

INMOBILIARIA CUMBREWELL S.A.

**ESTADOS FINANCIEROS POR LOS AÑOS TERMINADOS
EL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 Y 2013**

CON EL INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

INMOBILIARIA CUMBREWELL S.A.

**ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 Y 2013**

<u>ÍNDICE</u>	<u>Páginas No.</u>
Informe de los Auditores Independientes	3
Estados de situación financiera	4
Estados de resultados integrales	5
Estados de cambios en el patrimonio neto de los accionistas	6
Estados de flujos de efectivo	7 - 8
Notas a los estados financieros	9 - 16

Abreviaturas usadas:

US\$.	- Dólares de Estados Unidos de América (E.U.A.)
NIC	- Normas Internacionales de Contabilidad
NIIF	- Normas Internacionales de Información Financiera
NEC	- Normas Ecuatorianas de Contabilidad
NIAA	- Normas Internacionales de Auditoría y Aseguramiento
SRI	- Servicio de Rentas Internas

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A la Junta General de Accionistas de
INMOBILIARIA CUMBREWELL S.A.:

Informe sobre los estados financieros:

1. Hemos auditado los estados de situación financiera adjuntos de **INMOBILIARIA CUMBREWELL S.A.** al 31 de diciembre del 2014 y 2013, y los correspondientes estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio neto de los accionistas y de flujos del efectivo por los años terminados en esas fechas, así como el resumen de las principales políticas contables y otras notas explicativas a los estados financieros.

Responsabilidad de la Administración sobre los estados financieros:

2. La Administración de **INMOBILIARIA CUMBREWELL S.A.** es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera, y del control interno que la Administración considere necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de distorsiones importantes, debido a fraude o error.

Responsabilidad del Auditor:

3. Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre estos estados financieros basada en nuestras auditorías. Efectuamos nuestras auditorías de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría. Estas normas requieren que cumplamos con requerimientos éticos y que planifiquemos y ejecutemos la auditoría para obtener seguridad razonable sobre si los estados financieros están libres de distorsiones importantes.

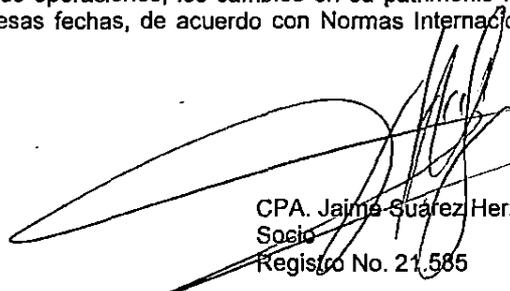
Una auditoría comprende la realización de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los saldos y las revelaciones presentadas en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de distorsiones importantes en los estados financieros, debido a fraude o error. Al efectuar esta evaluación de riesgos, el auditor toma en consideración los controles internos relevantes de la Compañía para la preparación y presentación razonable de los estados financieros, con el propósito de diseñar procedimientos de auditoría de acuerdo con las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía. Una auditoría incluye también la evaluación de si los principios de contabilidad utilizados son apropiados y si las estimaciones importantes hechas por la Administración de la Compañía son razonables, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionarnos una base razonable para expresar una opinión.

Opinión:

4. En nuestra opinión, los estados financieros indicados en el párrafo 1 presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de **INMOBILIARIA CUMBREWELL S.A.** al 31 de diciembre del 2014 y 2013, los resultados de sus operaciones, los cambios en su patrimonio neto y los flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera.


