

45513

Señores
Superintendencia de Compañías
Ciudad

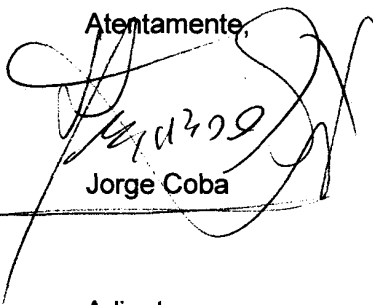
Quito, 8 de junio del 2010

Expediente No. 45513

De mis consideraciones:

De acuerdo con disposiciones vigentes adjunto a la presente un ejemplar del informe de auditoría sobre los estados financieros de **Autoventas Way W. Amador Y. S.A.** por el año terminado el 31 de diciembre del 2009.

Atentamente,


Jorge Coba

Adjunto:
lo indicado

AUTOVENTAS WAY W. AMADOR Y. S.A.

ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2009 Y 2008

AUTOVENTAS WAY W. AMADOR Y. S.A.

ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2009 Y 2008

INDICE

Informe de los auditores independientes

Balances generales

Estados de resultados

Estados de cambios en el patrimonio

Estados de flujos de efectivo

Notas a los estados financieros

Abreviaturas usadas:

US\$	-	Dólar estadounidense
NEC 17	-	Norma Ecuatoriana de Contabilidad No.17 – “Conversión de Estados Financieros para Efectos de Aplicar el Esquema de Dolarización”

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los miembros del Directorio y accionistas de

Autoventas Way W. Amador Y. S.A.

Quito, 28 de mayo del 2010

Informe sobre los estados financieros

1. Hemos auditado los estados financieros que se acompañan de Autoventas Way W. Amador Y. S.A. que comprenden el balance general al 31 de diciembre del 2009 y los correspondientes estados de resultados, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como un resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas. Los estados financieros de la Compañía por el año terminado el 31 de diciembre del 2008 fueron examinados por otros auditores cuyo informe de fecha 15 de abril del 2009 expresó una opinión sin salvedades sobre la presentación razonable de los referidos estados financieros.

Responsabilidad de la Administración de la Compañía por los estados financieros

2. La Administración de Autoventas Way W. Amador Y. S.A. es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo Normas Ecuatorianas de Contabilidad. Esta responsabilidad incluye el diseño, la implementación y el mantenimiento de controles internos relevantes para la preparación y presentación razonable de los estados financieros de forma que estos no estén afectados por distorsiones significativas, sean éstas causadas por fraude o error, mediante la selección y aplicación de políticas contables apropiadas y la elaboración de estimaciones contables razonables de acuerdo con las circunstancias.

Responsabilidad del auditor

3. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros basados en nuestra auditoría. Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría. Dichas normas requieren que cumplamos con requisitos éticos y planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener certeza razonable de que los estados financieros no están afectados por distorsiones significativas. Una auditoría comprende la aplicación de procedimientos destinados a la obtención de la evidencia de auditoría sobre las cantidades y revelaciones presentadas en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor e incluyen la evaluación del riesgo de distorsiones significativas en los estados financieros por fraude o error. Al efectuar esta evaluación de riesgo el auditor toma en consideración los controles internos de la Compañía, relevantes para la preparación y presentación razonable de sus estados financieros, a fin de

A los miembros del Directorio y accionistas de
Autoventas Way W. Amador Y. S.A.

Quito, 28 de mayo del 2010

diseñar procedimientos de auditoría adecuados a las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la entidad. Una auditoría también comprende la evaluación de que los principios de contabilidad utilizados son apropiados y de que las estimaciones contables hechas por la Administración son razonables, así como una evaluación de 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 expresar nuestra opinión de auditoría.

Opinión

4. En nuestra opinión, los estados financieros arriba mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de Autoventas Way W. Amador Y. S.A. al 31 de diciembre del 2009, y los resultados de sus operaciones, los cambios en su patrimonio y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha de conformidad con Normas Ecuatorianas de Contabilidad.

