SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS

MEMORANDO No. SC. ICI. DAI. Q. 11. 161

PARA : Dr. Marcelo Muriel
JEFE DE DOCUMENTACIÓN Y ARCHIVO

DE : ING. GILDA BAUTISTA CEDEÑO
DIRECTORA DE AUDITORÍA E INTERVENCIÓN

ASUNTO : **ENVÍO DE INFORMES DE AUDITORÍA EXTERNA**

FECHA : FEBRERO, 18 DE 2011

Una vez que las opiniones constantes en los informes de auditoría externa, del ejercicio económico del año 2009, de las compañías TEXTILES EL RAYO S.A., RIBEL CIA. LTDA., SKIODA S.A., INTERFIBRA S.A., GANADERA GANAYAN S.A., ADITMAQ ADITIVOS Y MAQUINARIA CIA. LTDA., CORPMUNAB CIA. LTDA., HILTETXPOY S.A., TRANSTOOLS ECUADOR S.A., DESARROLLO DE PROYECTOS INMOBILIARIOS ARQUITECH S.A., CONSTRUCTORES Y ASOCIADOS CONDOVALINMO S.A., PROYECTOS SAROSCA S.A., MAXIAUTO S.A., IMPORTADORA ALASKA IMPORALASKA S.A. , han sido modificadas para adecuarlas a los principios y procedimientos establecidos en la Norma Internacional de Auditoría y Aseguramiento (NIAA´s), Nº. 700, adjunto los referidos informes, a fin de que sean considerados como sustitutivos a los inicialmente presentados en esta Institución.

Atentamente,

GILDA BAUTISTA CEDEÑO

Adj. lo indicado
GBC/WF

Freire Hidalgo
auditores s.a.

EC. FEIJOO
Por favor su atención
11.01.31

Superintendencia de Compañías
31 ENE. 2011
CAU

Quito, 31 de Enero de 2011

Señora:
Gilda Bautista Cedeño
DIRECTORA DE AUDITORÍA E INTERVENCIÓN
Ciudad.-

De mis consideraciones:

En atención a su oficio No. SC.ICI.DAI.Q.11. 2354 de fecha 26 de enero del presente año, relacionada con la observación sobre la aplicación de las Normas Internacionales de Auditoría y Aseguramiento "NIAAs", en la emisión de los informes sobre los estados financieros del año 2009, de 8 compañías por parte de la firma que represento, acompaño los nuevos informes rectificados, de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría y Aseguramiento.

Un ejemplar de los informes modificados está siendo remitido también a las respectivas compañías.

- QUITO MOTORS S.A COMERCIAL E INDUSTRIAL
- AYMESA S.A Exp 1442
- INMOBILIARIA CUMBREWELL S.A.
- QUITO MERCANTIL AUTOMOTRIZ MERQUIAUTO S.A.
- AEKIA S.A.
- ASIAUTO S.A.
- SUECIA MOTORS S.A.
- JIANGLING MOTORS COMPANY DEL ECUADOR S.A.

Por la atención a la presente quedo de usted;

Atentamente,

Dr. Jaime Freire Hidalgo
SOCIO PRINCIPAL – REPRESENTANTE LEGAL

AUDITORIA E INTERVENC

AUDITORIA E INTERVENC

31 JAN '11 15:51

EXP # 48678 AUDITORES EXTERNOS CIA 1426

INMOBILIARIA CUMBREWELL S.A.
(Una subsidiaria de AEKIA S.A.)

ESTADOS FINANCIEROS
Al 31 de diciembre de 2009 y 2008

CONTENIDO:

Informe de los auditores independientes

Balance general

Estado de resultados

Estado de evolución del patrimonio de los accionistas

Estado de flujo del efectivo

Notas a los estados financieros

Abreviaturas usadas:

US $	-	Dólares estadounidenses
NEA	-	Normas Ecuatorianas de Auditoría
NEC	-	Normas Ecuatorianas de Contabilidad
NIIF	-	Normas Internacionales de Información Financiera

Freire Hidalgo
auditores s.a.

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Accionistas y Directorio de:
INMOBILIARIA CUMBREWELL S.A.
(Una subsidiaria de AEKIA S.A.)

