

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

Por el ejercicio económico terminado el 31 de Diciembre del año 2018

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 2018.

En el ejercicio 2018 la Compañía ha registrado ingresos por USD\$ 240.000, 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.

Los gastos de administración y ventas del ejercicio 2018 suman USD\$ 308.744, los gastos más importante son: servicios administrativos por USD\$142.200, depreciación del edificio por un monto de USD\$ 65.216 y pago Impuestos Municipales por USD\$48.553.

La pérdida del ejercicio asciende a la cantidad de USD\$69.220.

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

	<i>Diciembre</i> 2018	<i>Diciembre</i> 2017
VENTAS NETAS	240,000	247,500
<b>MARGEN BRUTO</b>	<b>240,000</b>	<b>247,500</b>
%	<b>100.00%</b>	<b>100.00%</b>
Gastos Administrativos & Ventas	(308,744)	(231,023)
Gastos de Personal	(26,695)	(24,862)
Mantenimiento de Activos	(16,663)	(8,317)
Gastos en Locales y Oficinas	(257,133)	(188,384)
Honorarios Profesionales	(7,180)	(5,177)
Otros Gastos de Funcionamiento	(1,073)	(4,283)
%	<b>-128.64%</b>	<b>-93.34%</b>
<b>UTILIDAD OPERACIONAL</b>	<b>(68,744)</b>	<b>16,477</b>
%	<b>-28.64%</b>	<b>6.66%</b>

Intereses Recibidos y otros ingresos netos		80
Intereses Pagados y otros egresos netos	(476)	(874)
<b>UTILIDAD ANTES DE IMPUESTOS</b>	<b>(69,220)</b>	<b>15,683</b>
%	-28.84%	6.34%
Participación Trabajadores	-	(2,352)
Impuesto a la Renta	-	(8,813)
<b>UTILIDAD (PERDIDA) NETA</b>	<b>(69,220)</b>	<b>4,517</b>
%	-28.84%	1.83%

El total de activos es de USD\$8.509.455 de los cuales el 97.57%, corresponde a activos no corrientes que incluye, activos fijos por USD\$ 5.758.786 e inversiones en Asociadas por USD\$2.543.508.

El total de pasivos es de USD\$ 4.391.529 de los cuales el 43.24% corresponde a pasivos no corrientes, principalmente USD\$1.870.000 recibido de Aekia S. A. para la adquisición de un terreno Av. Galo Plaza Lasso de la ciudad de Quito y el 56.76% corresponde a pasivos no corrientes por USD\$2.492.458.

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 2018 es de USD\$ 4.117.926, el principal rubro es Superávit por Revaluación de Propiedades USD\$ 3.306.856.

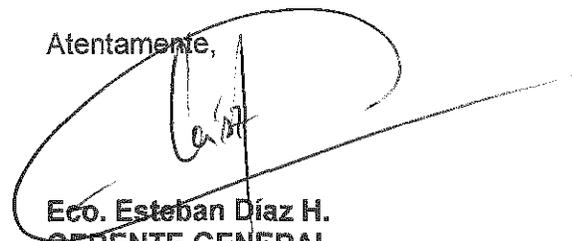
**ESTADO DE SITUACION FINANCIERA  
COMPARATIVO  
(Expresado en dólares)**

<b>ACTIVOS</b>	<i>Diciembre 2018</i>	<i>Diciembre 2017</i>
<b>ACTIVOS CORRIENTES:</b>		
Efectivo y Equivalentes al Efectivo	448	94,149
Documentos y Cuentas por Cobrar	2,302	2,302
Gtos. Anticip. y Otras Ctas. por Cobrar	70,571	42,087
Cuentas por Cobrar Relacionadas	133,840	57,360
<b>Total Activos Corrientes:</b>	<b>207,161</b>	<b>195,898</b>
<b>ACTIVOS NO CORRIENTES:</b>		
Activo Fijo	6,939,906	4,492,228
- Depreciaciones	(1,181,120)	(1,115,904)
<b>Activo Fijo Neto</b>	<b>5,758,786</b>	<b>3,376,323</b>

Inversiones	2,543,508	2,543,508
<b>Total Activos no Corrientes:</b>	<b>8,302,293</b>	<b>5,919,831</b>
<b>TOTAL ACTIVOS:</b>	<b>8,509,455</b>	<b>6,115,729</b>
	<i>Diciembre</i>	<i>Diciembre</i>
<b>PASIVOS Y PATRIMONIO</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
<b>PASIVOS CORRIENTES:</b>		
Gtos. Acumul. y Otras Ctas, por Pagar	23,714	8,552
Cuentas por Pagar Relacionadas	1,875,357	5,252
<b>Total Pasivos Corrientes:</b>	<b>1,899,071</b>	<b>13,804</b>
<b>PASIVOS LARGO PLAZO</b>		
Otros Pasivos No Corrientes	2,492,458	2,492,458
<b>Total Pasivos Largo Plazo</b>	<b>2,492,458</b>	<b>2,492,458</b>
<b>Total Pasivo:</b>	<b>4,391,529</b>	<b>2,506,262</b>
<b>PATRIMONIO:</b>		
Capital Social	80,000	80,000
Aportes Futura Capitalización	-	1,870,000
Reserva Legal	4,072	4,072
Reserva Facultativa	12,864	12,864
Reserva de Capital	190,913	190,913
Utilidades (Pérdidas) retenidas	(255,899)	(260,416)
Revalorización Activo Fijo	848,339	848,339
Superávit por Revaluación de Propiedades	3,306,856	859,178
Utilidad (Pérdida) del Ejercicio	(69,220)	4,517
<b>Total Patrimonio:</b>	<b>4,117,926</b>	<b>3,609,467</b>
<b>TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO:</b>	<b>8,509,455</b>	<b>6,115,729</b>

Por lo expuesto, me permito recomendar a los señores Accionistas la aprobación de los referidos estados financieros correspondientes al ejercicio económico 2018.

Atentamente,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Eco. Esteban Díaz H.', is written over a large, loopy scribble. A vertical line is drawn through the signature, extending downwards towards the typed name below.

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