MREMOORES CIA. LTDA.
SC-RNAE-2 No. 676

Abril 13 de 2015
Quito - Ecuador


CPA. Jaime Suárez Herrera
Socio
Registro No. 21.585

INMOBILIARIA CUMBREWELL S.A.**ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 Y 2013
(Expresados en Dólares)**

<u>Notas</u>	<u>ACTIVOS</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	ACTIVOS CORRIENTES:		
3	Efectivo y equivalentes de efectivo	448	12,469
4	Activos financieros	97,990	180,914
5	Activo por impuesto corriente	<u>4,006</u>	<u>4,167</u>
	TOTAL ACTIVOS CORRIENTES	<u>102,444</u>	<u>197,550</u>
	ACTIVOS NO CORRIENTES:		
6	Propiedades planta y equipo neto	3,571,971	3,647,879
7	Inversiones en asociadas	<u>51,050</u>	<u>51,050</u>
	TOTAL ACTIVOS	<u>3,725,465</u>	<u>3,896,479</u>
	<u>PASIVOS Y PATRIMONIO NETO DE LOS ACCIONISTAS</u>		
	PASIVOS CORRIENTES:		
8	Pasivos financieros	1,872,208	1,900,756
9	Pasivo por impuesto corriente	2,916	1,799
10	Otros pasivos corrientes	<u>766</u>	<u>0</u>
	TOTAL PASIVOS CORRIENTES	<u>1,875,890</u>	<u>1,902,555</u>
	TOTAL PASIVOS	<u>1,875,890</u>	<u>1,902,555</u>
11	<u>PATRIMONIO NETO DE LOS ACCIONISTAS:</u>		
	Capital social	80,000	80,000
	Reservas	14,944	14,944
	Resultados acumulados	<u>1,754,631</u>	<u>1,898,980</u>
	TOTAL PATRIMONIO NETO DE LOS ACCIONISTAS	<u>1,849,575</u>	<u>1,993,924</u>
	TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO NETO DE LOS ACCIONISTAS	<u>3,725,465</u>	<u>3,896,479</u>
12	CUENTAS DE ORDEN	<u>660,000</u>	<u>660,000</u>

Ver notas a los estados financieros

INMOBILIARIA CUMBREWELL S.A.**ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 Y 2013
(Expresados en Dólares)**

<u>Notas</u>	<u>INGRESOS</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>
13	Arriendos	<u>150,000</u>	<u>150,000</u>
	TOTAL INGRESOS	<u>150,000</u>	<u>150,000</u>
14	<u>(-) GASTOS OPERACIONALES</u>		
	Gastos administrativos	<u>118,778</u>	<u>115,440</u>
	TOTAL	<u>118,778</u>	<u>115,440</u>
	UTILIDAD OPERACIONAL	<u>31,222</u>	<u>34,560</u>
2	<u>OTROS GASTOS</u>		
	(+) Otros ingresos	0	210
	(-) Gastos financieros	149,874	8
	(-) Otros gastos	<u>5,318</u>	<u>7,347</u>
	TOTAL	<u>(155,192)</u>	<u>(7,145)</u>
	(PÉRDIDA) UTILIDAD ANTES DE IMPUESTO A LA RENTA	<u>(123,970)</u>	<u>27,415</u>
15	Menos: 22% IMPUESTO A LA RENTA	<u>(20,379)</u>	<u>(20,093)</u>
	(PÉRDIDA) UTILIDAD NETA DEL EJERCICIO	<u>(144,349)</u>	<u>7,322</u>
16	(PÉRDIDA) UTILIDAD POR ACCIÓN	<u>(0.07)</u>	<u>0.004</u>

Ver notas a los estados financieros

INMOBILIARIA CUMBREWELL S.A.**ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE
(Expresados en Dólares)**

	<u>Capital social</u>	<u>Superávit por revaluación</u>	<u>Resultados acumulados</u>	<u>Total</u>
Saldos al 31 de diciembre del 2012	80,	1,707,517	(6,772)	1,986,602
Utilidad neta del ejercicio		0	7,322	7,322
Apropiaciones		(1,707,517)	<u>1,898,430</u>	<u>0</u>
Saldos al 31 de diciembre del 2013	80,	0	1,898,980	1,993,924
Pérdida neta del ejercicio		0	(144,349)	(144,349)
Saldos al 31 de diciembre del 2014	<u>80,</u>	<u>0</u>	<u>1,754,631</u>	<u>1,849,575</u>
Ver notas a los estados financieros				

INMOBILIARIA CUMBREWELL S.A.**ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 Y 2013
(Expresados en Dólares)**

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
<u>FLUJOS DE EFECTIVO POR LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:</u>		
Efectivo recibido de ventas de bienes y prestación de servicios	232,924	38,986
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	(244,945)	(28,282)
Efectivo neto (utilizado) provisto por las actividades de operación	(12,021)	10,704
(Disminución) Aumento neto del efectivo	(12,021)	10,704
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del período	12,469	1,765
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del período	<u>448</u>	<u>12,469</u>

Ver notas a los estados financieros

INMOBILIARIA CUMBREWELL S.A.

**ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO
 CONCILIACIÓN DE LA UTILIDAD NETA DEL EJERCICIO CON LAS ACTIVIDADES DE
 OPERACIÓN
 POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 Y 2013
 (Expresados en Dólares)**

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
(PÉRDIDA) UTILIDAD NETA DEL EJERCICIO	(144,349)	7,322
AJUSTE PARA CONCILIAR LA (PÉRDIDA) UTILIDAD NETA DEL EJERCICIO CON EL EFECTIVO NETO (UTILIZADO) PROVISTO POR LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN.		
Gasto de depreciación	75,908	86,600
Impuesto a la renta	20,379	20,093
(Aumento) Disminución en:		
Activos financieros	82,924 (111,014)
Activos por impuesto corriente	161 (163)
Aumento (Disminución) en:		
Pasivos financieros	(28,548)	28,146
Pasivo por impuesto corriente	(19,262) (20,280)
Otras obligaciones corrientes	<u>766</u>	<u>0</u>
Total ajustes, aumentos y disminuciones	<u>132,328</u>	<u>3,382</u>
EFECTIVO NETO (UTILIZADO) PROVISTO POR LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	<u>(12,021)</u>	<u>10,704</u>

Ver notas a los estados financieros

INMOBILIARIA CUMBREWELL S.A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 Y 2013**

1. INFORMACIÓN GENERAL DE LA COMPAÑÍA, Y ENTORNO ECONÓMICO

INMOBILIARIA CUMBREWELL S.A.- Fue constituida en Quito - Ecuador mediante escritura de escisión de la Compañía Metrocar S.A. el 1 de julio de 1994.

Su actividad principal es: la compra - venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles propios o arrendados como: edificios de apartamentos y viviendas, edificios no residenciales, incluso salas de exposiciones, instalaciones para almacenaje, centros comerciales y terrenos.

La Compañía mantiene su domicilio fiscal en la Provincia de Pichincha y desarrolla sus actividades administrativas en las calles Av. 10 de Agosto N31-162 y Av. Mariana de Jesús en la ciudad de Quito. La Compañía tiene asignado por el Servicio de Rentas Internas, el Registro Único de Contribuyentes No. 1791275934001.

2. PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

Declaración de cumplimiento.- Los estados financieros adjuntos y sus notas explicativas han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF (IFRS por sus siglas en Inglés), emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por sus siglas en Inglés). Tales estados financieros y sus notas son responsabilidad de la Administración de la Compañía.

Un resumen de las principales normas contables aplicadas por la Compañía para la preparación de los estados financieros, es mencionado a continuación:

Moneda funcional.- Los estados financieros adjuntos están expresados en Dólares de los Estados Unidos de América, moneda adoptada por la República del Ecuador en marzo del 2000. Consecuentemente, la moneda funcional del ambiente económico primario donde opera la Compañía y la moneda de presentación de las partidas incluidas en los estados financieros, es el Dólar de los Estados Unidos de América.

Efectivo y equivalentes de efectivo.- Comprende los componentes del efectivo representado por medios de pago (dinero en efectivo, cheques, giros etc.), depósitos en bancos y en instituciones financieras.

