

Señores Accionistas:

De conformidad a lo estipulado en la Ley de Compañías y los estatutos de Inmobiliaria Cumbrewell S.A., me permito poner en consideración de los señores Accionistas el informe terminado al 31 de diciembre de 2.019.

Inmobiliaria Cumbrewell S.A. es una sociedad anónima, constituida como tal en julio del año 1.994 con el objeto de dedicarse a la compra - venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles propios o arrendados.

Su composición accionaria está establecida de la siguiente manera:

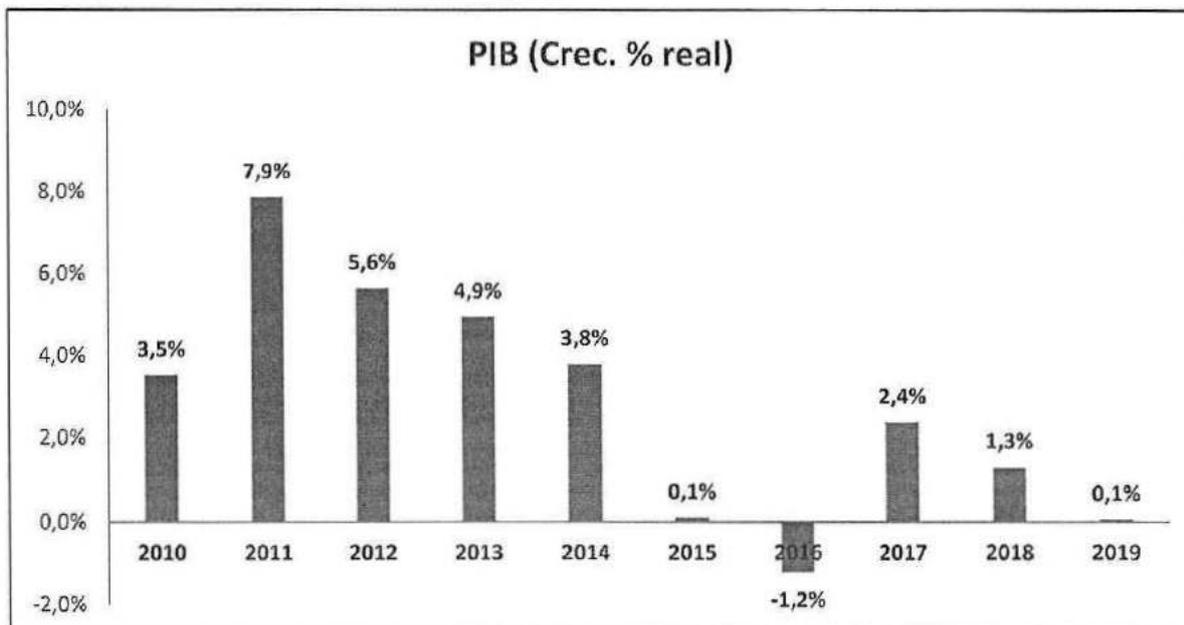
ACCIONISTAS	CAPITAL	NUM.DE ACCIONES	PORCENTAJE
AEKIA S. A.	79,999.96	1.999.999	99.99995%
AUTOEASTERN S. A.	0.04	1	0.00005%
TOTAL	80,000.00	2.000.000	100,0000%

A. ANÁLISIS MACROECONÓMICO DEL 2.019

El crecimiento del PIB se ubicó en el rango del 0,1% en 2.019 (1,3% en 2.018, 2,4% en 2.017).

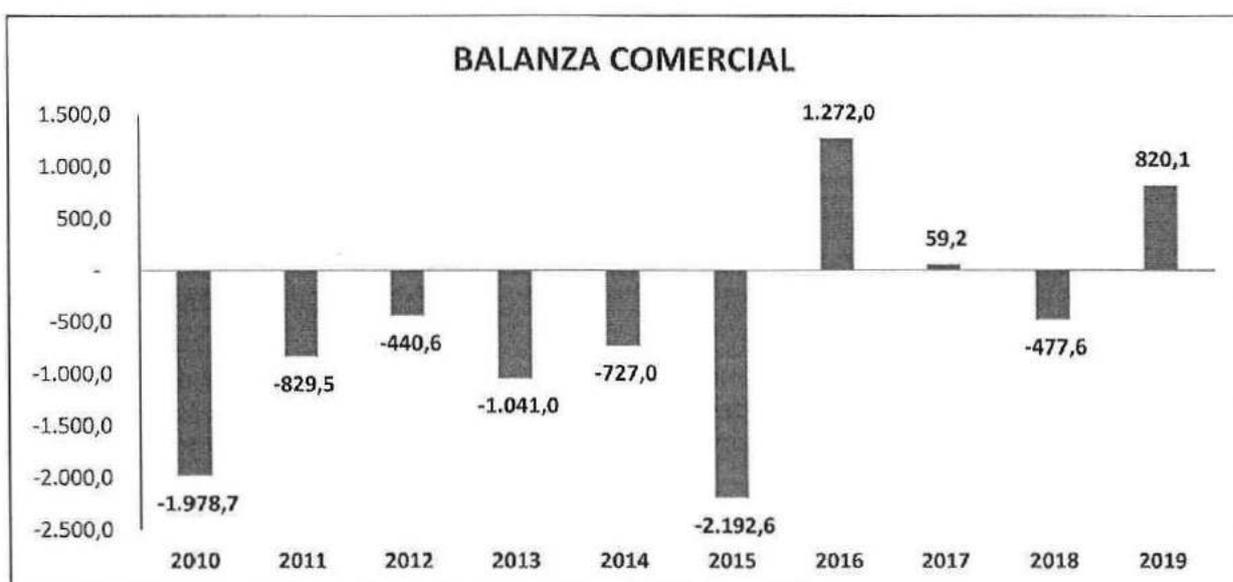
El Banco Central de Ecuador anunció que el Producto Interno Bruto (PIB) del país creció un 0,1% en 2.019 hasta alcanzar los 71.909 millones de dólares en términos constantes, lo cual significó prácticamente un estancamiento de la economía durante este año.

