

Guayaquil, 28 de marzo del 2018

Señores:

Junta General de Accionistas de la Compañía

INMOBILIARIA CORTEZ S.A.

Ciudad

En cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo 279 de la Ley de Compañías, las Resoluciones de la Superintendencia de Compañías y de las funciones que me compete como Comisario Principal de **INMOBILIARIA CORTEZ S.A.**, presento a ustedes mis observaciones sobre la razonabilidad y suficiencia de la información presentada a ustedes por la Administración en relación con el ejercicio económico 2017, el mismo que está estructurado bajo las normas NIIF.

En consecuencia, durante el lapso indicado he observado:

1. Responsabilidad de la administración de la Compañía por los Estados Financieros

- Que los administradores han cumplido las normas legales, estatutarias, así como las resoluciones de la Junta General de Accionistas y del Directorio.
- Durante mis funciones he recibido de los Administradores la mejor cooperación.
- La preparación y presentación de los estados financieros de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera, es responsabilidad de los administradores de la Compañía, así como el diseño, la implementación, y el mantenimiento de controles internos relevantes para la preparación y presentación de tales estados financieros

2. Responsabilidad del Comisario Principal

- Todos los bienes de la sociedad que están bajo la custodia de los administradores se encuentran en buen estado de conservación.
- Los procedimientos de control interno de la compañía son bien concebidos y se cumplen con absoluta rigurosidad.

- Las cifras presentadas en los estados financieros reflejan correctamente las expresadas en los libros de contabilidad y los estados financieros son absolutamente confiables de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados.

INMOBILIARIA CORTEZ S.A. ESTADO DE SITUACION FINANCIERA A DICIEMBRE 2017 Después de Ajustes				
CODIGO	DESCRIPCION	PARCIAL 1	PARCIAL 2	TOTAL
1	ACTIVO			5,423,677
101	ACTIVO CORRIENTE		1,278,486	
10101	CAJA	648		
10102	BANCOS	68,013		
10103	INVERSIONES TEMPORALES	500,558		
10104	CUENTAS Y DCTOS. POR COBRAR	709,267		
10105	PAGOS ANTICIPADOS	0		
10106	INVENTARIO GENERAL	0		
102	ACTIVOS NO CORRIENTES		4,095,960	
10201	CTAS-DOC.X COBRAR LARGO PLAZO	18,013		
10202	ACTIVOS NO DEPRECIABLES	0		
10203	ACTIVOS DEPRECIABLES	339,326		
10204	DEPRECIACION ACUMULADAS	(738,992)		
10205	PROPIEDADES DE INVERSIÓN	3,977,613		
103	OTROS ACTIVOS		49,232	
10301	CARGOS DIFERIDOS	49,232		
2	PASIVO			1,660,621
201	PASIVO CORRIENTE		124,024	
20101	OBLIGACIONES BANCARIAS Y FINANCIERAS	0		
20102	CUENTAS POR PAGAR PROVEEDORES	54,424		
20103	IMPUESTOS POR PAGAR	46,345		
20104	CUENTAS POR PAGAR AL PERSONAL	14,444		
20105	PROVISIONES ACUMULADAS POR PAGAR	8,811		
202	PASIVO A LARGO PLAZO		1,536,597	
20201	OBLIGACIONES BANCARIAS Y FINANCIERAS	0		
20202	OTRAS CUENTAS POR PAGAR LARGO PLAZO	1,384,224		
20203	PROVISIONES POR BENEFICIOS A EMPLEADOS	152,373		
3	PATRIMONIO			3,763,056
301	CAPITAL		100,000	
30101	CAPITAL SOCIAL	100,000		
302	RESERVAS		393,559	
30201	RESERVAS	393,559		
304	RESULTADOS		3,258,061	
30401	RESULTADOS ACUMULADOS AÑOS ANTERIORES	3,266,119		
30402	RESULTADOS DEL EJERCICIO ANTERIOR	(20,750)		
30403	RESULTADOS DEL PRESENTE EJERCICIO	(7,308)		
305	OTROS RESULTADOS INTEGRALES ACUMULADOS		11,436	
30501	OTROS RESULTADOS INTEGRALES ACUMULADOS	11,436		
 Sr. Néstor Julio Espinoza Monje Representante Legal		Ing. Boris Salguero Jurado Contador Reg. 0.10705		

- La comparación de los principales estados financieros de los dos últimos ejercicios económicos refleja el saludable estado de la compañía.

