOR FINANCIERO - AUDITOR INDEPENDIENTE
GUAYAQUIL - ECUADOR

DICTAMEN DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

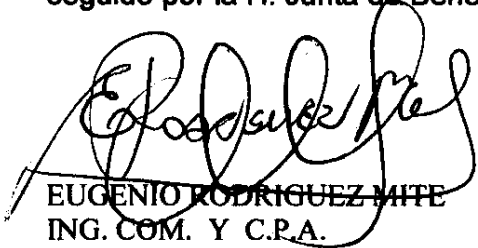
A LOS ACCIONISTAS DE INMOBILIARIA CUMBRESA S.A.

He auditado el balance general adjunto de INMOBILIARIA CUMBRESA S.A. al 31 de diciembre del 2008, el estado de evolución patrimonial y sus respectivas notas por el año terminado en esa fecha. Dichos estados financieros son responsabilidad de la Administración de la Compañía. Mi responsabilidad es expresar una opinión sobre dichos estados financieros basada en mi auditoría.

La auditoría fue efectuada de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas en el Ecuador. Dichas normas requieren que una auditoría sea diseñada y realizada para obtener certeza razonable de si los estados financieros no contienen errores importantes. Una auditoría incluye el examen, a base de pruebas selectivas, de la evidencia que sustenta las cantidades y revelaciones presentadas en los estados financieros. Incluye también la evaluación de los principios de contabilidad utilizados y de las estimaciones importantes hechas por la gerencia, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros. Considero que la auditoría provee una base razonable para mi opinión.

En mi opinión, los referidos estados financieros, descritos en el primer párrafo, presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la posición financiera de INMOBILIARIA CUMBRESA S.A. al 31 de diciembre del 2008, de acuerdo con principios y prácticas de contabilidad generalmente aceptadas en el Ecuador.

Sin calificar la opinión de auditoría, al 31 de Diciembre del 2008, tal como se describe en la Nota 4 a los estados financieros adjuntos; está pendiente de definir y resolver por la vía legal, el área total de los terrenos de propiedad de la Compañía por cuanto está pendiente de resolver la Demanda de demarcación de linderos dentro del juicio seguido por la H. Junta de Beneficencia de Guayaquil contra la Compañía.


EUGENIO RODRIGUEZ MITE
ING. COM. Y C.P.A.
SC-RNAE 200 - RN 10754
Julio 21 del 20010



INMOBILIARIA CUMBRESA S.A.
BALANCE GENERAL AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2008
EXPRESADO EN DOLARES DE E.U.A.

ACTIVOS

ACTIVO CORRIENTE

CAJA	106
TOTAL ACTIVO CORRIENTE	106

ACTIVOS NO CORRIENTES

INVERSION EN PROPIEDADES - TERRENOS	13,953
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES	13,953

TOTAL ACTIVOS	14,059
----------------------	---------------

PASIVOS

PASIVOS CORRIENTES

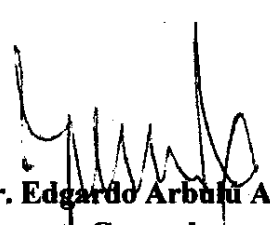
CUENTAS POR PAGAR ACCIONISTA	6,969
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	1,495
TOTAL PASIVOS CORRIENTES	8,464

PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS

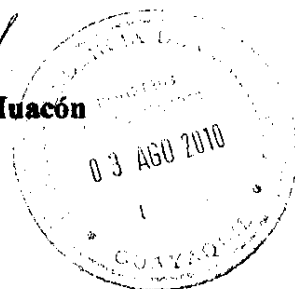
CAPITAL SOCIAL	800
RESERVA DE CAPITAL	519
RESERVA LEGAL	142
RESULTADOS ACUMULADOS	4,134
TOTAL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS	5,595

TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS	14,059
--	---------------

LAS NOTAS ADJUNTAS SON PARTE INTEGRANTE DE LOS ESTADOS FINANCIEROS


Sr. Edgardo Arbulu A.
Gerente General


Ing. Reyna Barbotó Huacón
Contadora
RUC 0904618238001

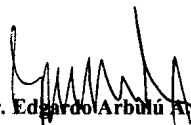


INMOBILIARIA CUMBRESA S.A.

ESTADO DE EVOLUCION PATRIMONIAL POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2008
EXPRESADO EN DOLARES DE E.U.A.