Fuente: Banco Central del Ecuador.



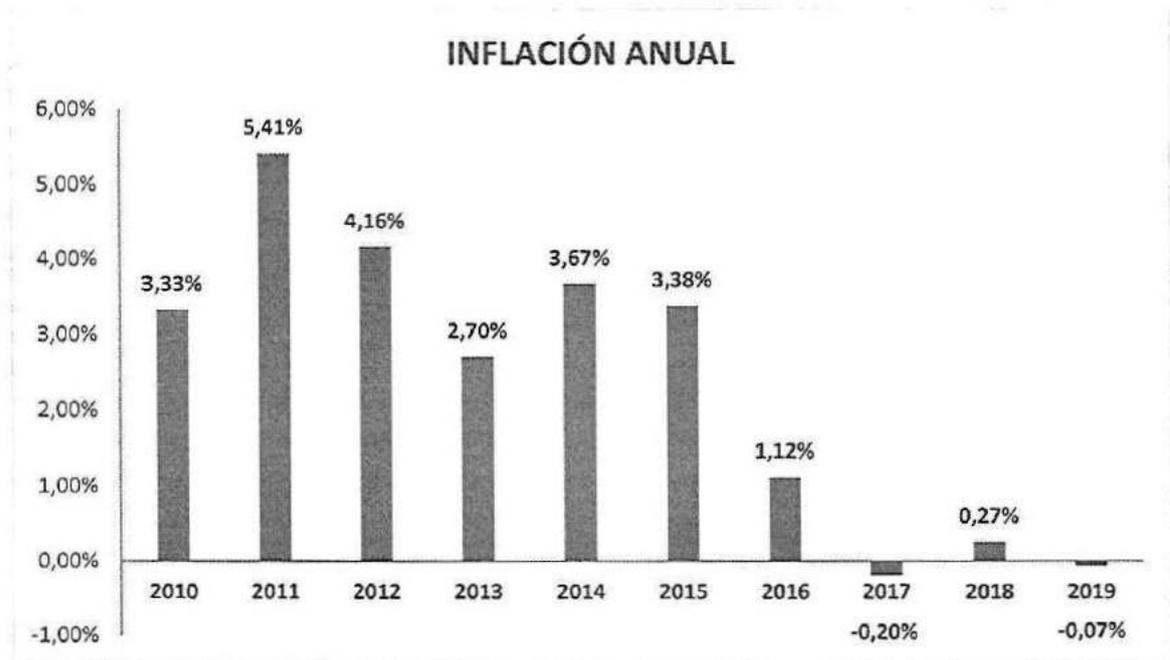
Fuente: Banco Central del Ecuador

La Balanza Comercial registró un superávit de USD 820,1 millones al cierre del año 2.019, resultado tanto del incremento de las exportaciones no petroleras (causadas por el crecimiento del sector camaronero), así como de la reducción de importaciones (principalmente las materias primas del sector industrial) que causaron en conjunto el superávit de este indicador económico.



Fuente: Banco Central del Ecuador

La inflación anual a diciembre del año 2.019 se ubicó en -0,07%, porcentaje inferior al año 2.018 que fue de 0,27%, manteniendo el estancamiento de los últimos 3 años de la inflación del país.



Fuente: Instituto Nacional de Estadística y Censos. INEC.

Según información del Banco Central a finales del año 2019 la tasa de interés activa referencial se ubicó en 8.78% y la tasa pasiva en 6.17%.

El precio promedio del barril de petróleo ecuatoriano (oriente) presenta una disminución de USD -\$4.82 dólares respecto al período 2018, cotizándose al cierre del año 2019 con un promedio de USD \$58.28 dólares. (Fuente: Banco Central del Ecuador - BCE).