Price Waterhouse Coopers

No. de Registro en la
Superintendencia de
Compañías: 011

José Aguirre Silva

José Aguirre Silva
Representante Legal
No. de Licencia
Profesional: 14895



BALANCES GENERALES
31 DE DICIEMBRE DE 2009 Y 2008
(Expresados en dólares estadounidenses)

Activo	Referencia a Notas	2009	2008	Pasivo y patrimonio	Referencia a Notas	2009	2008
ACTIVO CORRIENTE				PASIVO CORRIENTE			
Efectivo	3	355,618	57,537	Obligaciones financieras	7	863,647	881,466
Documentos y cuentas por cobrar				Documentos y cuentas por pagar			
Clientes		66,024	59,160	Compañías y partes relacionadas	9	845,002	771,937
Compañías y partes relacionadas	9	56,897	1,028,811	Otras cuentas por pagar		50,631	156,347
Impuestos		82,066	25,806	Ingresos diferidos	10	113,777	113,777
Otras cuentas por cobrar y gastos pagados por anticipado		8,307	20,120			1,009,410	1,042,061
		213,294	1,133,897	Pasivos acumulados			
Provisión para cuentas incobrables		(19,476)	(25,830)	Impuestos por pagar		125,906	44,417
		193,818	1,108,067				
				Total pasivo corriente		1,998,963	1,967,944
Inventarios		10,168	10,169				
				PASIVO A LARGO PLAZO			
Total activo corriente		559,604	1,175,773	Ingresos diferidos	10	806,994	913,120
				Obligaciones financieras	7	3,102,884	490,296
INVERSIONES EN ACCIONES	4	3,981,489	-	Otras cuentas por pagar		132,531	150,063
PROPIEDADES Y EQUIPO, menos depreciación acumulada	5	6,997,327	7,151,040	Total del pasivo		6,041,372	3,521,423
PROPIEDADES DE INVERSION	6	982,126	747,082	PATRIMONIO (Véanse estados adjuntos)		6,479,174	5,552,472
		12,520,546	9,073,895			12,520,546	9,073,895

Las notas explicativas anexas 1 a 12 son parte integrante de los estados financieros.


Santiago Amador
Gerente General


Betty Galegos
Contadora

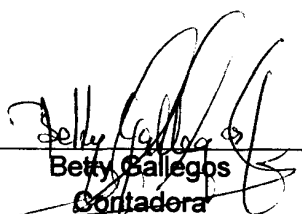


ESTADOS DE RESULTADOS
AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009 Y 2008
(Expresados en dólares estadounidenses)

	Referencia a Notas	2009	2008
Ingresos por concesión de locales comerciales	10 (2)	1,226,925	1,156,824
Gastos de operación		<u>(583,040)</u>	<u>(673,305)</u>
Utilidad en operación		643,885	483,519
Ingresos por inversión en acciones	4	565,615	-
Otros ingresos, neto		<u>(162,206)</u>	<u>(141,173)</u>
Utilidad antes del Impuesto a la renta		1,047,294	342,346
Impuesto a la renta		<u>(120,592)</u>	<u>(98,948)</u>
Utilidad neta del año		<u>926,702</u>	<u>243,398</u>

Las notas explicativas anexas 1 a 12 son parte integrante de los estados financieros.



Santiago Amador
Gerente General

Betty Ballegos
Contadora



ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009 Y 2008
 (Expresados en dólares estadounidenses)

	Capital social (1)	Aporte para futuras capitalizaciones	Reserva legal	Reserva facultativa	Reserva por valuación	Reserva de capital	Déficit acumulado	Total
Saldos al 1 de enero del 2008	102,000	4,861	11,002	95	4,082,583	2,454,244	(1,345,711)	5,309,074
Utilidad neta del año	-	-	-	-	-	-	243,398	243,398
Apropiación de la reserva legal	-	-	24,340	-	-	-	(24,340)	-
Saldos al 31 de diciembre del 2008	102,000	4,861	35,342	95	4,082,583	2,454,244	(1,126,653)	5,552,472
Utilidad neta del año	-	-	-	-	-	-	926,702	926,702
Apropiación de la reserva legal	-	-	15,658	-	-	-	(15,658)	-
Saldos al 31 de diciembre del 2009	<u>102,000</u>	<u>4,861</u>	<u>51,000</u>	<u>95</u>	<u>4,082,583</u>	<u>2,454,244</u>	<u>(215,609)</u>	<u>6,479,174</u>

(1) Ver Nota 11.

