INFORME DE COMISARIO

A los Señores Accionistas de CUMBREWELL S. A.

En cumplimiento a lo establecido en las disposiciones legales vigentes en el Art. 279 de la Ley de Compañías y a los estatutos de la compañía, en calidad de Comisario de CUMBREWELL S. A. pongo a consideración el informe correspondiente al ejercicio económico del 2013, que ha sido preparado sobre la premisa de los Estados Financieros entregados por la administración, y mediante la aplicación de normas y principios P.A.G.A.

Mi opinión sobre la confiabilidad de los Estados Financieros, según el examen realizado, es que han sido elaborados de acuerdo con las NIIF, aplicados uniformemente y con los adecuados procedimientos de control interno.
La Administración ha cumplido con las normas legales, estatutarias y reglamentarias, así como con las resoluciones de Junta General de Accionistas. El libro de Actas y los libros de Contabilidad y demás documentos se conservan de conformidad con las disposiciones legales.

De acuerdo al Estado de Resultados Integrales y Estado de Situación Financiera, la compañía evidencia su posición actual, sobre la cual emitimos el presente informe:

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA

ACTIVOS: Al 31 de diciembre de 2013 presentan una incremento del 1% pasando de USD$3,861,198 en el 2012 a USD$3,896,479 en el 2013.

ACTIVO CORRIENTE: Representa el 5% del total del activo, en relación al año 2012 existe un incremento 161%, alcanzando en el 2013 USD$197,550 frente a USD$75,669 del año 2012. El activo corriente está conformado por las siguientes cuentas:

Efectivo y Equivalentes de Efectivo: Conforma el 0.3% del total del activo, durante el año 2013 existió un incremento del 606% pasando de USD$1,765 en el 2012 a UD$12,469 en el año 2013. Al 31 de Diciembre la compañía mantiene saldos en las siguientes cuentas bancarias:

CUENTAS CORRIENTES	
Banco del Pichincha	450
Banco Bolivariano	12,019
TOTAL	12,469

Documentos y Cuentas por Cobrar: Representan el 0.1% del total del activo, durante el año 2013 se produce un decremento del (61%) pasando de USD$6,096 en el 2012 a UD$2,390 en el año 2013. Este valor adeuda Seguros Unidos.

Gastos Anticipados y Otras Cuentas por Cobrar: Constituye el 0.1% del total del activo; se observa un incremento del 4% pasaron de USD$4,004 en el 2012 a USD$4,167 en el 2013; y está conformado por:

RUBRO	Valor
Retención en la fuente año 2013	2,954
Retención IVA	1,050
Crèdito Tributario	163
Total	**4,167**

Cuentas por Cobrar Relacionadas: Conforma el 5% del total del activo; se aprecia un incremento del 180% pasaron de USD$63,804 en el 2012 a USD$178,524 en el 2013. El valor de USD$178,524 corresponde al valor de los arrendamientos, que desde Junio del 2012 a Diciembre 2013 adeuda Aekia S. A.

ACTIVO NO CORRIENTE. Representa un 95% del total de activo, y presenta un decremento del (2%); en el 2012 fue de $3,785,529 y en el 2013 de $3,698,929

Activo Fijo: Constituye el 94% del total del activo, el valor neto para el año 2013 es de USD$3,647,879 frente a USD$3,734,479 del 2012, disminuye un (2%), USD($86,600) dólares . Está distribuido en los siguientes rubros:

	Valor
BIENES INMUEBLES	**4,492,228**
Terreno	2,760,218
Edificio	1,732,009
DEPRECIACION	**(844,349)**
Activo Fijo Neto	**3,647,879**

Activos Financieros no Corrientes (inversiones): Representan el 1% del total del activo, para el año 2013 es de USD$51,050 valor que se mantiene desde el periodo 2012. Este valor está registrado en la compañía Comercializadora Colombiana de Vehículos.

PASIVOS: Conforma el 49% del total de los pasivos y patrimonio, al 31 de diciembre de 2013 presentan un incremento del 1%, pasando de USD$1,874,597 en el 2012 a USD$1,902,555 en el 2013

PASIVOS CORRIENTES: Representa el 49% del total de los pasivos y patrimonio; en el 2012 fue de USD$1,874,597 y en el 2013 de USD$1,902,555 , y está conformado por:

Cuentas por Pagar Relacionadas: Constituyen el 49% del total del pasivo, en el año 2013 presenta un saldo de USD$1,898,156 mientras que en el 2012 fue de USD$1,870,000, lo cual ocasiona un incremento de USD$28,156 un 2% más. Corresponde principalmente al valor de $1,870,000 por préstamo de Aekia S. A. para la adquisición del terreno en la avenida Galo Plaza Lasso.

Gastos Acumulados y Otras Cuentas por Pagar: Conforma el 0.1% del total del pasivo, en el año 2013 presenta un saldo de USD$4,399 mientras que en el 2012 fue de USD$4,597, lo cual ocasiona un decremento de USD($198) un (4%) menos.

