



48678

## INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

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

Hemos auditado el balance general adjunto de INMOBILIARIA CUMBREWELL S.A. (Una subsidiaria de AEKIA S.A.), al 31 de diciembre del 2005 y los correspondientes estados de resultados, de evolución del patrimonio y de flujo del efectivo, por el año terminado en esa fecha. Estos estados financieros son responsabilidad de la Administración de la Compañía. Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre estos estados financieros basados en nuestra auditoría. Los estados financieros al 31 de diciembre del 2004, incluidos en este informe con fines exclusivamente informativos, no fueron auditados en razón de que la Compañía, de acuerdo con normas societarias no tenía la obligación de hacerlo a ese año.

Excepto por lo mencionado en el párrafo tercero, nuestro examen fue efectuado de acuerdo con Normas Ecuatorianas de Auditoría. Estas normas requieren que una auditoría sea diseñada y realizada para obtener certeza razonable de si los estados financieros no contienen exposiciones erróneas o inexactas de carácter significativo. Una auditoría incluye el examen, a base de pruebas, de la evidencia que soporta las cantidades y revelaciones presentadas en los estados financieros. Incluye también la evaluación de los principios de contabilidad utilizados y de las estimaciones relevantes hechas por la Administración, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros. Consideramos que nuestra auditoría provee una base razonable para expresar una opinión.

Al 31 de diciembre del 2005, la Compañía no ha efectuado la actualización al valor patrimonial proporcional de sus inversiones en acciones en Comercializadora Colombiana de Vehículos S.A. por US\$ 51.050, en razón 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 6)

En nuestra opinión, excepto por el efecto de aquellos ajustes, de haberse requerido alguno, que pudieron haberse determinado como necesarios, si no hubiera existido la limitación mencionada en el párrafo tercero precedente, los estados financieros arriba mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de INMOBILIARIA CUMBREWELL S.A., al 31 de diciembre del 2005, el resultado de sus operaciones, las variaciones en su patrimonio y el flujo del efectivo, por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados.

Quito, Marzo 20, 2006

Registro en la  
Superintendencia de  
Compañías AE-018

Edgar Núñez  
Representante Legal



**INMOBILIARIA CUMBREWELL S.A.**

**BALANCE GENERAL**

**AL 31 DE DICIEMBRE DE 2005 Y 2004**

**(expresado en dólares estadounidenses)**

<b>ACTIVOS</b>	<b>Notas</b>	<b>2005</b>	<b>2004</b>
<b>ACTIVOS CORRIENTES</b>			
Efectivo y sus equivalentes	3	4.236	9.173
Cuentas por cobrar	4	94.894	18.005
<b>Total</b>		<u>99.130</u>	<u>27.178</u>
<b>ACTIVO FIJO</b>	5	1.002.110	1.065.912
<b>OTROS ACTIVOS</b>	6	51.050	51.050
<b>TOTAL</b>		<u>1.152.290</u>	<u>1.144.140</u>
<b>PASIVOS</b>			
<b>PASIVOS CORRIENTES</b>			
Cuentas por pagar		8.358	266
<b>Total</b>		<u>8.358</u>	<u>266</u>
<b>PATRIMONIO (Véase estado adjunto)</b>		<u>1.143.932</u>	<u>1.143.874</u>
<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO</b>		<u>1.152.290</u>	<u>1.144.140</u>

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

MEMBER OF

**POLARIS™**

INTERNATIONAL

An International Group of Accountants of 50 countries around the world



INMOBILIARIA CUMBREWELL S.A.

ESTADO DE RESULTADOS  
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2005 Y 2004

(expresado en dólares estadounidenses)

	Notas	2005	2004
<b>INGRESOS:</b>			
Arriendo de inmuebles	8	81.000	0
<b>GASTOS:</b>			
Administrativos		81.347	36.639
(Pérdida) en operación		(347)	(36.639)
Otros ingresos (egresos), neto		424	(31.708)
Utilidad (pérdida) antes de participación a Trabajadores e impuestos a la renta		77	(68.347)
Participación a trabajadores	7	-	0
Impuesto a la renta	7	(19)	0
Utilidad (pérdida) neta		58	(68.347)

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

MEMBER OF

**POLARIS**™

INTERNATIONAL

An International Group of Accountants of 50 countries around the world



INMOBILIARIA CUMBREWELL S.A.

ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO  
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2005 Y 2004

(Expresado en dólares estadounidenses)

	Capital pagado	Reserva Legal	Reserva Facultativa	Reserva de capital	Utilidades retenidas	Total
Diciembre 31, 2003	80.000	2.080	12.864	190.913	78.025	363.882
Revalorización				848.339		848.339
Pérdida neta					(68.347)	(68.347)
Diciembre 31, 2004	80.000	2.080	12.864	1.039.252	9.678	1.143.874
Utilidad neta					58	58
Diciembre 31, 2005	80.000	2.080	12.864	1.039.252	9.736	1.143.932