Las notas explicativas anexas 1 a 12 son parte integrante de los estados financieros.


 Santiago Amador
 Gerente General


 Betty Gallegos
 Contadora

AUTOVENTAS

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO
AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009 Y 2008
(Expresados en dólares estadounidenses)

	Referencia a Notas	2009	2008
Flujos de efectivo de las actividades de operación:			
Utilidad neta del año		926,702	243,398
Más / (menos) cargos (créditos) a resultados que no representan movimiento de efectivo:			
Provisión para cuentas incobrables		478	10,530
Depreciación	5	257,739	253,571
Ajustes por valor patrimonial proporcional	4	(565,615)	-
Cambios en activos y pasivos:			
Documentos y cuentas por cobrar		913,771	271,848
Cuentas por pagar		(32,650)	111,075
Pasivos acumulados		81,490	8,863
Ingresos diferidos		(106,127)	88,121
Otras cuentas por pagar		(17,532)	(13,050)
Efectivo neto provisto por las actividades de operación		<u>1,458,256</u>	<u>974,356</u>
Flujo de efectivo de las actividades de inversión:			
Adición en inversiones en acciones (1)	4	(3,415,874)	-
Adiciones en propiedades de inversión	6	(235,044)	-
Adiciones de propiedades y equipo, neto	5	(104,026)	(69,509)
Efectivo neto utilizado en las actividades de inversión		<u>(3,754,944)</u>	<u>(69,509)</u>
Flujo de efectivo de las actividades de financiamiento:			
Aumento (disminución) de obligaciones bancarias		<u>2,594,769</u>	<u>(852,113)</u>
Efectivo neto provisto por (utilizado en) las actividades de financiamiento		<u>2,594,769</u>	<u>(852,113)</u>
Aumento neto de efectivo		298,081	52,734
Efectivo al principio del año		<u>57,537</u>	<u>4,803</u>
Efectivo al fin del año		<u><u>355,618</u></u>	<u><u>57,537</u></u>

(1) Incluye: aproximadamente US\$1,390,000 de compra de acciones y US\$2,030,000 de aportes para futuras capitalizaciones.

Las notas explicativas anexas 1 a 12 son parte integrante de los estados financieros.


Santiago Amador
Gerente General


Betty Gallegos
Contadora


AUTOVENTAS WAY W. AMADOR Y. S.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
31 DE DICIEMBRE DEL 2009 Y 2008**

**NOTA 1 - OPERACIONES Y HECHOS RELEVANTES
OCURRIDOS DURANTE EL PERIODO ECONOMICO**

La Compañía Autoventas Way W. Amador Y. S.A., se constituyó en Ibarra en febrero de 1986. Hasta el año 2005, la actividad principal de la Compañía fue la compra, venta, distribución, importación, exportación y comercialización de toda clase de maquinarias, repuestos y accesorios de vehículos. A partir del año 2006 el objetivo de la Compañía, entre otros, es la celebración de contratos de concesión de locales comerciales del Centro Comercial "La Plaza Shopping Center".

Durante el 2009 los mercados financieros mundiales repuntaron y la crisis por la que atravesaron está siendo lentamente superada, sin embargo, temas como desempleo y por ende, la disminución en la demanda de los consumidores continúan afectando a la economía mundial. En el país, asuntos como el desempleo, incremento en tributos, costos laborales, etc, continúan ocasionando ciertas dificultades a las empresas; sin embargo, la Administración de la Compañía informa que las situaciones antes indicadas no tuvieron incidencia significativa en los resultados y operaciones de la Compañía.

**NOTA 2 - RESUMEN DE LAS PRINCIPALES
POLITICAS CONTABLES**

Las principales políticas contables aplicadas en la preparación de los estados financieros se detallan a continuación. Estas políticas han sido aplicadas uniformemente a menos que se indique lo contrario.

a) Preparación de los estados financieros -

Los estados financieros han sido preparados con base en las Normas Ecuatorianas de Contabilidad ("NEC") y están, excepto por ciertos activos fijos que se encuentran valuados como se describe en la Nota 2 e), basados en el costo histórico, modificado en lo que respecta a los saldos originados hasta el 31 de marzo del 2000 (fecha a la cual los registros contables fueron convertidos a dólares estadounidenses) mediante las pautas de ajuste y conversión contenidas en la NEC 17.