	Capital Social	Reserva de Capital	Reserva Legal	Reserva por Valuación de Terrenos	Resultados Acumulados	Resultado del Ejercicio	Total del Patrimonio
SALDOS AL 31-12-2007	800	13 990	142	1,923,566	4,134	0	1,942,632
Reversión de la revalorización de los terrenos				-1,923,566			-1,923,566
Ajustes de importes menores de años anteriores		-13,471					-13,471
SALDOS AL 31-12-2008	<u>800</u>	<u>519</u>	<u>142</u>	<u>0</u>	<u>4,134</u>	<u>0</u>	<u>5,595</u>
	=====	=====	=====	=====	=====	=====	=====

LAS NOTAS ADJUNTAS SON PARTE INTEGRANTES DE LOS ESTADOS FINANCIEROS


Sr. Edgardo Arbulú
Gerente General


Ing. Reyna Barbotó Huacón
Contadora RUC 0904618238001



INMOBILIARIA CUMBRESA S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2008

EXPRESADOS EN DOLARES DE E.U.A.,

1.- OBJETIVOS DE LA COMPAÑÍA

La Compañía INMOBILIARIA CUMBRESA S.A. fue constituida, mediante escritura pública el 5 Agosto de 1982 en la ciudad de Guayaquil, República del Ecuador e inscrita en el registro mercantil el 14 de Septiembre del mismo año.- La Compañía, actualmente inactiva, tiene por objeto la promoción de urbanizaciones, edificios, casas, así como la compraventa y arrendamiento de bienes inmuebles y las agencias de administración de inmuebles dedicados al alquiler, ejecutando todos los actos y contratos 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 permitan relacionados con su objeto.

El domicilio principal de la compañía es la ciudad de Guayaquil, pudiendo establecer agencias y sucursales y cualquier lugar del país y del exterior.- El plazo por el cual se constituyó la compañía es de cien años, contados a partir de la inscripción de la escritura de constitución.

El proceso de dolarización incorporó el dólar de los Estados Unidos de América como la moneda oficial en la República del Ecuador, la contabilidad y la presentación de los estados financieros de la Compañía, se llevan en dólares americanos.

2.- COMPAÑÍA INACTIVA.

INMOBILIARIA CUMBRESA S. A. se mantiene inactiva por más de once años, esto es sin realizar operaciones, ni negocios, por tanto no ha generado ingresos durante el año 2008.- La compañía no tiene personal en relación de dependencia, no tiene cuentas corrientes bancarias ni obligaciones en bancos comerciales.- Por lo expuesto la compañía no ha presentado, al igual que en años anteriores, el Estado de Resultados, ni el Estado de Flujos de Efectivo, correspondientes al ejercicio económico por el año terminado el 31 de diciembre del 2008. La compañía se mantiene en la misma situación, hasta la fecha del Dictamen del Auditor Independiente

3.- POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

Las políticas contables de la Compañía son las establecidas por la Federación Nacional de Contadores del Ecuador (FNCE) y autorizadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador, Estas políticas están basadas en las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC) y determinadas prácticas emitidas por la misma Superintendencia, las cuales requieren que la Administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la entidad, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros.- En opinión

de la Administración, tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales,

A continuación se resumen las principales políticas y prácticas contables seguidas por la Compañía en la preparación de sus estados financieros

EFFECTIVO Y SUS EQUIVALENTES

Representan el dinero efectivo en caja, valores de libre disposición por parte de la Compañía, valores que están inmovilizados igual que en años anteriores.

INDICES DE PRECIOS AL CONSUMIDOR

Información relacionada con el porcentaje de inflación anual en los índices de precios al consumidor preparado por el Instituto Nacional de Estadística y Censos,

<u>Año Terminado</u>	<u>Inflación</u>
<u>Diciembre 31</u>	<u>%</u>
2005	3,14
2006	2,87
2007	3,32
2008	8,83

VALORACION DE INVERSION EN PROPIEDADES - TERRENOS

La Inversión en Propiedades, consiste en dos terrenos sin urbanizar, ubicados al noroeste de la ciudad de Guayaquil, los mismos que al 31 de diciembre del 2008, está, valorados a una base similar al costo de adquisición, esto es al costo en sucres (anterior moneda de uso corriente del Ecuador) ajustado en su oportunidad por el proceso de dolarización de los estados financieros en el año 2000, y por tanto expresados desde ese entonces en dólares americanos.

4.- INVERSION EN PROPIEDADES – TERRENOS.

Al 31 de diciembre del 2008 la inversión en propiedades consistía en dos terrenos sin urbanizar, ubicados en la ciudad de Guayaquil, los mismos que se describen a continuación:

(a) Terreno denominado Fundo Monte Verón, Cod. 61-0058-001-2, adquirido por la Compañía, mediante escritura pública el 20 de Agosto de 1982, terreno ubicado en Km 7 ½ vía Guayaquil- Salinas, mz 58, solar 1, división 2, parroquia Tarqui, con área total de 88,185.98 m2, (113,600 m2 área original adquirida por la compañía, menos 25,414.02 m2 lote vendido, según escritura pública del 28 de mayo de 1997). Valor en libro USD 8.904,00 dólares.