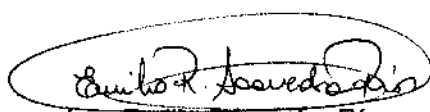
INMOBILIARIA CORTEZ S.A.	2016	2017
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA	DICIEMBRE	DICIEMBRE
Caja - Bancos	118,730	68,661
Inversiones Temporales	238,805	500,558
Cuentas x Cobrar Comerciales	813,516	709,267
Documentos x Cobrar Comerciales	0	0
Inventarios	0	0
Gastos Pagados x Anticipado	0	0
Cuentas x Cobrar Socios CP	0	0
Otras Cuentas x Cobrar CP	0	0
TOTAL ACTIVO CORRIENTE	1,171,050	1,278,486
Terrenos	314,356	0
Edificios	5,027,941	0
Muebles y Enseres	54,116	54,116
Equipo de Computación	11,745	11,745
Vehículos	23,407	23,407
Equipo de Seguridad	760	760
Equipo de Oficina	17,057	17,057
Instalaciones (Redes-Telefonica-Electr	167,442	167,442
Redes Informáticas	3,400	3,400
MAQUINARIA Y EQUIPOS/ASCENSOR	61,400	61,400
Otros Activos Fijos	0	0
(-) Depreciacion Acumulada	1,443,049	238,992
Propiedades de Inversion Terrenos y E	0	5,342,297
(-) Deterioro y Deprec. Acum. Propieda	0	-1,364,684
OBRAS DE ARTE	0	0
(-) Deterioro Inversion en Propiedades	0	0
Activo Fijo Neto	4,238,574	4,077,946
Inversiones LP	0	0
Cuentas por Cobrar Socios LP	16	0
Otros Activos LP	34,492	67,245
Activos Intangibles/Diferidos	0	0
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE	4,273,082	4,145,191
TOTAL ACTIVO	5,444,132	5,423,677
Deuda Bancaria C.P.	0	0
Cuentas x Pagar Comerciales CP	0	867
Anticipo De Clientes	56,085	52,462
Gastos Acumulados x Pagar	22,841	23,256
Cuentas x Pagar Socios CP	0	0
Otras Cuentas x Pagar CP	34,846	47,440
Porción Cte. Prestamos L.P.	0	0
TOTAL PASIVO CORRIENTE	113,772	124,024
Deuda Bancaria L.P.	0	0
Cxp Accionistas Y/O Relac.	1,415,955	1,384,224
Otras Ctas X Pagar L.P.	181,901	152,373
TOTAL PASIVO NO CORRIENTE	1,597,856	1,536,597
TOTAL PASIVO	1,711,628	1,660,621
Capital Social	12,800	100,000
Aportes a futura capitalización	87,200	0
Reservas	393,559	393,559
Utilidad/Pérdida Acumulada	3,443,532	3,265,369
Utilidad/Pérdida presente ejercicio	(178,163)	(7,308)
Otros Resultados Integral Acumulados	(26,424)	11,436
TOTAL PATRIMONIO	3,732,504	3,763,056
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	5,444,132	5,423,677
Cuadre	-0	-0

INMOBILIARIA CORTEZ S.A.		2016	2017
ESTADO DE RESULTADOS INTEGRAL	DICIEMBRE	DICIEMBRE	
+ Ventas Netas	692,755	625,365	
- Costo De Ventas	51,049	0	
- Depreciaciones y Amortización	275,333	166,940	
- GASTOS DE DETERIORO	0	0	
= UTILIDAD BRUTA	366,373	458,425	
- Gastos Adminst. Y Generales	557,393	494,268	
- Gastos De Ventas	2,313	1,821	
- Otras Provisiones Incobrables	0	0	
- Otras Provisiones Inventario	0	0	
- Amort. Diferidos Y/O Intangibles	0	0	
= UTILIDAD OPERATIVA	(193,333)	(37,664)	
- Gastos Financieros	716	537	
+ Otros Ingresos	16,539	45,442	
- Otros Egresos	0	0	
- Participación Empleados	0	1,086	
- Impuestos	654	13,463	
= UTILIDAD NETA	(178,163)	(7,308)	

- Las Juntas fueron convocadas y se reunieron de acuerdo a la Ley de Compañías y se trataron los puntos que constaban en el orden del día.
- He recibido copia del informe del Gerente de la Compañía el mismo que he estudiado y lo considero apegado a la realidad de lo ocurrido en la empresa durante el ejercicio del 2017.

Declaro expresamente que durante el desempeño de mis funciones he dado estricto cumplimiento a todas las disposiciones del Artículo 321 de la Ley de Compañías.

Atentamente,


 Ing. Emilio Saavedra Ríos
 C. I. # 0915408884
 COMISARIO PRINCIPAL