A menos que se indique lo contrario, todas las cifras presentadas en las notas están expresadas en dólares estadounidenses.

**NOTA 2 - RESUMEN DE LAS PRINCIPALES
POLITICAS CONTABLES**
(Continuación)

La preparación de estados financieros de acuerdo con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad involucra la elaboración de estimaciones contables que inciden en la valuación de determinados activos y pasivos y en la determinación de los resultados, así como en la revelación de activos y pasivos contingentes. Debido a la subjetividad inherente en este proceso contable, los resultados reales pueden diferir de los montos estimados por la Administración.

Con el objeto de unificar la presentación de los estados financieros del año 2009 con el del año 2008, se han efectuado reclasificaciones y reagrupaciones de ciertas cuentas en los estados financieros del año 2008.

b) Efectivo -

Comprende el efectivo disponible y depósitos a la vista en bancos locales; incluye efectivo de disponibilidad restringida por aproximadamente US\$75,000, ver Nota 3.

c) Documentos y cuentas por cobrar clientes -

Corresponden a los montos adeudados por los clientes por la concesión de locales comerciales en el Centro Comercial "La Plaza Shopping Center", en el curso normal de los negocios. La cartera se presenta a su valor nominal menos los cobros realizados y se registra una provisión para cubrir su deterioro, la cual se carga a los resultados del ejercicio en el período en que se presenta.

d) Inversiones en acciones -

Asociadas: son todas las entidades sobre las que la Compañía ejerce influencia significativa pero no control ya que no dispone del poder para gobernar las políticas financieras y de operación de Imbauto S.A. (entidad asociada) con el fin de obtener beneficios de las actividades de dicha compañía. Generalmente estas entidades son aquellas en las que se mantiene una participación de entre 20% y 50% de los derechos a voto. Las inversiones en asociadas se registran por el método de participación patrimonial y se reconocen inicialmente al costo.

e) Propiedades y equipo -

Las propiedades (terrenos y edificios) se presentan al valor razonable resultante de un avalúo practicado por un perito independiente calificado por la Superintendencia de Compañías. Este ajuste fue registrado en su oportunidad como un mayor valor del activo con contrapartida en la cuenta "Reserva por valuación", incluida en el patrimonio (ver literal j) siguiente). El saldo neto ajustado de las propiedades, no excede, en su conjunto, el valor de utilización económica.

NOTA 2 - RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES

(Continuación)

Los demás activos se muestran al costo histórico o al valor ajustado y convertido a dólares estadounidenses de acuerdo con lo establecido en la NEC 17, según corresponda, menos la depreciación acumulada.

El valor de los activos y la depreciación acumulada de los elementos vendidos o retirados se descargan de las cuentas correspondientes cuando se produce la venta o el retiro y el resultado de dichas transacciones se registra cuando se causa. Los gastos de mantenimiento y reparaciones menores se cargan a los resultados del año.

La depreciación de los activos se registra con cargo a las operaciones del año, utilizando tasas que se consideran adecuadas para depreciar el valor de los activos durante su vida útil estimada, siguiendo el método de la línea recta.

f) Propiedades de inversión -

Corresponde principalmente a terrenos y construcciones en curso que se mantienen para obtener plusvalía y/o con la intención de venta en el mediano plazo. La Administración de la Compañía valúa estos activos bajo el modelo de costo. Debido a que las construcciones en curso iniciarán su depreciación cuando estén disponibles para su uso y, el efecto de la depreciación de otros bienes inmuebles que componen este rubro, no es significativo, a la fecha de presentación de los estados financieros adjuntos, no se ha efectuado cargos por depreciación. La Administración de la Compañía informa que en la fecha de adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera ("NIIF") (ver literal o) siguiente), adoptará la mencionada política; adicionalmente, informan que al 31 de diciembre del 2009 existe un avalúo realizado por un perito independiente calificado por la Superintendencia de Compañías, de fecha 6 de octubre del 2009, el cual, informa un valor comercial correspondiente a dichas propiedades de inversión por aproximadamente US\$1,270,000.

g) Participación de los trabajadores en las utilidades, desahucio y - jubilación patronal

Debido a que la Compañía no tiene empleados, no corresponde contabilizar cargos por estos conceptos.

h) Impuesto a la renta -

La provisión para Impuesto a la renta se calcula mediante la tasa de impuesto aplicable a las utilidades gravables y se carga a los resultados del año en que se devenga con base en el impuesto por pagar exigible.