RESULTADOS FINANCIEROS

ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES

En el ejercicio 2019 la Compañía ha registrado ingresos por USD\$ 360.000, que corresponde al canon de arrendamiento del tercer, cuarto, quinto piso y parqueaderos del Edificio Metrocar; y, el terreno ubicado en la Av. Galo Plaza Lasso.

Los gastos de administración y ventas del ejercicio 2019 suman USD\$ 352.498, los gastos más importantes son: Servicios administrativos por USD\$186.124, depreciación del edificio por un monto de USD\$ 65.216 y pago Impuestos Municipales por USD\$53.905.

Q

La utilidad del ejercicio asciende a la cantidad de USD\$1.106.

ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES
COMPARATIVO
(Expresado en dólares)

	<i>Diciembre</i> 2019	<i>Diciembre</i> 2018
Ventas	360.000	240.000
Gastos Administrativos & Ventas	(352.497)	(308.744)
Gastos de Personal	(13.363)	(26.695)
Mantenimiento de Activos	(12.432)	(16.663)
Gastos en Locales y Oficinas	(306.241)	(257.133)
Honorarios Profesionales	(7.620)	(7.180)
Otros Gastos de Funcionamiento	(12.841)	(1.073)
Utilidad Operacional	7.503	(68.744)
%	2,08%	-28,64%
Intereses Pagados y otros egresos netos	(531)	(476)
Utilidad antes de Impuestos	6.972	(69.220)
%	1,94%	-28,84%
Participación Trabajadores	(1.046)	-
Impuesto a la Renta	(4.820)	-
Utilidad (Pérdida) Neta	1.106	(69.220)
%	0,31%	-28,84%

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA

El total de activos es de USD\$ 8.552.549 de los cuales el 96.31%, corresponde a activos no corrientes que incluyen propiedades por USD\$5.693.570 e inversiones en acciones por USD\$2.543.508.

	<i>Diciembre</i> 2019	<i>Diciembre</i> 2018
ACTIVOS		
ACTIVOS CORRIENTES		
Efectivo en bancos	448	448
Cuentas por cobrar relacionadas	132.593	133.840
Otras cuentas por cobrar	72.862	2.302
Impuestos corrientes	109.568	70.571
Total activos corrientes	315.471	207.161
ACTIVOS NO CORRIENTES		
Propiedades	6.939.906	6.939.906
(-) Depreciaciones	(1.246.336)	(1.181.120)
Propiedades - Neto	5.693.570	5.758.786
Inversiones en acciones	2.543.508	2.543.508
Total activos no corrientes	8.237.078	8.302.293
TOTAL ACTIVOS	8.552.549	8.509.455

El total de pasivos es de USD\$ 4.433.517, de los cuales el 22.70% corresponde a pasivos corrientes que incluyen USD\$1.870.000 cuentas por pagar a Aekia S. A. por los fondos recibidos para la adquisición de un terreno ubicado en la Av. Galo Plaza Lasso de la ciudad de Quito

	Diciembre 2019	Diciembre 2018
PASIVOS Y PATRIMONIO		
PASIVOS CORRIENTES		
Obligaciones financieras	2.639	21.630
Cuentas por pagar	60.518	-
Cuentas por pagar relacionadas	1.875.357	1.875.357
Impuestos corrientes	779	1.275
Beneficios a los empleados	1.767	810
Total pasivos corrientes	1.941.059	1.899.071
PASIVOS NO CORRIENTES		
Otros pasivos	2.492.458	2.492.458
Total pasivos no corrientes	2.492.458	2.492.458
Total pasivo	4.433.517	4.391.529

El capital suscrito y pagado de la 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 2019 es de USD\$ 4.119.032, el principal rubro al Superávit por Revaluación de Propiedades por USD\$ 4.155.195.

PATRIMONIO		
Capital social	80.000	80.000
Reserva legal	4.072	4.072
Reserva facultativa	12.864	12.864
Reserva de capital	190.913	190.913
Pérdidas acumuladas	(325.118)	(255.899)
Superávit por revaluación	4.155.195	4.155.195
Utilidad (Pérdida) del ejercicio	1.106	(69.220)
Total patrimonio	4.119.032	4.117.926
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO	8.552.549	8.509.455

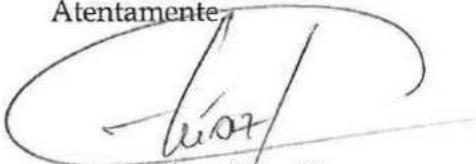
9.

CONTINGENTES

Todas las obligaciones con el IESS, SRI, 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 2019.

Atentamente,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Eco. Esteban Díaz H.', is written over a horizontal line. The signature is enclosed within a large, hand-drawn oval.

Eco. Esteban Díaz H.

GERENTE GENERAL

INMOBILIARIA CUMBREWELL S.A.