

**Señores
ACCIONISTAS DE LA COMPAÑÍA
INMOBILIARIA CUMBREWELL S. A.
Ciudad.**

Señores accionistas:

En cumplimiento a lo establecido en el artículo 279 de la Ley de Compañías y a su reglamento, informo a Ustedes que he revisado los Estados Financieros de la empresa para el período terminado al 31 de diciembre del 2019 y los diferentes aspectos enumerados en la mencionada Ley y Reglamento.

Para el cumplimiento de mis funciones he recibido una total colaboración de la Administración de la compañía, quienes me han entregado oportunamente, los Estados Financieros y sus Anexos. La Administración, ha cumplido con las disposiciones legales y estatutarias, así como con las resoluciones de la Junta General y del Directorio. Los Libros de Actas así como el de Acciones y Accionistas se llevan de acuerdo a la Ley.

La compañía con base a las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF, presenta sus Estados Financieros de modo comparativo entre los años 2018 y 2019, de los cuales me permito presentar los siguientes resultados financieros:

ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES
(ANEXO 1)

Ingresos Operacionales:

Constituyen el 100% del total de los ingresos, arrendamiento de bienes inmuebles.

Ventas Netas:

En el periodo 2019 alcanzaron la suma de \$360,000 observándose una variación en las ventas de \$120,000 con relación al ejercicio anterior, es decir que existió un incremento del 50% con respecto al año 2018 que alcanzo un monto de \$240,000.

Gastos de Administración:

Para el año 2019 alcanzaron un valor de \$352,497 lo que representa un incremento del 14.17% con relación al año 2018 en la que se registró un valor de \$308,744.

Utilidad Operacional:

La utilidad operacional presenta un incremento del 110.91% \$76,247 considerando que en el 2018 fue de (\$68,744) y el 2019 de \$7,503.

Gastos Financieros:

Para el año 2019 fueron de \$43 y en el 2018 de \$80 produciéndose una disminución del 46.25% con respecto al año anterior.

Otros Egresos:

Para el año 2019 fueron de \$488 y en el 2018 de \$397 produciéndose un incremento del 22.92% con respecto al año anterior.

Utilidad (Pérdida) Antes de Impuestos:

La empresa registra al final del año 2019 una utilidad de \$6,972 antes de participación trabajadores e impuesto a la renta. Al comparar este valor con los resultados obtenidos en el ejercicio económico del año 2018, se observa un incremento del 110.07%. La pérdida en el año 2018 fue de (\$69,221).

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
(ANEXO 2)

ACTIVOS

El total de activos al 31 de diciembre de 2019 presentan un incremento del 0.51% pasando de \$8,509,455 en el 2018 a \$8,552,549 para el 2019.

ACTIVOS CORRIENTES:

En relación al año 2018 existe un incremento del 52.28%, alcanzando en el 2019 \$315,471 frente a \$207,161 del año 2018.

Efectivo en Bancos:

En el año 2019 fueron de \$448 que al compararlo con el período 2018 no refleja variación alguna.

Cuentas por Cobrar Relacionadas:

En el año 2019 fueron de \$132,593 frente a \$133,840 del 2018, lo que representa una disminución del 0.93% con respecto al año anterior.

Otras Cuentas por Cobrar:

En el año 2019 fueron de \$72,862 frente a \$2,302 del 2018, lo que representa un incremento del 3,065.16% con respecto al año anterior.

Impuestos Corrientes:

En el año 2019 fueron de \$109,568 frente a \$70,571 del 2018, lo que representa un incremento del 55.26% con respecto al año anterior.

ACTIVOS NO CORRIENTES:

Activos Fijos:

En el año 2019 fueron de \$6,939,906 que al compararlo con el periodo 2018 no refleja variación alguna.

Depreciaciones:

En el año 2019 fueron de (\$1,246,336) frente a (\$1,181,120) del 2018, lo que representa un incremento del 5.52% con respecto al año anterior.

Activos Financieros No Corrientes Inversiones:

Para el año 2019 es de \$2,543,508 que al compáralo con el periodo 2018 no refleja variación alguna; y, esta conformado por las inversiones en acciones mantenidas de las siguientes compañías:

	Valor
Inversión Comerc. Colombiana de Vehiculos	1,560,180
Inversion Acciones Metrokia S.A.	126,417
Inversion Colimpel S.A.	694,045
Inversion Alianza Comercial de Seguros Ltda. Agencia de Seguros	162,865
Total	2,543,508

PASIVOS

El total de los pasivos al 31 de diciembre de 2019 presentan un incremento del 0.96% pasando de \$4,391,530 en el 2018 a \$ 4,433,518 en el 2019.

PASIVOS CORRIENTES

En relación al año 2018 existe un incremento del 2.21%, alcanzando en el 2019 \$1,941,060 frente a \$1,899,072 del año 2018.