Las normas tributarias vigentes establecen una tasa de impuesto del 25% de las utilidades gravables, la cual se reduce al 15% si las utilidades son reinvertidas por el contribuyente. La Compañía calculó el Impuesto a la renta de los años 2009 y 2008 a la tasa del 25%.

**NOTA 2 - RESUMEN DE LAS PRINCIPALES
POLITICAS CONTABLES**
(Continuación)

i) Reserva legal -

De acuerdo con la legislación vigente, la compañía debe apropiar por lo menos el 10% de la utilidad neta del año a una reserva legal hasta que el saldo de dicha reserva alcance el 50% del capital suscrito. La reserva legal no está disponible para distribución de dividendos, pero puede ser capitalizada o utilizada para absorber pérdidas. La apropiación de la reserva legal correspondiente a los años 2008 y 2009 será aprobada por la Junta General de Accionistas en el año 2010.

j) Reserva por valuación -

El saldo de esta cuenta comprende a la contrapartida de los avalúos realizados a las propiedades (terrenos y edificios) de la Compañía por un profesional independiente. Ver literal e) anterior y Estado de cambios en el patrimonio.

La Reserva por valuación podrá capitalizarse en la parte que exceda las pérdidas acumuladas al cierre del ejercicio, previa resolución de la Junta General de Accionistas. Esta reserva no está disponible para distribución de dividendos ni podrá utilizarse para pagar el capital suscrito no pagado, y es reintegrable a los accionistas al liquidarse la Compañía.

k) Reserva de capital -

Esta reserva podrá ser capitalizada en la parte que exceda las pérdidas acumuladas al cierre del ejercicio, previa resolución de la Junta General de Accionistas. Esta reserva no está disponible para distribución de dividendos ni podrá utilizarse para pagar el capital suscrito no pagado, y es reintegrable a los accionistas al liquidarse la Compañía.

l) Ingresos diferidos -

Constituyen los valores por concesión de locales comerciales recibidos de clientes por contratos de concesión suscritos por un período comprendido entre 5 y 30 años, cobrados por anticipado con base en las condiciones establecidas en dichos contratos y que la Compañía transfiere a resultados mensualmente en línea recta conforme el devengamiento de los servicios de concesión.

m) Transición a Normas Internacionales de Información Financiera ("NIIF") -

En noviembre del 2008 la Superintendencia de Compañías, mediante Resolución No.08.G.DSC.010 estableció un cronograma de aplicación obligatoria de las NIIF por medio del cual, estas normas entrarán en vigencia a partir del 1 de enero del 2010 hasta el 1 de enero del 2012, dependiendo del grupo de empresas en que se ubique la compañía. Para el caso de Autoventas Way W. Amador Y. S.A., por ser una empresa cuyos activos totales fueron superiores a US\$4,000,000 al 31 de diciembre 2007, las NIIF entrarán en vigencia a partir del 1 de enero del 2011, fecha en que las NEC quedarán derogadas. Entre otros

**NOTA 2 - RESUMEN DE LAS PRINCIPALES
POLITICAS CONTABLES**
(Continuación)

aspectos de dicha Resolución y de la Circular No. SC.ICIG.2010.024 del 15 de marzo del 2010, se estableció que la Compañía elabore obligatoriamente, hasta abril del 2010 un cronograma de implementación y, hasta septiembre del 2010, una conciliación del patrimonio neto reportado bajo NEC al patrimonio neto reportado bajo NIIF al 1 de enero del 2010 y, posteriormente, dicha conciliación, para el 31 de diciembre del 2010, debidamente aprobada por el Directorio y ratificada por la Junta General de Accionistas. Los ajustes efectuados al término del periodo de transición, esto es para la Compañía al 31 de diciembre del 2010, deben ser contabilizados el 1 de enero del 2011, los cuales serán debidamente aprobados por la Junta General de Accionistas.

