

INFORME DE LA ADMINISTRACIÓN
A LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS DE
HILANDERIAS CUMBAYA S.A.

Quito, 15 de Octubre 2018

Señores
ACCIONISTAS
HILANDERIAS CUMBAYA S.A.
Ciudad.-

De mi consideración:

De conformidad con la legislación vigente y las disposiciones estatutarias aplicables a continuación presento el Informe de la Administración de **HILANDERIAS CUMBAYA S.A.**, correspondiente al ejercicio económico del año 2017:

A. ANTECEDENTES

Deseo empezar señalando un resumen de hechos históricos y económicos que han afectado directamente en mi gestión durante este año para luego señalar temas más técnicos. La conversión de las antiguas fábricas textiles Hilanderías Cumbayá y La Tejedora a un Distrito Creativo resulta positivo en términos urbanos y económico productivo donde la transformación del espacio contribuye al desarrollo e inclusión de una ciudad inteligente, sostenible y creativa.

En estos últimos cuatro años, estamos logrando promover la voz de los nuevos jóvenes emprendedores ecuatorianos que quieren trabajar en un selecto espacio cultural, educativo y de entretenimiento. Hemos singularizado el espacio y a futuro se lo puede asociar fuertemente con las artes y la cultura. En abril del 2014 en que recibí 14 arrendatarios, cuatro años después, se han instalado hasta esta fecha, más de 40 arrendatarios entre pintores, artesanos, deportistas, restaurantes y se puede convertir en un circuito turístico que potencie el desarrollo artístico, social y cultural del área de Cumbayá y Tumbaco, zona de mayor crecimiento de la ciudad de Quito.

HILANDERIAS CUMBAYA S.A., se está convirtiendo en un desarrollador de infraestructura artística convirtiéndose en un polo y eje de integración cultural y educativa del sector. El proyecto La Tejedora Distrito Creativo es un promotor del desarrollo social de la población local y generador de fuentes de trabajo. Tenemos que entender que el arte es un potencial económico en crecimiento (especialmente en los subsectores de la música, literatura, artesanos y artes visuales) por lo tanto es indispensable trabajar con instituciones públicas, gremios empresariales y la sociedad. Este es un proyecto ambicioso en que hemos comenzado a instalar el mundo creativo y debemos buscar alianzas necesarias con el propósito de reforzar este proyecto singular que refuerza la producción del sector cultural y las industrias creativas. Las poblaciones inferiores a los dos millones de habitantes tienen una demanda cultural y de servicios creativos inmensa por lo tanto debemos estar preparados para proveer de experiencias, oportunidades y medios para mejorar la calidad de vida de sus habitantes.

El 2017 ha sido un año de desafíos para lograr que este proyecto se siga materializando, a pesar de tantos obstáculos que hubo, a continuación, detallo los principales aspectos técnicos de nuestra administración agrupado por los objetivos económicos, disposiciones de la junta general, hechos extraordinarios ocurridos en ámbitos legales y el resumen de la información financiera:



4. Situación Financiera de la compañía al cierre del ejercicio y de los resultados anuales y comparación con el ejercicio precedente

Los resultados del ejercicio económico del año 2017, no arrojaron utilidad alguna, existe una pérdida de **\$46.848,92** dólares de los Estados Unidos de América, esta información financiera fue completamente auditada según el informe que ha presentado el DR. JIMMY VEGA DAVALOS.

El estado de situación financiera comparado en relación con el ejercicio 2016 es el que se desprende a continuación:

HILANDERIAS CUMBAYA S.A.

ESTADOS DE SITUACION FINANCIERA

(Expresado en Dólares)

	Diciembre 31, 2017	Diciembre 31, 2016
Activos		
Activo Corriente		
Efectivo	47.018,27	7.076,53
Deudores Comerciales y Otras Ctas Por Cobrar	6.355,22	21.772,25
Activos por Impuestos Corrientes	21.076,91	21.887,16
Total Activo Corriente	74.450,40	50.735,94
Activo No Corriente		
Instalaciones Propiedades de Inversión	244.609,25	199.785,83
Propiedades de Inversión	1.155.935,30	1.193.537,45
Total Activo No Corriente	1.400.544,55	1.393.323,28
Total de Activos	1.474.994,95	1.444.059,22
Pasivo y Patrimonio	Diciembre 31, 2017	Diciembre 31, 2016
Pasivo Corriente		
Ctas por Pagar Comerciales y Otras Ctas Por Pagar	7.787,99	31.805,80
Impuesto a la Renta	50.344,73	40.597,75
Participacion Trabajadores	10.388,38	10.388,38
Pagos a y por Cuenta de Empleados	2.833,70	3.127,81
Pasivos por Impuestos Corrientes	2.733,90	2.736,05
Total Pasivo Corriente	74.088,70	88.655,79
Pasivo No Corriente		

4. Situación Financiera de la compañía al cierre del ejercicio y de los resultados anuales y comparación con el ejercicio precedente

Los resultados del ejercicio económico del año 2017, no arrojaron utilidad alguna, existe una pérdida de **\$46.848,92** dólares de los Estados Unidos de América, esta información financiera fue completamente auditada según el informe que ha presentado el DR. JIMMY VEGA DAVALOS.

El estado de situación financiera comparado en relación con el ejercicio 2016 es el que se desprende a continuación:

HILANDERIAS CUMBAYA S.A.