Obligaciones Financieras:

Para el año 2019 registra un valor de \$2,639 frente a \$21,630 del 2018, lo que representa una disminución del 87.80% con respecto al año anterior.

Cuentas por Pagar:

Para el año 2019 registran un valor de \$60,518.

Cuentas por Pagar Relacionadas:

Para el año 2019 registran un valor de \$1,875,357 que al compáralo con el periodo 2018 no refleja variación alguna.

Impuestos Corrientes:

En el año 2019 fueron de \$779 frente a \$1,275 del 2018, lo que representa una disminución del 38.90% con respecto al año anterior.

Beneficios a Empleados:

En el año 2019 fueron de \$1,767 frente a \$810 del 2018, lo que representa un incremento del 118.15% con respecto al año anterior.

PASIVOS NO CORRIENTES

Otros Pasivos No Corrientes:

Para el año 2019 registran un valor de \$2,492,458 que al compáralo con el periodo 2018 no refleja variación alguna.

PATRIMONIO

Capital Social:

Con relación al año 2018 no existe ninguna variación en la cuenta, reflejando un valor de \$80,000 para ambos periodos.

Reserva Legal:

Con relación al año 2018 no existe ninguna variación en la cuenta, reflejando un valor de \$4,072 para ambos periodos.

Reserva Facultativa:

Con relación al año 2018 no existe ninguna variación en la cuenta, reflejando un valor de \$ 12,864 para ambos periodos

Reserva de Capital:

Con relación al año 2018 no existe ninguna variación en la cuenta, reflejando un valor de \$ 190,913 para ambos periodos

Utilidades / Pérdidas Retenidas:

En el año 2018 las pérdidas acumuladas fueron de (\$255,899) mientras que en el 2019 fueron de (\$325,118) lo cual refleja un incremento del 27.05% con respecto al año anterior.

Superávit por Revaluación (Propiedades):

Para el año 2019 refleja un valor de \$4,155,195 que al compáralo con el periodo 2018 no refleja variación alguna.

Utilidad del Presente Ejercicio:

En relación al año 2018 existe un incremento del 101.60%, alcanzando en el 2019 \$1,106 frente a (\$69,220) del año 2018.

INDICES FINANCIEROS
(ANEXO 3)

Capital de trabajo:

El Capital de Trabajo de la empresa, para el año 2018 es de (\$1,625,589).

Liquidez:

Existe \$0.16 de activos para hacer frente a los pasivos. (Activo Corriente dividido para Pasivo Corriente).

Endeudamiento:

Representa un 51.84%. (Total Pasivo para Total Activo). La empresa financia los activos con el 51% de recursos de terceros.

Apalancamiento:

La compañía mantiene un 107.63% de endeudamiento con relación a su capital. (Total Pasivo para Patrimonio).

Rendimiento del Patrimonio:

En el periodo 2019 es del 0.03% [Utilidad Neta / (Total Patrimonio-Utilidad Perdida del Ejercicio)]

Rendimiento de la Inversión:

En el periodo 2019 es del 0.01% (Utilidad Neta / Total Activos)

Rotación Cuentas por Cobrar:

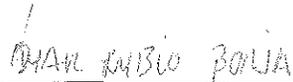
La empresa tarda 5 días en recuperar su cartera, (Cuentas por Cobrar, dividido para las Ventas Operacionales, por 360)

Rotación de los Activos:

En el año los Activos rotaron 0.04 veces. (Ventas dividido para Total de Activos)

Por lo antes expuesto, me permito recomendar a los señores accionistas la aprobación de los referidos Estados Financieros correspondientes al ejercicio económico terminado al 31 de diciembre del 2019.

Cordialmente,



Econ. Omar Rubio Borja.
COMISARIO

ANEXO 1

INMOBILIARIA CUMBREWELL S.A.

(expresado en dólares)

ESTADO DE RESULTADOS INTEGRAL

Pérdidas y Ganancias	2019	%	2018	%	Variación %
INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS	\$ 360.000	100,00%	\$ 240.000	100,00%	50,00%
COSTO DE VENTAS	\$ -	0,00%	\$ -	0,00%	0,00%
Utilidad Bruta	\$ 360.000	100,00%	\$ 240.000	100,00%	50,00%
GASTOS ADMINISTRACIÓN	\$ 352.497	97,92%	\$ 308.744	128,64%	14,17%
TOTAL GASTOS OPERATIVOS	\$ 352.497	97,92%	\$ 308.744	128,64%	14,17%
Utilidad Operativa	\$ 7.503	2,08%	\$ -68.744	-28,64%	-110,91%
GASTOS FINANCIEROS	\$ -43	0,01%	\$ -80	0,03%	-46,25%
OTROS INGRESOS/EGRESOS	\$ -488	-0,14%	\$ -397	-0,17%	22,92%
Utilidad antes de impuestos	\$ 6.972	1,94%	\$ -69.221	-28,84%	-110,07%
15% PARTICIPACIÓN EMPLEADOS	\$ 1.046	0,29%	\$ -	0,00%	0,00%
IMPUESTO A LA RENTA	\$ 4.820	1,34%	\$ -	0,00%	0,00%
Utilidad (Pérdida) Neta	\$ 1.106	0,31%	\$ -69.221	-28,84%	-101,60%
					\$ 70.327

INMOBILIARIA CUMBREWELL S.A.