En diciembre del 2009 la Superintendencia de Compañías mediante Resolución SC.DS.G.09.006 emitió el instructivo complementario para la implementación de las NIIF, el cual, entre otros aspectos, indicó que las NIIF que deben aplicarse son aquellas vigentes, traducidas al idioma castellano por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad - IASB, siguiendo el cronograma de implementación antes señalado.

NOTA 3 - EFECTIVO

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Fondos rotativos y caja	-	51,213
Banco del Pacífico S.A. (1)	197,890	111
Banco de la Producción Produbanco S.A.	144,204	1,441
Otros menores	<u>13,524</u>	<u>4,772</u>
	<u>355,618</u>	<u>57,537</u>

- (1) Al 31 de diciembre del 2009 incluye US\$74,810 de una cuenta corriente a favor del Fideicomiso Mercantil Autoventas WAY y que corresponde a fondos restringidos debido a que sus flujos respaldan una operación de crédito; ver Nota 7.

NOTA 4 - INVERSIONES EN ACCIONES

Composición al 31 de diciembre del 2009:

(Véase página siguiente)

NOTA 4 - INVERSIONES EN ACCIONES
(Continuación)

<u>Entidad</u>	<u>Porcentaje de participación en el capital %</u>	<u>Valor nominal (2)</u>	<u>Valor patrimonial proporcional (1)</u>	<u>Valor en libros</u>	<u>Cargo a resultados</u>	<u>Actividad principal</u>
<u>Compañía subsidiaria</u>						
Imbauto S.A.	42.32%	3,415,874	3,981,489	3,981,489	565,615	Comercializadora de vehículos marca Chevrolet.
		<u>3,415,874</u>	<u>3,981,489</u>	<u>3,981,489</u>	<u>565,615</u>	

- (1) Información surge de estados financieros auditados al 31 de diciembre del 2009. Ver Nota 2 d).
- (2) La Junta General de Accionistas del 1 de septiembre del 2009 autorizó la compra de acciones de Imbauto S.A. (compañía relacionada) por aproximadamente US\$1,390,000 a favor de su principal accionista; operación que fue formalizada mediante contrato celebrado el 2 de septiembre del 2009. El pago de dicha operación se efectuó mediante la compensación de un préstamo otorgado por la Compañía a dicho accionista en años anteriores por US\$1,012,860; el saldo pendiente de pago por aproximadamente US\$387,000 fue registrado en el rubro "Documentos y cuentas por pagar a compañías y partes relacionadas".

Adicionalmente, la Junta General de Accionistas del 20 de noviembre del 2009 aprobó efectuar un aporte para futuras capitalizaciones en Imbauto S.A. por US\$2,030,000, aporte que fue efectuado en efectivo en el año 2009 y se mantiene registrado en este rubro.

NOTA 5 - PROPIEDADES Y EQUIPO

(Véase página siguiente)

NOTA 5 - PROPIEDADES Y EQUIPO
(Continuación)

Composición:

	<u>2009</u>	<u>2008</u>	<u>Tasa anual de depreciación</u> <u>%</u>
Centro comercial "La Plaza Shopping Center"	4,473,170	4,473,170	5%
Edificios e instalaciones	449,995	463,217	5% y 10%
Muebles de oficina	34,005	34,005	10%
Equipo de oficina y herramientas	97,700	86,985	10%
Vehículos	82,883	82,883	20%
	<u>5,137,753</u>	<u>5,140,260</u>	
Menos:			
Depreciación acumulada	(1,519,409)	(1,276,729)	
Terrenos	<u>3,378,983</u>	<u>3,287,509</u>	
	<u><u>6,997,327</u></u>	<u><u>7,151,040</u></u>	

Movimiento:

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Saldo al 1 de enero	7,151,040	7,335,102
Adiciones, netas	104,026	69,509
Depreciación del año	<u>(257,739)</u>	<u>(253,571)</u>
Saldo al 31 de diciembre	<u><u>6,997,327</u></u>	<u><u>7,151,040</u></u>

La Administración de la Compañía informa que no hay propiedades y equipo entregados en garantía a excepción de lo expresado en la Nota 7.