(b) Terreno, Cod. 61-0058-004, adquirido por la Compañía en dación o pago, mediante escritura pública el 25 de Octubre de 1990, terreno ubicado contiguo al terreno descrito en (a), en el Km 7 ½, vía Guayaquil- Salinas, mz 58, solar 4, parroquia Tarqui, con área total de 50,000 m2. Valor en libros USD 5.049,00 dólares

En relación a los terrenos, al revisar la Información Registral No. 8739 y 8740 emitidas y firmadas por el Registrador de la Propiedad del Cantón Guayaquil, el 31 de Julio del 2008,

en las cuales proporcionan información del I. Municipio del Cantón Guayaquil, se observan dos inconsistencias:

- (1) Las áreas totales de los referidos terrenos, según constan en el departamento de avalúos y registros de la M. I. Municipalidad de Guayaquil son de 43,055.98 m2 y 50,000.00 m2 en su orden.
- (2) Existe una providencia expedida el 28 de Noviembre del 2008 por el Juez Décimo Segundo de lo Civil de Guayaquil, en la cual ordena inscribir la Demanda de Demarcación de Linderos dentro del juicio No. 855-F-2007 seguido por la H. Junta de Beneficencia de Guayaquil en contra de INMOBILIARIA CUMBRESA S.A. Demanda que según expresa el Registrador de la Propiedad, no determina con precisión la demarcación solicitada y confirma que revisado sus registros, no ha sido posible ubicar el lote de terreno cuya propiedad aduce la H. Junta de Beneficencia de Guayaquil.

Por lo expuesto, al 31 de Diciembre del 2008 y a la fecha del dictamen del Auditor Externo están pendiente de definir y resolver por la vía legal, el área de uno de los terrenos de CUMBRESA S.A. por la referida demanda de demarcación.- La administración de la Compañía, esta defendiendo el caso y en opinión de su asesor legal, considera que el resultado debe ser favorable por cuanto los referidos terrenos de propiedad de la compañía, tienen documentación de soporte apropiada.

5.- CAPITAL SOCIAL

Al 31 de Diciembre del 2008 el Capital Social de La Compañía ascendió a 800 dólares correspondientes a 800 acciones ordinarias y nominativas de US \$ 1,00 cada una., las mismas que están totalmente pagadas, de conformidad con el acta de la Junta General de Accionistas y la respectiva escritura pública del último aumento de capital celebrado el 21 de junio del 2001 e inscrito en el Registro Mercantil del Cantón Guayaquil el 1 de Noviembre del 2001, en cumplimiento de lo ordenado en la Resolución No 01-G-IJ-0006966, dictada por la Intendencia de Guayaquil.- El capital autorizado es de 1,600 dólares.- Las acciones en su totalidad son propiedad de dos accionistas.

6.-RESERVA DE CAPITAL

Incluye los valores de las cuentas Reserva por Revalorización del Patrimonio y Reexpresión Monetaria transferidos al 31 de marzo del 2000.- Esta reserva puede ser total o parcialmente capitalizada, una vez que se absorban pérdidas o gastos si los hubiere. El saldo de esta cuenta no está disponible para el pago de dividendos en efectivo.

7.- REVERSION DE LA CUENTA RESERVA POR VALUACION DE TERRENO

Al 31 de Diciembre del 2007 la Reserva por Valuación tenía un saldo de 1,923,566 dólares originado por la revalorización de los terrenos descritos en la Nota 4 a los estados financieros, practicada durante el año 2006.- Al cierre del año 2008, la Administración de la compañía, decidió reversar la revalorización de los referidos terrenos por cuanto en dicha revalorización no se cumplió con disposiciones legales expresas de la

Superintendencia de Compañías del Ecuador, en este caso el avalúo no lo práctico un perito independiente y por tanto no existe un informe técnico al respecto. Cabe indicar que esta decisión fue ratificada por la Junta General de Accionistas celebrada en marzo del 2009, al aprobar los estados financieros de la compañía por el año terminado el 31 de diciembre del 2008.- Por lo expuesto el saldo de dicha cuenta al cierre del año 2008 es de cero.

8.- ANTICIPOS DE IMPUESTO A LA RENTA

En relación a los referidos anticipos, el Servicio de Rentas Internas del Ecuador, con fecha del 17 de octubre del 2008, emitió el oficio 109012008OREC009199, donde acepta el tramite del no pago del anticipo mínimo al impuesto a la renta de la compañía por el año 2008, el mismo que se calcula en base a los estados financieros por el año que terminó el 31 de diciembre del 2007.

Esto se originó el 20 de agosto del 2008, cuando el representante legal de INMOBILIARIA CUMBRESA S.A. presentó un escrito mediante el cual informó a la administración Tributaria la decisión de acogerse al no pago del anticipo mínimo del referido Impuesto a la Renta, por cuanto la compañía en los diez años anteriores no ha tenido actividades y por tanto no ha generado rentas, fundamentó su posición en el Art. 75 del Reglamento Para la Aplicación de la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno y en la Resolución No NAC-DGER2008-0884.- A la fecha del dictamen del auditor externo, aún la compañía se mantiene sin realizar operaciones y por tanto sin generar rentas.

023/10

Guayaquil, julio 22 del 2010

Señores

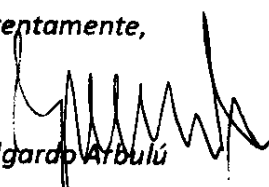
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

Ciudad.

De mis consideraciones:

De acuerdo al oficio No. SC.ICI.DAI.G.10.205, cumplimos con adjuntar el dictamen del auditor independiente Ing. Eugenio Rodríguez Mite, correspondiente a los Estados Financieros al 31/12/08 de Inmobiliaria Cumbresa S.A.

Atentamente,



Edgardo Arbulú
Gerente General