Activos y pasivos financieros e instrumentos de patrimonio.- Comprende instrumentos financieros y categorías de no derivados y consistentes en cuentas por cobrar y cuentas por pagar. Se registran inicialmente a su valor razonable, más los costos de transacción directamente atribuibles a la compra o emisión de éste y se registran en el momento en que existe el compromiso de adquirir tales activos. El reconocimiento de un activo financiero se da de baja cuando el derecho contractual de la Compañía sobre los flujos de efectivo del activo financiero expira o cuando la Compañía transfiere el activo financiero a otra parte sin retener el control o sustancialmente los riesgos y beneficios de ese activo. En el caso de los pasivos financieros, estos se dan de baja cuando la obligación específica expira o es cancelada. Un detalle es el siguiente:

- **Cuentas por cobrar.**- Son registradas al costo y no generan intereses, esto al momento de la negociación del servicio o venta de bienes y cuando se efectúa la transferencia al cliente la totalidad de los riesgos y beneficios de la propiedad de los servicios o bienes, nota 4.

2. PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES (Continuación)

- **Cuentas por pagar.**- Son registradas al costo y generan intereses del 8% anual, esto al momento de la negociación de la compra de bienes y de la recepción de servicios (prestación de servicios profesionales), que son utilizados para el proceso productivo y administrativo de la Compañía, nota 8.
- **Accionistas.**- Esta representado por aportes realizados por una sociedad de nacionalidad ecuatoriana, las cuales se encuentran divididas en 2,000,000 de acciones y su valor nominal es de US\$. 0,04 cada una, nota 11.

Las NIIF requieren ciertas revelaciones acerca de los instrumentos financieros, que tienen relación con los diferentes riesgos que afectan a la Compañía **INMOBILIARIA CUMBREWELL S.A.**, tales como: mercado, financieros y generales de negocio, tal como se detalla a continuación:

- **Mercado.**- La Compañía opera principalmente en el mercado inmobiliario.
- **Financieros.**- La Compañía no enfrenta riesgos crediticios debido a que la cartera está compuesta por créditos de hasta 30 días. No asume riesgos de fluctuaciones en los tipos de cambios debido a que todas las operaciones de compra y venta se realizan en dólares moneda adoptada por la República del Ecuador.
- **Generales de negocio.**- La Compañía mantiene pólizas que cubren daños de sus activos.

Activo por impuesto corriente.- Representa crédito tributario por retenciones en la fuente de impuesto a la renta, que es registrado mensualmente conforme a los comprobantes entregados por los clientes en la facturación de arriendos. Estos créditos tributarios son susceptibles de reclamo o de compensación con el impuesto a la renta causado hasta dentro de los tres ejercicios impositivos posteriores.

Propiedades, planta y equipos.- Están registrados al costo de adquisición, excepto aquellas partidas que están registrados al valor del predio calculado durante el 2012, por el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito. De acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera, algunas partidas de propiedades, maquinarias y equipos, pueden sufrir importantes y volátiles movimientos en su valor justo, necesitando entonces una reevaluación anual, caso contrario, en su lugar puede ser suficiente la reevaluación cada tres o cinco años. Los pagos por reparación y mantenimiento son cargados a gastos, mientras que las mejoras de importancia se capitalizan. Los activos no considerados en el revaluó del año 2012, son depreciados aplicando el método de línea recta, considerando como base la vida útil estimada de estos activos. Las tasas de depreciación anual de los activos fijos son las siguientes:

<u>Activo</u>	<u>Tasa</u>
Edificios	5%

La NIC No. 16 establece que la reserva por valuación originada en la revaluación que forma parte del patrimonio neto de los accionistas, podrá ser transferida directamente a la cuenta de utilidades retenidas, cuando se produzca la baja en la cuenta del activo. Esto podría implicar la transferencia total de la reserva por valuación cuando la Compañía se desapropie del activo, sin embargo la mencionada reserva podría transferirse a medida que el activo se utilice. En caso que el importe de la reserva sea transferida deberá ser igual a la diferencia entre la depreciación calculada según el valor revaluado y la determinada según su costo original. La transferencia desde la cuenta de reserva por valuación a la cuenta de utilidades retenidas no afecta los resultados del periodo.

2. PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES (Continuación)

Inversiones en asociadas.- Se contabilizan al costo menos cualquier pérdida por deterioro de valor acumulada. No obstante, las inversiones para las que existe un precio de cotización publicado se contabilizan al valor razonable y los cambios en el valor razonables reconocen en el resultado del periodo en el que tienen lugar.