ESTADOS DE SITUACION FINANCIERA

(Expresado en Dólares)

	<u>Diciembre 31, 2017</u>	<u>Diciembre 31, 2016</u>
Activos		
Activo Corriente		
Efectivo	47.018,27	7.076,53
Deudores Comerciales y Otras Ctas Por Cobrar	6.355,22	21.772,25
Activos por Impuestos Corrientes	21.076,91	21.887,16
Total Activo Corriente	<u>74.450,40</u>	<u>50.735,94</u>
Activo No Corriente		
Instalaciones Propiedades de Inversión	244.609,25	199.785,83
Propiedades de Inversión	1.155.935,30	1.193.537,45
Total Activo No Corriente	<u>1.400.544,55</u>	<u>1.393.323,28</u>
Total de Activos	<u>1.474.994,95</u>	<u>1.444.059,22</u>
Pasivo y Patrimonio	<u>Diciembre 31, 2017</u>	<u>Diciembre 31, 2016</u>
Pasivo Corriente		
Ctas por Pagar Comerciales y Otras Ctas Por Pagar	7.787,99	31.805,80
Impuesto a la Renta	50.344,73	40.597,75
Participacion Trabajadores	10.388,38	10.388,38
Pagos a y por Cuenta de Empleados	2.833,70	3.127,81
Pasivos por Impuestos Corrientes	2.733,90	2.736,05
Total Pasivo Corriente	<u>74.088,70</u>	<u>88.655,79</u>
Pasivo No Corriente		

Garantías y Pasivos Contingentes	89.814,76	55.604,00
Pasivos Financieros No Corrientes	21.103,15	21.103,15
Accionistas	40.000,00	49.934,11
Jubilación Patronal y Dsahucio	4.857,74	1.782,65
Total Pasivo No Corriente	155.775,65	128.423,91
Total Pasivos	229.864,35	217.079,70
Patrimonio de los Accionistas		
Capital Social	183.002,00	118.002,00
Reserva Legal	18.613,00	18.613,00
Reserva Facultativa		
Otras Reservas	1.161.778,46	1.161.778,46
(Pérdidas) Acumuladas	(71.413,94)	(71.413,94)
(Pérdida) Ejercicio	(46.848,92)	
Total Patrimonio de los Accionistas	1.245.130,60	1.226.979,52
Total Pasivo y Patrimonio	1.474.994,95	1.444.059,22

HILANDERIAS CUMBAYA S.A.

ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL

(Expresado en Dólares)

	Saldo al	
	Diciembre 31, 2017	Diciembre 31, 2016
Ingresos por Actividades Ordinarias	334.622,50	276.535,00
Costo de Ventas y Producción	(45.926,52)	
Ganacia (Pérdida) Bruta en Ventas	288.695,98	276.535,00
Gastos de Operación		
Gastos de Administración	149.013,33	(370.164,00)
Gastos de Ventas	181.918,63	
Total Gastos de Operación	330.931,96	(370.164,00)
(Pérdida) en Operación	(42.235,98)	(93.629,00)

Otros Ingresos (Egresos)		
Otros Ingresos	61.912,28	7.118,00
Otros Egresos	(49.706,58)	
Otros Ingresos (Egresos) - neto	12.205,70	7.118,00
(Pérdida) antes de Impuestos	(30.030,28)	(86.511,00)
15% Participación Trabajadores	-	-
22% Impuesto a la Renta	16.818,64	-
(Pérdida) del Ejercicio	(46.848,92)	(86.511,00)

5. Propuesta sobre destino de las utilidades obtenidas en el ejercicio económico

En función de los resultados del ejercicio económico 2017, no existen utilidades a repartirse.

6. Recomendaciones a la Junta General respecto de políticas y estrategias para el siguiente ejercicio económico

La compañía se encuentra en franca consolidación como un ecosistema creativo y un hub de fomento del emprendimiento. El principal reto que enfrenta la compañía a futuro es lograr consolidar los resultados económicos de su operación para lo cual debe superar la serie de irregularidades en materia de manejo contable y administrativo que la empresa arrastra de administraciones anteriores. Esta administración en el 2018 se traza el objetivo de subsanar casa adentro los problemas de políticas contables y superar la intervención que se dio como resultado de la denuncia de un grupo de accionistas que paradójicamente se encontraban en la administración durante los años observados por los interventores y por la compañía.

En el ámbito comercial, la compañía se enfocará en mantener su cartera existente de arrendatarios y optimizar algunos espacios en los cuales se puede maximizar su rentabilidad. Asimismo, se continuará con las inversiones necesarias para continuar con la consolidación del Distrito Creativo.

Por lo expuesto, la recomendación a la Junta General para el ejercicio económico es que se trabaje conjuntamente con la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros así como con los Interventores a efectos de subsanar y enmendar los problemas de naturaleza contable y administrativa de ejercicios anteriores, y de esa manera poder enfocarse al 100% en la rentabilidad y crecimiento del giro de negocio de la compañía.

7. **El estado de cumplimiento de las normas sobre propiedad intelectual y derechos de autor por parte de la compañía.**

La compañía ha dado cumplimiento a las normas de propiedad intelectual y derechos de autor.

Muy atentamente

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Ines J. de Borge'.

INES JARAMILLO
Gerente General
HILANDERIAS CUMBAYA S.A.