NOTA 6 - PROPIEDADES DE INVERSIÓN

Composición:

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Inmuebles	362,872	362,872
Terrenos	382,925	382,925
Construcciones en curso	235,044	
Otros	<u>1,285</u>	<u>1,286</u>
	<u><u>(1) 982,126</u></u>	<u><u>747,083</u></u>

NOTA 6 - PROPIEDADES DE INVERSIÓN

(Continuación)

- (1) Incluye principalmente US\$776,948 (2008: US\$541,904) de un terreno y finca denominados "Santiago del Rey"; adicionalmente, incluyen terrenos varios ubicados en Ibarra y Tulcán.

Movimiento:

	2009	2008
Saldo al 1 de enero	747,082	747,082
Adiciones (1)	235,044	-
Saldo al 31 de diciembre	982,126	747,082

- (1) Corresponde a obras en construcción en la finca denominada "Santiago del Rey".

NOTA 7 - OBLIGACIONES FINANCIERAS (CORTO Y LARGO PLAZO)

Composición:

	Tasa de interés anual %	2009		Tasa de interés anual %	2008	
		Porción corriente	Porción largo plazo		Porción corriente	Porción largo plazo
Banco del Pacífico S.A. (1)	8.95	632,496	3,102,884	-	-	-
Banco Internacional S.A. (2)	9	231,151	-	10	354,175	209,445
Banco de la Producción S.A.	-	-	-	11	527,291	280,851
		863,647	3,102,884		881,466	490,296

- (1) Comprende una operación de crédito cuyo vencimiento es el 30 de octubre 2014, la cual se encuentra respaldada por los flujos de efectivo del Fideicomiso Mercantil Autoventas WAY y por un lote de terreno por US\$12,060,059, cuyo valor surge de un avalúo practicado por un perito independiente solicitado por la institución financiera. Dicho lote de terreno, adicionalmente garantiza un préstamo otorgado a favor de Dismarkklub S.A. (entidad relacionada) por un monto de US\$250,000, con vencimiento hasta junio del 2011.
- (2) Al 31 de diciembre 2009 comprende a una operación de crédito respaldada por un pagaré con vencimientos sucesivos con un vencimiento hasta el 28 de agosto del 2010.

NOTA 8 - IMPUESTO A LA RENTA

a) Situación fiscal -

A la fecha de emisión de los estados financieros adjuntos, los años 2007 al 2009, aún están sujetos a una posible fiscalización.

b) Otros asuntos -

Las normas tributarias vigentes incorporan el principio de plena competencia ("arms's length") para las operaciones realizadas con partes relacionadas. Por su parte el Servicio de Rentas Internas solicita se prepare y remita por parte de la empresa un estudio de precios de transferencia y un anexo de operaciones, entre otros, para aquellas compañías que hayan tenido operaciones con partes relacionadas domiciliadas en el exterior en el mismo período fiscal y cuyo monto acumulado sea superior a US\$5,000,000. De acuerdo con las normas tributarias, se incluye como parte relacionadas a las empresas domiciliadas en paraísos fiscales. El indicado estudio debe ser remitido hasta el mes de junio de 2010.

Adicionalmente exige que las compañías en su declaración de impuesto a la renta anual declaren las operaciones de activos, pasivos, ingresos y egresos. La Administración de la Compañía considera que en virtud de la referida resolución, la Compañía no está alcanzada por esta regulación, sin embargo, todos los conceptos y precios entre partes relacionadas son equiparables a los precios de mercado.

La Ley reformativa a la Ley de régimen tributario interno y a la Ley reformativa para la equidad tributaria publicada el 23 de diciembre del 2009, entre otros, introdujo los siguientes cambios en materia tributaria aplicables a partir del año 2010: i) criterios para definir partes relacionadas por presunción, ii) aspectos a considerar para el pago de dividendos, iii) límites de deducibilidad de gastos indirectos asignados del exterior, iv) criterios de exención para la aplicación del régimen de precios de transferencia, v) criterios y bases para el cálculo y pago del anticipo de Impuesto a la renta, vi) IVA en la importación de servicios y vii) aumento del impuesto a la salida de divisas al 2%.