Otras obligaciones corrientes.- Están reconocidos mediante el método del devengo y se originan cuando la Compañía mantiene una obligación producto de eventos pasados.

Provisiones.- Son reconocidas cuando la Compañía tiene una obligación presente, ya sea legal o implícita como resultado de eventos pasados, cuando es probable vaya a ser necesaria una salida de recursos para liquidar una obligación y cuando el monto ha sido estimado de forma fiable. El importe reconocido es una estimación, a la fecha de cierre de los estados financieros, de los desembolsos necesarios para liquidar la obligación.

Reserva legal.- La Ley de Compañías requiere que el 10% de la utilidad neta anual sea apropiada como reserva legal, hasta que represente por lo menos el 50% del capital suscrito y pagado. Esta reserva no puede ser distribuida a los accionistas, pero puede ser utilizada para absorber pérdidas futuras o para aumento de capital.

Superávit por revaluación de propiedades, planta y equipo.- Se origina por el ajuste considerando el valor del predio calculado durante el 2012 por el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito; el saldo acreedor de la reserva por valuación podrá compensarse con las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubiere, y el excedente puede ser capitalizado.

Reserva de capital, por donaciones, por valuación; y Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de la NIIF.- De acuerdo con Resolución SC.ICI.CPAIFRS.G.11007, emitida por la Superintendencia de Compañías, en octubre 28 de 2011, dispone que el saldo acreedor de las cuentas Reserva de capital, por donaciones, por valuación, y Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de la NIIF, y que fueron transferidas a la cuenta de resultados acumulados, sólo podrán ser capitalizados en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubieren, utilizado en absorber pérdidas o devuelto en el caso de liquidación de la Compañía.

Reconocimiento de ingresos.- En relación a la venta de servicios, el ingreso es reconocido cuando el riesgo y los beneficios significativos de propiedad han sido transferidos al comprador, y no subsisten incertidumbres significativas relativas a la recuperación de la consideración adeudada, de los costos asociados o por la posible devolución de los bienes y servicios.

Reconocimiento de los gastos.- Los gastos se registran en los períodos con los cuales se relacionan y se reconocen en los resultados del ejercicio cuando se devengan, independientemente del momento en que se paguen.

Impuesto a la renta.- La Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno y su Reglamento de Aplicación establecen que las sociedades nacionales pagarán sobre la utilidad después del 15% de participación de trabajadores, la tarifa del 22% de impuesto a la renta, o una tarifa del 12% de impuesto a la renta en el caso de reinversión de utilidades. La provisión del impuesto a la renta es calculada mediante la tasa de impuesto aplicable a las utilidades gravables y es cargada en los resultados del año en que es devengada, con base al método del impuesto a pagar.

Uso de estimaciones.- La preparación de los estados financieros de acuerdo con las NIIF, requieren que la Administración efectúe ciertas estimaciones y supuestos contables inherentes

2. PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES (Continuación)

a la actividad económica de la entidad que inciden sobre la presentación de activos y pasivos y los montos de ingresos y gastos durante el período correspondiente; así como, también las revelaciones sobre activos y pasivos contingentes a la fecha de los estados financieros. Las estimaciones y supuestos utilizados se basan en el mejor conocimiento por parte de la Administración de los hechos actuales, sin embargo, los resultados finales podrían variar en relación con los estimados originales debido a la ocurrencia de eventos futuros.

Estado de flujo de efectivo.- Bajo flujos originados por actividades de la operación, se incluyen todos aquellos flujos de efectivo relacionados con el giro del negocio, incluyendo además los intereses pagados, los ingresos financieros y en general, todos aquellos flujos que no están definidos como de inversión o financiamiento. Cabe destacar que el concepto operacional utilizado en este estado, es más amplio que el considerado en el estado de resultados.

3. EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFFECTIVO

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013, representan saldos en bancos locales por US\$. 448 y US\$. 12,469 respectivamente, que están disponibles a la vista y sobre los mismos no existe ninguna restricción que limite su uso.

4. ACTIVOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013, el detalle es el siguiente:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	(Dólares)	
Compañías relacionadas	95,600	178,524
Otras cuentas por cobrar	<u>2,390</u>	<u>2,390</u>
Total	<u>97,990</u>	<u>180,914</u>

Compañías relacionadas.- Al 31 de diciembre de 2014 y 2013, corresponden a cuentas por cobrar a Aekia S.A. en concepto de arriendo del cuarto piso y parqueaderos del Edificio Metrocar, desde el mes de marzo a diciembre de 2014.

Otras cuentas por cobrar.- Al 31 de diciembre de 2014 y 2013, corresponden a valores pendientes de cobro a Seguros Unidos en concepto de arriendo del tercer piso del edificio Metrocar correspondientes al mes de diciembre.

5. ACTIVO POR IMPUESTO CORRIENTE

Al 31 de diciembre del 2014 y 2013, un detalle es el siguiente:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	(Dólares)	
Crédito tributario Impuesto a la Renta	2,954	2,954
Crédito tributario del IVA	<u>1,052</u>	<u>1,213</u>
Total	<u>4,006</u>	<u>4,167</u>

5. **ACTIVO POR IMPUESTO CORRIENTE (Continuación)**

Impuestos.- Al 31 de diciembre del 2014 y 2013, representan crédito tributario generado por las retenciones en la fuente impuesto a la renta y del IVA originado por las adquisiciones de bienes y servicios. De acuerdo a disposiciones tributarias, el exceso de retenciones en la fuente sobre el impuesto a la renta causado es recuperable previa presentación del respectivo reclamo o mediante compensación directamente con el impuesto a la renta. El contribuyente puede solicitar el reintegro de las mismas a través de trámite de pago en exceso.

6. **PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO, NETO**

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013, el detalle es el siguiente:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	(Dólares)	
Terreno	2,760,218	2,760,218
Edificios	<u>1,732,009</u>	<u>1,732,009</u>
Subtotal	4,492,227	4,492,227
Menos: Depreciación acumulada	(<u>920,256</u>)	(<u>844,348</u>)
Total	<u><u>3,571,971</u></u>	<u><u>3,647,879</u></u>

Al 31 de diciembre del 2014 y 2013, los movimientos de las propiedades, planta y equipo, neto fueron los siguientes:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	(Dólares)	
Saldo Inicial	3,647,879	3,734,479
Cargo anual de depreciación	(<u>75,908</u>)	(<u>86,600</u>)
Saldo final	<u><u>3,571,971</u></u>	<u><u>3,647,879</u></u>

7. **INVERSIONES EN ASOCIADAS**

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013, representa inversiones en las acciones de la Compañía Comercializadora Colombiana de Vehículos S.A., por US\$. 51,050.

8. **PASIVOS FINANCIEROS**

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013, el detalle es el siguiente:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	(Dólares)	
Compañías relacionadas	1,870,000	1,898,156
Sobregiro bancario	2,208	0
Proveedores locales	0	1,200
Otras cuentas por pagar	<u>0</u>	<u>1,400</u>
Total	<u><u>1,872,208</u></u>	<u><u>1,900,756</u></u>

8. **PASIVOS FINANCIEROS (Continuación)**

Compañías relacionadas.- Al 31 de diciembre de 2014 y 2013, representan principalmente cuentas por pagar a Aekia S.A. por US\$. 1,870,000, para la compra de un terreno en la ciudad de Quito, sobre el cual no se devengan intereses ni existe una fecha establecida de pago.

9. **PASIVO POR IMPUESTO CORRIENTE**

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013, el detalle es el siguiente:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	(Dólares)	
IVA en ventas	1,500	1,500
Retenciones en la fuente del Impuesto a la Renta	1,416	136
Retenciones de IVA	<u>0</u>	<u>163</u>
Total	<u>2,916</u>	<u>1,799</u>

10. **OTROS PASIVOS CORRIENTES**

Al 31 de diciembre de 2014 representa provisión de beneficios sociales a empleados así: décimo tercero por US\$. 328, décimo cuarto por US\$. 283 y aportes al IESS por US\$. 155.