Informe sobre los estados financieros

1. Hemos auditado los estados financieros que se adjuntan de INMOBILIARIA CUMBREWELL S.A. (Una subsidiaria de AEKIA S.A.), que comprenden el balance general al 31 de diciembre de 2009 y los correspondientes estados de resultados, de cambios en el patrimonio de los accionistas 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.

Responsabilidad de la Gerencia por los estados financieros

2. La Gerencia de la Compañía es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador. Esta responsabilidad incluye: el diseño, la implementación, y el mantenimiento de controles internos que son relevantes para la preparación y presentación razonable de los estados financieros, que no contengan errores importantes causados por fraude o error; la selección y aplicación de políticas contables apropiadas; y la elaboración de estimaciones contables que son razonables de acuerdo con las circunstancias.

Responsabilidad del Auditor Externo

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 requerimientos éticos, planifiquemos y ejecutemos la auditoría para obtener seguridad razonable de que los estados financieros no contienen distorsiones importantes.

   Una auditoría comprende la realización de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los saldos y revelaciones presentadas en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación del riesgo de errores importantes en los estados financieros por fraude o error. Al efectuar esta evaluación de riesgo, el auditor toma en consideración los controles internos relevantes para la preparación y presentación razonable de los estados financieros de la Compañía a 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 comprende la evaluación de que los principios de contabilidad utilizados son apropiados y de que las estimaciones contables realizadas por la Gerencia 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 nuestra opinión de auditoría.

Freire Hidalgo
auditores s.a.

Bases para la opinión calificada

4. Al 31 de diciembre de 2009, la Compañía no ha efectuado la actualización al valor patrimonial proporcional de sus inversiones en acciones en Comercializadora Colombiana de Vehículos S.A., mantenida en registros contables por un valor de US$ 51 mil, en razón que la Administración nos ha informado que la compañía emisora no les ha proporcionado los estados financieros; por lo que no fue posible establecer la razonabilidad de su valoración. (Véase Nota 5).

Opinión

5. En nuestra opinión, excepto por el efecto de los ajustes, si los hubiere, que pudieran resultar de no haber existido la limitación descrita en el párrafo anterior, los estados financieros mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de INMOBILIARIA CUMBREWELL S.A. (Una subsidiaria de AEKIA S.A.) al 31 de diciembre de 2009, el resultado de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador.

Quito, 5 de febrero de 2010

Registro en la
Superintendencia de
Compañías No. 634

Dr. Jaime Freire Hidalgo
Representante Legal

INMOBILIARIA CUMBREWELL S.A.

BALANCE GENERAL
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2009 Y 2008
(expresado en miles de dólares estadounidenses)

A C T I V O S:	**Notas**	**2009**	**2008**
ACTIVOS CORRIENTES			
Efectivo y sus equivalentes		18	8
Cuentas por cobrar	3	328	279
Total		346	287
ACTIVO FIJO	4	747	811
OTROS ACTIVOS	5	51	51
TOTAL ACTIVOS		**1.144**	**1.149**
P A S I V O S:			
PASIVOS CORRIENTES			
Cuentas por pagar		2	7
TOTAL PASIVO		2	7
PATRIMONIO (Véase estado adjunto)		1.142	1.142
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		**1.144**	**1.149**
CUENTAS DE ORDEN		853	853

Las notas explicativas anexas 1 a 9 son parte integrante de los estados financieros

INMOBILIARIA CUMBREWELL S.A.

ESTADO DE RESULTADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2009 Y 2008
(expresado en miles de dólares estadounidenses)

	Notas	2009	2008
INGRESOS:			
Arriendo de inmuebles	6	76	78
GASTOS:			
Administrativos	6	(76)	(78)
Utilidad (Pérdida) en operación		-	-
Otros ingresos (egresos), neto		-	(2)
Pérdida neta		-	**(2)**

Las notas explicativas anexas 1 a 9 son parte integrante de los estados financieros

INMOBILIARIA CUMBREWELL S.A.

ESTADO DE EVOLUCION DE PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2009 Y 2008
(expresado en miles de dólares estadounidenses)

	Capital pagado	Reserva Legal	Reserva Facultativa	Reserva de capital	Utilidades retenidas	Total
Saldos al 31 de diciembre de 2008	80	2	13	1.040	7	1.142
Resultado del ejercicio	-	-	-	-	-	-
Saldos al 31 de diciembre de 2009	**80**	**2**	**13**	**1.040**	**7**	**1.142**

Las notas explicativas anexas 1 a 9 son parte integrante de los estados financieros

INMOBILIARIA CUMBREWELL S.A.