BALANCE GENERAL

ACTIVOS	2019	%	2018	%	Variación %
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO	\$ 448	0,01%	\$ 448	0,01%	0,00%
CUENTAS POR COBRAR RELACIONADOS	\$ 132.593	1,55%	\$ 133.840	1,57%	-0,93%
OTRAS CUENTAS POR COBRAR	\$ 72.862	0,85%	\$ 2.302	0,03%	3065,16%
IMPUESTOS CORRIENTES	\$ 109.568	1,28%	\$ 70.571	0,83%	55,26%
Total ACTIVO CORRIENTE	\$ 315.471	3,69%	\$ 207.161	2,43%	52,28%
ACTIVO FIJO	\$ 6.939.906	81,14%	\$ 6.939.906	81,56%	0,00%
DEPRECIACIONES	\$ -1.246.336	-14,57%	\$ -1.181.120	-13,88%	5,52%
Total ACTIVO FIJO NETO	\$ 5.693.570	66,57%	\$ 5.758.786	67,68%	-1,13%
INVERSIONES	\$ 2.543.508	29,74%	\$ 2.543.508	29,89%	0,00%
Total ACTIVO NO CORRIENTE	\$ 8.237.078	96,31%	\$ 8.302.294	97,57%	-0,79%
TOTAL ACTIVO	\$ 8.552.549	100,00%	\$ 8.509.455	100,00%	0,51%
PASIVOS					
OBLIGACIONES FINANCIERAS	\$ 2.639	0,03%	\$ 21.630	0,25%	-87,80%
CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES	\$ 60.518	0,71%	\$ -	0,00%	60,518
CUENTAS POR PAGAR RELACIONADOS	\$ 1.875.357	21,93%	\$ 1.875.357	22,04%	0,00%
IMPUESTOS CORRIENTES	\$ 779	0,01%	\$ 1.275	0,01%	-38,90%
BENEFICIOS A EMPLEADOS	\$ 1.767	0,02%	\$ 810	0,01%	118,15%
Total PASIVO CORRIENTE	\$ 1.941.060	22,70%	\$ 1.899.072	22,32%	2,21%
PASIVOS LARGO PLAZO					
OTRO PASIVOS NO CORRIENTES	\$ 2.492.458	29,14%	\$ 2.492.458	29,29%	0,00%
Total PASIVO NO CORRIENTE	\$ 2.492.458	29,14%	\$ 2.492.458	29,29%	0,00%
TOTAL PASIVO	\$ 4.433.518	51,84%	\$ 4.391.530	51,61%	0,96%
PATRIMONIO					
CAPITAL SOCIAL	\$ 80.000	0,94%	\$ 80.000	0,94%	0,00%
RESERVAS LEGAL	\$ 4.072	0,05%	\$ 4.072	0,05%	0,00%
RESERVA FACULTATIVA	\$ 12.864	0,15%	\$ 12.864	0,15%	0,00%
RESERVA DE CAPITAL	\$ 190.913	2,23%	\$ 190.913	2,24%	0,00%
UTILIDADES RETENIDAS	\$ -325.119	-3,80%	\$ -255.899	-3,01%	27,05%
SUPERAVIT POR REVALUACION PROPIEDADES	\$ 4.155.195	48,58%	\$ 4.155.195	48,83%	0,00%
UTILIDAD/PERDIDA DEL EJERCICIO	\$ 1.106	0,01%	\$ -69.220	-0,81%	101,60%
TOTAL PATRIMONIO	\$ 4.119.031	48,16%	\$ 4.117.925	48,39%	0,03%
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	\$ 8.552.549	100,00%	\$ 8.509.455	100,00%	0,51%

ANEXO 3

INMOBILIARIA CUMBREWELL S.A.		
INDICES FINANCIEROS		
	2019	2018
CAPITAL DE TRABAJO	-\$ 1.625.589	-\$ 1.691.911
LIQUIDEZ	0,16	0,11
ENDEUDAMIENTO	51,84%	51,61%
APALANCAMIENTO	107,63%	106,64%
MARGEN SOBRE VENTAS	0,31%	-28,84%
RENDIMIENTO DEL PATRIMONIO	0,03%	-1,65%
RENDIMIENTO SOBRE LA INVERSIÓN	0,01%	-0,81%
ROTACIÓN DE CARTERA	5	104
DÍAS DE COBRO DE CARTERA	74	4
ROTACIÓN DE ACTIVOS	0,04	0,03