11. **PATRIMONIO NETO DE LOS ACCIONISTAS**

Capital social.- Al 31 de diciembre de 2014 y 2013, está representado por 2.000.000 de acciones ordinarias y nominativas de US\$. 0,04 cada una que totalizan US\$. 80,000. El capital social de la Compañía está integrado por un único dueño que posee el 100% de las acciones la Compañía Aekia S.A.

Con base en la Resolución NAC-DGERCGC11-00393, emitida por el Servicio de Rentas Internas el 17 de octubre del 2011, se dispone que los sujetos pasivos inscritos en el RUC como sociedades, deben obligatoriamente, informar ante el SRI, el domicilio o residencia y la identidad de sus accionistas, partícipes o socios. La Compañía procedió a cumplir con este requerimiento, con fecha febrero 13 de 2015.

Resultados acumulados.- Al 31 de diciembre de 2014 y 2013, un detalle es el siguiente:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	(Dólares)	
Reserva de capital	190,913	190,913
Reserva por superávit	1,707,517	1,707,517
Resultados años anteriores	550	(6,772)
Resultado del ejercicio	<u>(144,349)</u>	<u>7,322</u>
Total	<u>1,754,631</u>	<u>1,898,980</u>

Reserva por Superávit de propiedad, planta y equipo.- Al 31 de diciembre de 2014 y 2013 corresponde al ajuste efectuado al Edificio Metrocar y al terreno ubicado en Quito en la Av. 10 de Agosto y Mariana de Jesús.

11. PATRIMONIO NETO DE LOS ACCIONISTAS (Continuación)

El terreno y edificio han sido ajustados en US\$. 403,199 y US\$. 455,979 respectivamente, tomando en consideración el valor del impuesto predial del año 2012 calculado por el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito. La Junta General de Accionistas mediante acta del 15 de abril de 2013, decidió ajustar los saldos de terrenos basados en el pago del impuesto predial antes mencionado.

12. CUENTAS DE ORDEN

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013, representa garantía constituida con hipoteca abierta sobre el bien inmueble, de los pisos 3 y 4 del edificio Metrocar; a favor del Banco Bolivariano.

13. INGRESOS

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013, corresponde a facturación por arrendamiento de oficinas a las Compañías: Aekia S.A. y Seguros Unidos S.A. por US\$. 120,000 y US\$. 30,000 respectivamente.

14. GASTOS OPERACIONALES

Durante los años 2014 y 2013, un detalle es el siguiente:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	(Dólares)	
Depreciación	75,908	86,600
Impuestos y contribuciones	30,877	25,001
Sueldos y beneficios sociales	8,320	0
Honorarios	3,510	1,815
Otros	<u>163</u>	<u>2,024</u>
Total	<u>118,778</u>	<u>115,440</u>

15. IMPUESTO A LA RENTA Y PARTICIPACIÓN DE TRABAJADORES EN LAS UTILIDADES

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013, la Compañía realizó las siguientes conciliaciones tributarias para establecer el impuesto a la renta causado en esos ejercicios:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	(Dólares)	
(Pérdida) Utilidad contable	(123,969)	27,415
<u>Más:</u>		
Gastos no deducibles	<u>5,317</u>	<u>7,347</u>
BASE IMPONIBLE	<u>(118,652)</u>	<u>34,762</u>
22% IMPUESTO A LA RENTA CAUSADO	<u>0</u>	<u>7,648</u>

Al 31 de diciembre del 2014 y 2013, la Compañía liquidó el impuesto a la renta causado utilizando los siguientes créditos tributarios:

15. **IMPUESTO A LA RENTA Y PARTICIPACIÓN DE TRABAJADORES EN LAS UTILIDADES**
(Continuación)