PATRIMONIO: Representa el 51% del total de pasivos y patrimonio y evidencia un incremento del 0.4% con relación al periodo 2012.

CAPITAL: Constituye el 2% del total del patrimonio con un valor de USD$80,000, y está constituido en un 100% por las acciones de la compañía Aekia S. A.

RESERVAS: Conforman el 5% del total del patrimonio, en el año 2012 representaron USD$205,857 y en el 2013 no sufre variaciones se mantiene en el mismo monto. Se distribuyen en $2,080 Reserva Legal; $12,864 Reserva Facultativa; y $190,913 Reserva de Capital

UTILIDADES RETENIDAS: Representan el (0.2%) del total del patrimonio, el decremento del (578%,)se ocasiona porque en el año 2012, presentó utilidad por $1,416 y en el 2013 una perdida de ($6,772).

REVALORIZACION ACTIVO FIJO: Constituyen un 22% del total del patrimonio, en el año 2012, presentó un saldo de $848,339 y en el 2013 se mantiene el mismo valor.

SUPERAVIT POR REVALUCION DE PROPIEDADES: Conforman un 22% del total del patrimonio, en el año 2012, no presentó un saldo de USD$859,178 y en el 2013 presenta el mismo valor y corresponde al revalúo del terreno y edificio por aplicación NIFFs 2012.

UTILIDAD NETA DEL PRESENTE EJERCICIO: Representa el 0.2% del total del patrimonio, el incremento del 189% USD $15,510 se produce al relacionar los resultados del año 2012 perdida porUSD($8,188) y los del 2013 utilidad de USD$7,322.

ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES

INGRESOS

INGRESOS OPERACIONALES: Constituyen el 100% del total de los ingresos, por arrendamientos de inmuebles.

VENTAS NETAS: En el periodo 2013 son de USD$150,000 en el año 2012 presentaron el mismo valor por lo que no se produce incremento alguno entre los dos ejercicios.

UTILIDAD BRUTA: No presenta variaciones con relación al 2012 se mantiene en el año 2013 en UDS$150,000

EGRESOS

EGRESOS OPERACIONALES: Representa el 77% del total de los ingresos, está conformada los gastos operativos,

GASTOS DE ADMINISTRACION Y VENTAS: Conforman el 77% del total de los egresos. En el año 2012 fueron de USD$122,782 y en el 2013 son de $115,440, por lo que se produce un decremento de USD($7,342) un (6%) menos con relación al periodo anterior.

UTILIDAD OPERACIONAL: Presenta un incremento del 27% USD$7,342 considerando que en el 2012 fue de $27,218 y el 2013 es de $34,560 . Con relación a las ventas constituye un 23%

OTROS INGRESOS/EGRESOS

OTROS INGRESOS: En el año 2012 no se percibió ningún valor y en el 2013 presenta un valor de USD$210.

OTROS GASTOS: En el año 2012 fueron de USD$14,154 y en el 2013 son de $7,355 produciéndose un decremento del 48%, este valor corresponde a Gastos No Deducibles que se desglosan en los siguientes rubros USD$1,788 honorarios Dr. Juan Manuel Silva por servicios en Colombia, intereses de mora por pago tardío de impuestos prediales, patente y 1.5 por mil del año 2013 USD$1,821 y baja de cuentas por cobrar a Inmobiliaria Aboda USD$3,706.26

RESULTADOS:

UTILIDAD ANTES DE IMPUESTOS: En el año 2013 muestra un incremento del 110% en dólares USD$14,351. En el periodo 2012 fue de USD$13,064 y en el 2013 de USD$27,415 .Con relación a las ventas representan un 18%

UTILIDAD NETA DEL EJERCICIO: En el año 2013 muestra un incremento del 189% en dólares USD$15,510. En el periodo 2012 se ocasionó una pérdida de USD ($8,188), en el 2013 utilidad de USD$7,322 .Con referencia a las ventas constituyen un 5%

INDICES FINANCIEROS

CAPITAL DE TRABAJO: Es negativo USD ($1,705,005)

LIQUIDEZ: Existe USD$0.10 de activos para hacer frente a los pasivos.

PRUEBA ACIDA: Da un resultado de 0.10. Por cada dólar que la empresa adeuda, la compañía dispone de un USD$0.10 para cubrir sus acreencias a corto plazo.

ENDEUDAMIENTO: Representa un 49%. La empresa financia los activos con el 49% de recursos de terceros.

APALANCAMIENTO: La compañía mantiene un 95% de endeudamiento con relación a su capital.

RENTABILIDAD: Es de un 100% de las ventas.

DIAS CUENTAS POR COBRAR: La empresa tarda 6 días en recuperar su cartera.

LOS ACTIVOS: En el año los Activos rotaron 0.04 veces.

Por lo expuesto anteriormente, me permito recomendar a la Junta General aprobar los Estados Financieros a diciembre 31 del 2013

Atentamente,

Noé Ochoa

C.I.0101207579

COMISARIO