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 2005**

**(expresado en dólares estadounidenses)**

**Flujo de operaciones:**

Utilidad neta	58
Más gastos que no representaron desembolsos de efectivo	
Depreciaciones	63.802
<b>Operaciones del período</b>	
Cuentas por cobrar	(66.845)
Otros activos	(10.044)
Cuentas por pagar	8.101
	<u>(68.788)</u>
<b>Efectivo provisto por flujo de operaciones</b>	<b>(4.928)</b>
<b>Flujo de inversiones:</b>	
Adición neta de activos fijos	<u>0</u>
<b>Efectivo provisto por flujo de inversiones</b>	<b><u>0</u></b>
<b>Incremento (disminución) del flujo de fondos</b>	<b>(4.928)</b>
<b>Flujo de fondos al inicio</b>	<b>9.173</b>
<b>Flujo de fondos al cierre</b>	<b><u>4.245</u></b>

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

MEMBER OF

**POLARIS™**

INTERNATIONAL

An International Group of Accountants of 50 countries around the world



## **INMOBILIARIA CUMBREWELL S.A.**

### **NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2005 Y 2004**

#### **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**

##### **a) Preparación de los estados financieros**

Los estados financieros adjuntos han sido preparados con base en las Normas Ecuatorianas de Contabilidad, están 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).

##### **b) Activos fijos**

Se muestra a l costo histórico o a l valor ajustado y convertido a dólares, menos la depreciación acumulada.

El valor de los activos y la depreciación acumulada de los elementos vendidos o retirados se descarga de las cuentas correspondientes cuando se produce la venta o 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.

##### **c) Inversiones en acciones**

Las inversiones en acciones, incluidas en Otros activos, se encuentran registradas al costo reexpresado.

##### **d) 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.

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.



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

### e) 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 del 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.

### f) Cuentas de resultados

Se registran por el método de lo devengado.

## NOTA 3.- EFECTIVO Y SUS EQUIVALENTES

Al 31 de diciembre del 2005 y 2004, está constituido por saldos en cuentas corrientes de bancos locales, mismos que no devengan intereses.

## NOTA 4.- CUENTAS POR COBRAR

Al 31 de diciembre, comprende:

	2005	2004
Aekia S.A.	79.866	0
Impuestos anticipados	13.988	3.943
Otros deudores	1.040	14.062
Total	94.894	18.005

(1) Corresponde al arriendo pendiente de cobro del tercero y cuarto pisos utilizados por Aekia S.A.



## NOTA 5.- ACTIVO FIJO

Al 31 de diciembre, comprende:

	2005	2004	Tasa de depreciación
<b>Depreciables:</b>			%
Edificios	1.276.030	1.276.030	5
Instalaciones	26.580	26.580	10
	<u>1.302.610</u>	<u>1.302.610</u>	
Depreciación acumulada	(314.920)	(251.118)	
Total	<u>987.690</u>	<u>1.051.492</u>	
<b>No depreciable:</b>			
Terreno	14.420	14.420	
Total	<u>1.002.110</u>	<u>1.065.912</u>	

El movimiento de activos fijos fue el siguiente:

	2005	2004
Saldo al inicio	1.065.912	240.287
Revalorización		848.339
Depreciación del año	(63.802)	(22.714)
Saldo al cierre	<u>1.002.110</u>	<u>1.065.912</u>

## NOTA 6.- OTROS ACTIVOS

Al 31 de diciembre del 2005 y 2004, corresponde a la participación que la Compañía mantiene en Inversiones Comercializadora Colombiana de Vehículos S.A.. Al 31 de diciembre del 2005, la Compañía no ha efectuado la actualización al valor patrimonial proporcional de las inversiones, en razón que la compañía emisora no les ha proporcionado los estados financieros; por lo que no fue posible establecer la razonabilidad de su valoración.

## NOTA 7.- IMPUESTO A LA RENTA

A continuación una demostración de la conciliación tributaria del impuesto a la renta al 31 de diciembre del 2005, preparada por la Compañía.

	<u>2005</u>
Utilidad contable antes de impuesto a la renta y participación empleados	77
25% impuesto a la renta	<u>(19)</u>



#### **NOTA 8.- INGRESOS POR ARRIENDO**

Al 31 de diciembre del 2005, corresponde exclusivamente al canon de arrendamiento mensual que la Compañía cobra a su subsidiaria AEKIA S.A., por la utilización del tercero y cuarto piso del edificio. El costo más importante relativo a este ingreso constituye la depreciación de edificios que en el 2005 fue por un monto de US\$ 63.802 y se incluye en gastos administrativos del estado de resultados.

#### **NOTA 9.- EVENTOS SUBSECUENTES**

Entre el 31 de diciembre de 2005 y la fecha del informe de los Auditores Externos, marzo 20 del 2006, no se produjeron eventos que en la opinión de la Administración de la Compañía pudieran tener un efecto significativo sobre los estados financieros, excepto por la emisión de las Resoluciones del Servicio de Rentas Internas (SRI) NAC-DGER 2005-0640 y NAC-DGER-2005-0641 relacionadas con la normatividad de precios de transferencia, publicada en el Registro Oficial N. 188 del 16 de enero del 2006; la primera que establece la obligación de presentar el anexo sobre el informe integral de precios de transferencia a los contribuyentes que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas domiciliadas en el exterior dentro del mismo período fiscal por un monto acumulado superior a US\$ 300.000 y la segunda que establece los parámetros para determinar la mediana y el rango de plena competencia, ambas con vigencia a partir del 30 de diciembre del 2005.