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	(Dólares)	
(a) Impuesto a la renta causado	0	7,648
(b) Anticipo impuesto a la renta determinada	20,379	20,093
Ley de Régimen Tributario Interno (mayor entre a y b)	20,379	20,093
Más / Menos:		
(-) Anticipo pagado en julio y septiembre	(8,379)	(8,093)
(-) Retenciones en la fuente realizadas en el año	(12,000)	(12,000)
(-) Crédito tributario años anteriores	(2,954)	(2,954)
SALDO A FAVOR DE LA COMPAÑÍA	<u>(2,954)</u>	<u>(2,954)</u>

16. **(PÉRDIDA) UTILIDAD POR ACCIÓN**

La (pérdida) utilidad por acción ha sido calculada dividiendo la (pérdida) utilidad neta del ejercicio atribuible a los accionistas, entre el promedio ponderado del número de acciones en circulación durante el ejercicio.

17. **RECLASIFICACIONES**

Ciertos saldos de los estados financieros adjuntos por los años terminados al 31 de diciembre del 2014 y 2013, han sido reclasificados para propósito de presentación de este informe.

18. **EVENTOS SUBSECUENTES**

Entre el 31 de diciembre del 2014 y hasta la fecha de emisión de este informe (abril 11 de 2015), no se produjeron eventos que en la opinión de la Administración de la Compañía pudieran tener un efecto significativo sobre los estados financieros adjuntos.

Edificio Induauto Av. Quito 806 y 9 de Octubre
Piso 5 - Oficina 501 - 502 • Casilla: 09-01-9453
Telf: (593-4) 2296 281
Telefax: (593-4) 2296 912
e-mail: info.gye@moores.com.ec
Guayaquil - Ecuador

Edificio TorreNova, Av. Shyris 134 y Almagro
Piso 6 - Oficina 6B
Telf: (593-2) 2568207
e-mail: info.uio@moores.com.ec
Quito - Ecuador

Mayo 12 del 2015

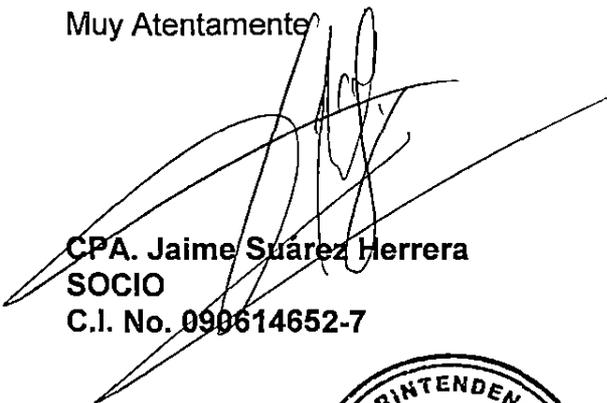
 SUPERINTENDENCIA
DE COMPAÑÍAS Y VALORES
RECIBIDO
12 MAY 2015
Aca. Teresa Barberán S.
SECRETARIA GENERAL

Señores
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS, VALORES Y SEGUROS
Guayaquil.-

De nuestras consideraciones:

En cumplimiento al Art. 324 contenido en la sección IX de la Ley de Compañías, remitimos copia del Informe sobre los estados financieros auditados de **INMOBILIARIA CUMBREWELL S.A., Expediente No. 48678**, por el año terminado el 31 de diciembre del 2014.

Muy Atentamente


CPA. Jaime Suárez Herrera
SOCIO
C.I. No. 090614652-7



DOCUMENTACIÓN Y ARCHIVO
INTENDENCIA DE COMPAÑÍAS DE GUAYAQUIL

9 JUL 2015

RECIBIDO

Hora: 15:09 Firma: Ashley

Superintendencia de Compañías
Guayaquil

Visitenos en: www.superclas.gob.ec

Fecha:

12/MAY/2015 14:51:23 Usu: alejandrog



AD

Remitente: No. Trámite: -

MREMOORES CIA. LTDA. JAIME SUAREZ

Expediente:

RUC:

Razón social:

SubTipo tramite:

COMUNICACIONES Y OFICIOS

Asunto:

REMITE INFORME DE AUDITORIA 2014

Suarez