

## INFORME A LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS DE INMOBILIARIA CUMBREWELL S. A.

Por el ejercicio económico terminado el 31 de Diciembre del año 2016

Señores Accionistas:

Conforme las disposiciones legales y estatutarias, me permito presentar a Ustedes el informe de las actividades y transacciones realizadas por Inmobiliaria Cumbrewell S.A. durante el ejercicio económico 2016.

En el ejercicio 2016 la Compañía ha registrado ingresos por USD\$ 270.000 que corresponde al canon de arrendamiento que se cobra a Aekia S.A., por la utilización del cuarto piso del edificio Metrocar y el terreno de la Av. Galo Plaza Lasso y a Seguros Unidos S. A. por el tercer piso respectivamente.

Los gastos de administración y ventas del ejercicio 2016 suman USD\$ 205.372, los gastos más importante son: servicios de seguridad y vigilancia por USD\$90.921 y la depreciación del edificio por un monto de USD\$ 65.216.

Los gastos financieros del ejercicio 2016 suman USD\$114.435, el principal rubro es el pago de intereses por un monto de USD\$114.308 a AEKIA S.A. por el préstamo recibido de USD\$1.870.000.

La utilidad neta del ejercicio asciende a la cantidad de USD\$19.925

### ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES COMPARATIVO (Expresado en dólares)

	Diciembre 2016	Diciembre 2015
VENTAS NETAS	270,000	163,209
<b>MARGEN BRUTO</b>	<b>270,000</b>	<b>163,209</b>
%	100.00%	100.00%
Gastos Administrativos & Ventas	(205,372)	(202,552)
Gastos de Personal	(15,418)	(11,580)
Gastos en Locales y Oficinas	(184,457)	(180,435)
Honorarios Profesionales	(1,648)	(7,073)
Otros Gastos de Funcionamiento	(3,849)	(3,464)
%	-76.06%	-124.11%
<b>UTILIDAD OPERACIONAL</b>	<b>64,628</b>	<b>(39,344)</b>
%	23.94%	-24.11%

4

Intereses Recibidos y otros ingresos netos	101,468	-
Intereses Pagados y otros egresos netos	(120,216)	(75,493)
<b>UTILIDAD ANTES DE IMPUESTOS</b>	<b>45,881</b>	<b>(114,837)</b>
%	16.99%	-70.36%
Participación Trabajadores	(6,882)	-
Impuesto a la Renta	(19,074)	(19,713)
<b>UTILIDAD (PERDIDA) NETA</b>	<b>19,925</b>	<b>(134,549)</b>
%	7.38%	-82.44%

El total de activos es de USD\$6.226.236 de los cuales el 96.13%, corresponde a activos no corrientes que incluye, activos fijos por USD\$3.441.539 e inversiones en Asociadas por USD\$2.543.508

El total de pasivos es de USD\$4.491.287 de los cuales corresponde principalmente a USD\$1.870.000 recibido de Aekia S. A. para la adquisición de un terreno de 6.890,78mts2 ubicado en la Av. Galo Plaza Lasso de la ciudad de Quito y USD\$2.492.458 a pasivos no corrientes.

El capital suscrito y pagado de la Compañía Inmobiliaria Cumbrewell S.A. es de USD\$ 80.000. Los señores accionistas de la Compañía son: AEKIA S. A. con una participación del 99.99995% y la Compañía Autoeastern S. A. con el 0.00005%.

El patrimonio neto de la compañía al 31 de diciembre de 2016 es de USD\$1.734.950

**ESTADO DE SITUACION FINANCIERA  
COMPARATIVO  
(Expresado en dólares)**

<b>ACTIVOS</b>	<i>Diciembre 2016</i>	<i>Diciembre 2015</i>
<b>ACTIVOS CORRIENTES:</b>		
Efectivo y Equivalentes al Efectivo	122,636	22,289
Documentos y Cuentas por Cobrar	2,405	4,780
Gtos. Anticip. y Otras Ctas. por Cobrar	19,949	9,733
Cuentas por Cobrar Relacionadas	96,200	28,680
<b>Total Activos Corrientes:</b>	<b>241,189</b>	<b>65,482</b>
<b>ACTIVOS NO CORRIENTES:</b>		
Activo Fijo	4,492,228	4,492,228
- Depreciaciones	(1,050,688)	(985,473)
<b>Activo Fijo Neto</b>	<b>3,441,539</b>	<b>3,506,755</b>

4

Inversiones	2,543,508	51,050
<i>Total Activos no Corrientes:</i>	<i>5,985,047</i>	<i>3,557,805</i>

<b>TOTAL ACTIVOS:</b>	<b>6,226,236</b>	<b>3,623,287</b>
-----------------------	------------------	------------------

	<i>Diciembre</i>	<i>Diciembre</i>
<b>PASIVOS Y PATRIMONIO</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>

**PASIVOS CORRIENTES:**

Gtos. Acumul. y Otras Clas. por Pagar	11,674	5,531
Cuentas por Pagar Relacionadas	1,987,154	1,902,731
<b>Total Pasivos Corrientes:</b>	<b>1,998,829</b>	<b>1,908,262</b>

**PASIVOS LARGO PLAZO**

Otros Pasivos No Corrientes	2,492,458	-
<b>Total Pasivos Largo Plazo</b>	<b>2,492,458</b>	<b>-</b>

<b>Total Pasivo:</b>	<b>4,491,287</b>	<b>1,908,262</b>
----------------------	------------------	------------------

**PATRIMONIO:**

Capital Social	80,000	80,000
Reserva Legal	4,072	2,080
Reserva Facultativa	12,864	12,864
Reserva de Capital	190,913	190,913
Utilidades (Pérdidas) retenidas	(278,348)	(143,799)
Revalorización Activo Fijo	848,339	848,339
Superávit por Revaluación de Propiedades	859,178	859,178
Utilidad (Pérdida) del Ejercicio	17,932	(134,549)

<b>Total Patrimonio:</b>	<b>1,734,950</b>	<b>1,715,025</b>
--------------------------	------------------	------------------

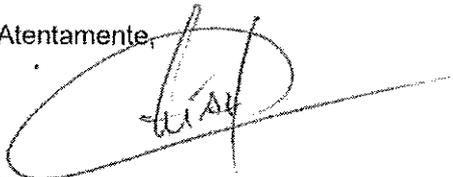
<b>TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO:</b>	<b>6,226,236</b>	<b>3,623,287</b>
------------------------------------	------------------	------------------

### **Contingencias**

Todas las obligaciones con el IESS, SRI y Superintendencia de Compañías; y, demás organismos de control se encuentran al día y han sido atendidas nuestras obligaciones oportunamente dentro de los plazos establecidos.

Por lo expuesto, me permito recomendar a los señores Accionistas la aprobación de los referidos estados financieros correspondientes al ejercicio económico 2016.

Atentamente,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'E. Díaz', is written over a large, loopy circular flourish.

**Eco. Esteban Díaz H.  
GERENTE GENERAL  
INMOBILIARIA CUMBREWELL S.A.**