NOTA 9 - SALDOS Y TRANSACCIONES CON COMPAÑIAS Y PARTES RELACIONADAS

El siguiente es un resumen de las principales transacciones realizadas durante los años 2009 y 2008 con compañías y partes relacionadas. Se incluye bajo la denominación de compañías relacionadas a las compañías con accionistas comunes y/o con participación accionaria significativa en la Compañía.

(Véase página siguiente)

**NOTA 9 - SALDOS Y TRANSACCIONES CON COMPAÑÍAS
Y PARTES RELACIONADAS**

(Continuación)

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
<u>Inversiones en acciones - aportes para futuras capitalizaciones</u>		
Imbauto S.A. (1)	2,030,000	-
<u>Compra de acciones</u>		
Imbauto S.A. (1)	1,385,874	-
<u>Préstamos otorgados</u>		
Shoppingmall Administracion S.A.	42,871	-
<u>Venta de servicios</u>		
Imbauto S.A.	24,976	9,205
<u>Préstamos recibidos</u>		
Imbauto S.A.	231,520	665,394
<u>Pagos realizados</u>		
Imbauto S.A.	774,676	61,473

(1) Ver Nota 3.

Composición de los principales saldos con compañías y partes relacionadas al 31 de diciembre:

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
<u>Cuentas por cobrar</u>		
Accionistas	-	1,012,860 (1)
Shoppingmall Administracion S.A.	42,871	-
Grupo Norte S.A Grunorsa	14,026	14,026
Gassa Grupo Automotriz S.A	-	1,925
	<u>56,897</u>	<u>1,028,811</u>
<u>Cuentas por pagar</u>		
Accionistas (2)	660,788	-
Imbauto S.A.	184,214	727,370
Shoppingmall Administracion S.A.	-	17,019
Motores Internacionales Moinsa S.A.	-	27,548
	<u>845,002</u>	<u>771,937</u>

(1) Préstamo otorgado al principal accionista en años anteriores, el cual no tiene plazo específico de vencimiento y devengó una tasa nominal anual del 10%. Dicho préstamo fue cancelado en el año 2009 mediante la compra de acciones de una compañía relacionada. Ver Nota 4.

NOTA 9 - SALDOS Y TRANSACCIONES CON COMPAÑÍAS Y PARTES RELACIONADAS

(Continuación)

- (2) Incluye: i) aproximadamente US\$387,000 del saldo pendiente de pago por la compra de acciones descrita en la Nota 4; y, ii) US\$274,070 pendiente de pago por la compra de las propiedades de inversión descritas en la Nota 5.

Los saldos por cobrar a compañías relacionadas en términos generales, no devengan intereses y no tienen plazos definidos de cobro; sin embargo, la Compañía estima que son recuperables en el corto plazo. La Administración informa que no se han otorgado ni recibido garantías de sus compañías relacionadas.

Debido a las características del negocio, no se han efectuado con terceros operaciones similares a las indicadas precedentemente.

NOTA 10 - INGRESOS DIFERIDOS

	Saldo al 1 de enero	Ingresos cobrados (1)	Ingreso realizado (2)	Saldo al 31 de diciembre
<u>2009</u>				
Concesión locales comerciales	1,026,897	1,120,799	1,226,925	920,771 (3)
<u>2008</u>				
Concesión locales comerciales	944,067	1,239,654	1,156,824	1,026,897 (3)

- (1) Corresponde a la totalidad de los ingresos facturados por la Compañía dentro del periodo comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de cada año.
- (2) Ver Nota 2 i) y j).
- (3) La Compañía mantiene contratos de concesión de locales de largo plazo; la presentación de este saldo por plazos es como sigue:

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Porción corriente	113,777	113,777
Porción de largo plazo	806,994	913,120
	<u>920,771</u>	<u>1,026,897</u>

NOTA 11 - CAPITAL SOCIAL

El capital autorizado, suscrito y pagado de la Compañía al 31 de diciembre del 2009 y 2008 comprende 102,000 acciones ordinarias de valor nominal US\$1 cada una.

NOTA 12 - EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2009 y la fecha de emisión de estos estados financieros (28 de mayo del 2010) no se produjeron eventos que, en la opinión de la Administración, pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros que no se hayan revelado en los mismos.