

Nuñez Serrano & Asociados



- Auditoría
- Tributación
- Outsourcing
- Capital Humano
- Soluciones Gerenciales

406 70

Quito - Ecuador
Juan González N 35-25 y J. P. Sanz
Edificio Torres Vizcaya II, Piso 9
Telfs.: (593-2) PBX 2252-600 / 2461-080 / 2461-081
Fax: (593-2) 2468-465
E-mail: info@nunezserrano-asociados.com
www.nunezserrano-asociados.com

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

Estados Financieros
Al 31 de diciembre del 2006 y 2005 ,
e informe de los auditores independientes



MEMBER OF

POLARIS™

INTERNATIONAL

An International Group of Accountants of 50 countries around the world



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

ESTADOS FINANCIEROS
Al 31 de diciembre del 2006 y 2005

INDICE

Informe de los auditores independientes

Balance general

Estado de resultados

Estado de evolución del patrimonio

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



INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

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

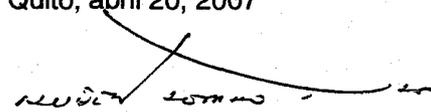
Hemos auditado los balances generales adjuntos de INMOBILIARIA CUMBREWELL S.A. (Una subsidiaria de AEKIA S.A.), al 31 de diciembre del 2006 y 2005 y los correspondientes estados de resultados, de evolución del patrimonio y de flujos del efectivo, por los años terminados en esas fechas. Estos estados financieros son responsabilidad de la Administración de la Compañía. Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre estos estados financieros basados en nuestra auditoría.

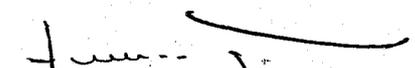
Excepto por lo mencionado en el párrafo tercero, nuestro examen fue efectuado de acuerdo con Normas Ecuatorianas de Auditoría. Estas normas requieren que una auditoría sea diseñada y realizada para obtener certeza razonable de si los estados financieros no contienen exposiciones erróneas o inexactas 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 2006 y 2005, 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 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 2006 y 2005, el resultado de sus operaciones, las variaciones en su patrimonio y los flujos del efectivo, por los años terminados en esas fechas, de acuerdo con Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados.

Quito, abril 20, 2007


Registro en la
Superintendencia de
Compañías AE-018


Edgar Núñez
Representante Legal

MEMBER OF

POLARIS™

INTERNATIONAL

An International Group of Accountants of 50 countries around the world



INMOBILIARIA CUMBREWELL S.A.

BALANCE GENERAL

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2006 Y 2005

(expresado en dólares estadounidenses)

ACTIVOS	Notas	2006	2005
ACTIVOS CORRIENTES			
Efectivo y sus equivalentes		7.793	4.236
Cuentas por cobrar	3	164.351	94.894
Total		172.144	99.130
ACTIVO FIJO	4	938.308	1.002.110
OTROS ACTIVOS	5	51.050	51.050
TOTAL		1.161.502	1.152.290
PASIVOS			
PASIVOS CORRIENTES			
Cuentas por pagar		17.969	8.358
Total		17.969	8.358
PATRIMONIO (Véase estado adjunto)		1.143.533	1.143.932
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		1.161.502	1.152.290

Las notas explicativas anexas 1 a 7 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 2006 Y 2005**

(expresado en dólares estadounidenses)

	Notas	2006	2005
INGRESOS:			
Arriendo de inmuebles	3	81.000	81.000
GASTOS:			
Administrativos		81.239	81.347
(Pérdida) en operación		(239)	(347)
Otros ingresos (egresos), neto		(160)	424
(Pérdida) utilidad antes de participación a Trabajadores e impuestos a la renta		(399)	77
Participación a trabajadores		0	0
Impuesto a la renta		0	(19)
(Pérdida) utilidad neta		(399)	58

Las notas explicativas anexas 1 a 7 son parte integrante de los estados financieros



DEBILITARIA CUMBREWELL S.A.

**ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO
1 DE DICIEMBRE DEL 2006 Y 2005**

(resado en dólares estadounidenses)

	Capital pagado	Reserva Legal	Reserva Facultativa	Reserva de capital	Utilidades retenidas	Total
31 de diciembre 2004	80.000	2.080	12.864	1.039.252	9.678	1.143.874
Amortización						0
Utilidad neta					58	58
31 de diciembre 2005	80.000	2.080	12.864	1.039.252	9.736	1.143.932
Utilidad neta					(399)	(399)
31 de diciembre 2006	80.000	2.080	12.864	1.039.252	9.337	1.143.533

Las notas explicativas anexas 1 a 7 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 FLUJO DEL EFECTIVO
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2006 y 2005**
(expresado en dólares estadounidenses)

	2006	2005
Flujo de operaciones:		
(Pérdida) utilidad neta	(399)	58
Más gastos que no representaron desembolsos de efectivo		
Depreciación	63.802	63.802
Operaciones del período		
Cuentas por cobrar	(69.457)	(66.845)
Otros activos	0	(10.044)
Cuentas por pagar	9.602	8.092
	(59.855)	(68.797)
Efectivo provisto por flujo de operaciones	3.548	(4.937)
Incremento (disminución) del flujo de fondos	3.548	(4.937)
Flujo de fondos al inicio	4.236	9.173
Flujo de fondos al cierre	7.784	4.236

Las notas explicativas anexas 1 a 7 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 2006 Y 2005

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, modificados 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).

La Superintendencia de Compañías de la República del Ecuador, mediante Resolución N. 06.Q.IC1.004 del 21 de agosto del 2006, publicada en Registro Oficial N. 348 del 4 del septiembre del 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.

b) Activos fijos

Se muestra al costo histórico o al 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.



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.

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.- CUENTAS POR COBRAR

Al 31 de diciembre, comprende:

	2006	2005
Aekia S.A. (1)	144.666	79.866
Impuestos anticipados	18.342	13.988
Otros deudores	1.343	1.040
Total	164.351	94.894

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



(2) NOTA 4.- ACTIVO FIJO

Al 31 de diciembre, comprende:

	2006	2005	Tasa de depreciación
Depreciables:			%
Edificios	1.276.030	1.276.030	5
Instalaciones	0	26.580	10
	<u>1.276.030</u>	<u>1.302.610</u>	
Depreciación acumulada	(352.142)	(314.920)	
Total	<u>923.888</u>	<u>987.690</u>	
No depreciable:			
Terreno	<u>14.420</u>	<u>14.420</u>	
Total	<u>938.308</u>	<u>1.002.110</u>	

El movimiento de activos fijos fue el siguiente:

	2006	2005
Saldo al inicio	1.002.110	1.065.912
Depreciación del año	<u>(63.802)</u>	<u>(63.802)</u>
Saldo al cierre	<u>938.308</u>	<u>1.002.110</u>

NOTA 5.- OTROS ACTIVOS

Al 31 de diciembre del 2006 y 2005, corresponde a la participación que la Compañía mantiene en Inversiones Comercializadora Colombiana de Vehículos S.A.. Al 31 de diciembre del 2006, 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 6.- INGRESOS POR ARRIENDO

Al 31 de diciembre del 2006, 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 2006 fue por un monto de US\$ 63.802 y se incluye en gastos administrativos del estado de resultados.

NOTA 7.- EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre de 2006 y la fecha del informe de los Auditores Externos, abril 20 del 2007, no se produjeron eventos que en la opinión de la Administración de la Compañía pudieran tener un efecto significativo sobre los estados financieros.