ESTADO DE FLUJO DEL EFECTIVO
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2009 Y 2008
(expresado en miles de dólares estadounidenses)

	2009	2008
Flujo de operaciones:		
Pérdida neta	-	(2)
Más gastos que no representaron desembolsos de efectivo		
Depreciación	64	64
Operaciones del período		
Cuentas por cobrar	(49)	(57)
Cuentas por pagar	(5)	-
	(54)	(57)
Efectivo provisto por flujo de operaciones	10	5
Efectivo provisto por flujo de inversiones	-	-
Efectivo provisto por flujo de financiamiento	-	-
Incremento (disminución) del flujo de fondos	10	5
Flujo de fondos al inicio	8	3
Flujo de fondos al cierre	**18**	**8**

Las notas explicativas anexas 1 a 9 son parte integrante de los estados financieros

INMOBILIARIA CUMBREWELL S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2009 Y 2008
(Cifras expresadas en miles de dólares estadounidenses)

NOTA 1.- OPERACIONES

Inmobiliaria Cumbrewell S.A., fue constituida en Quito el 28 de enero de 1994, mediante escritura pública del 1 de julio de 1994; su objeto social principal es adquirir, edificar y construir inmuebles, enajenarlos y administrarlos.

NOTA 2.- RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES

2.1. Bases para la preparación de los estados financieros

Los estados financieros han sido preparados con base en las Normas Ecuatorianas de Contabilidad, establecidas por la Federación Nacional de Contadores del Ecuador y autorizados por la Superintendencia de Compañías.

La Superintendencia de Compañías de la República del Ecuador, mediante Resolución No. 06.Q.ICI.004 del 21 de agosto de 2006, publicada en Registro Oficial No. 348 del 4 de septiembre de 2006, establece que a partir del año 2009, las compañías domiciliadas en Ecuador, deben preparar sus estados financieros en base a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF's) y Normas Internacionales de Contabilidad (NIC's), emitidas por la Junta de Normas Internacionales de Contabilidad. Con fecha 20 de noviembre de 2008 el organismo de control mediante Resolución No. 08.G.DSC posterga la aplicación de tales normas de la siguiente manera.

1. Aplicarán a partir del 1 de enero de 2010 las compañías y los entes sujetos y regulados por la Ley de Mercado de Valores, así como todas las compañías que ejercen actividades de auditoría externa.

   Se establece el año 2009 como período de transición, para tal efecto, este grupo de compañías y entidades deberán elaborar y presentar sus estados financieros comparativos con observancia de las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF" a partir del ejercicio económico del año 2009.

2. Aplicarán a partir del 1 de enero de 2011 las compañías que tengan activos totales iguales o superiores a US$ 4 millones al 31 de diciembre de 2007, las compañías Holding o tenedoras de acciones, que voluntariamente hubieren conformado grupos empresariales, las compañías de economía mixta y las que bajo la forma jurídica de sociedades constituya el Estado y Entidades del Sector Público, las sucursales de compañías extranjeras u otras empresas extranjeras estatales, paraestatales, privadas o mixtas, organizadas como personas jurídicas y las asociaciones que éstas formen y que ejerzan sus actividades en el Ecuador.

   Se establece el año 2010 como período de transición, para tal efecto, este grupo de compañías y entidades deberán elaborar y presentar sus estados financieros comparativos con observancia de las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF" a partir del ejercicio económico del año 2010.

NOTA 2.- RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES (continuación)

3. Aplicarán a partir del 1 de enero de 2012 las demás compañías no consideradas en los dos grupos anteriores.

   Se establece el año 2011 como período de transición; para tal efecto este grupo de compañías deberán elaborar y presentar sus estados financieros comparativos con observancia de las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF", a partir del año 2011.

2.2. Equivalentes de efectivo

La Compañía para propósitos de presentación del estado de flujos de efectivo, considera como efectivo a los saldos en caja y bancos.

2.3. Activos fijos

Se muestra al costo de adquisición, menos la depreciación acumulada.

Los gastos de mantenimiento y reparación 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.

2.4. Inversiones en acciones

Las inversiones en acciones se encuentran registradas al costo.

2.5. Provisión para impuesto a la renta

La provisión para impuesto a la renta se calcula mediante la tasa de impuesto 25% 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.

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

De acuerdo con disposiciones tributarias vigentes, las sociedades pueden calcular la tarifa del 15% de impuesto sobre el valor de las utilidades, siempre que estas se capitalicen, por lo menos por el monto de las utilidades reinvertidas, perfeccionando con la inscripción en el Registro Mercantil hasta el 31 de diciembre del año posterior al que se utilizó esta facultad tributaria.

2.6. Reserva de capital

Este rubro incluye los saldos de las cuentas Reserva por Revalorización del Patrimonio y Reexpresión monetaria y la contrapartida de los ajustes por inflación y por corrección de brecha entre inflación y devaluación de las cuentas Capital y Reservas originados en el proceso de conversión de los registros contables de sucres a dólares estadounidenses al 31 de marzo de 2000.

La reserva de capital 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.

2.7. Cuentas de resultados

Se registran por el método de lo devengado.

NOTA 3.- CUENTAS POR COBRAR

Al 31 de diciembre, comprende:

	2009	2008
Aekia S.A. (1)	290	248
Impuestos anticipados	31	25
Otros deudores	7	6
Total	**328**	**279**

(1) Corresponde a arriendos pendientes de cobro del tercero y cuarto pisos del Edificio Metrocar, utilizados por Aekia S.A.

NOTA 4.- ACTIVO FIJO

Al 31 de diciembre, comprende:

	2009	2008	Tasa de depreciación
			%
Depreciables:			
Edificios	1.276	1.276	5
Depreciación acumulada	(544)	(480)	
Total	732	796	
No depreciable:			
Terreno	15	15	
Total	**747**	**811**	

El movimiento de activos fijos fue el siguiente:

	2009	2008
Saldo al inicio	811	875
Depreciación del año	(64)	(64)
Saldo al cierre	**747**	**811**

Los activos fijos de la Compañía se encuentran garantizando operaciones bancarias de terceros.

NOTA 5.- OTROS ACTIVOS

Al 31 de diciembre de 2009 y 2008, corresponde a la participación que la compañía mantiene en Comercializadora Colombiana de Vehículos S.A., Al cierre de los años 2009 y 2008, la compañía no ha efectuado la actualización al valor patrimonial proporcional de tales inversiones, en razón de que no se obtuvo los estados financieros de dicha empresa; por lo que no fue posible establecer la razonabilidad de su valoración.

NOTA 6.- INGRESOS POR ARRIENDO

Corresponden al canon de arrendamiento mensual que la Compañía cobra a su subsidiaria AEKIA S.A. y a la Compañía Seguros Unidos por la utilización de oficinas. El costo más importante relativo a estos ingresos constituye la depreciación de edificios por un monto de US$ 64 mil y se incluye en gastos administrativos del estado de resultados.

NOTA 7.- IMPUESTO A LA RENTA

La Compañía generó una utilidad de USD $ 313,26, que da lugar a un impuesto causado por USD $ 78,31; sin embargo existen anticipos de impuesto a la renta y retenciones en la fuente por un total de USD $ 7.125,40; registrando un crédito tributario al cierre del año 2009 por USD $ 7.047,09.

NOTA 8.- REFORMAS TRIBUTARIAS

Con fecha 23 de diciembre de 2009 se expide el Registro Oficial No. 94-S en el que se publica la Ley Reformatoria a la Ley de Régimen Tributario Interno y a la Ley Reformatoria para la Equidad Tributaria del Ecuador; entre otros aspectos se refiere a los siguientes temas:

Tratamiento de dividendos percibidos por personas naturales, formarán parte de su renta global;

Incremento de la tarifa del Impuesto a la Salida de Divisas al 2%;

Modificación de requisitos para beneficiarse de la reducción de 10 puntos en la tarifa de impuesto a la renta;

Modificaciones al régimen de precios de transferencia;

Los anticipos, en caso de no ser acreditado al pago de impuesto a la renta causado o de no ser autorizada su devolución se constituirá en pago definitivo de impuesto a la renta, sin derecho a crédito tributario posterior.

NOTA 9.- EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre de 2009 y la fecha del informe de los Auditores Externos, 5 de febrero de 2010, no se produjeron eventos que en opinión de la Administración de la Compañía pudieran tener un efecto significativo sobre los estados financieros.