

Guayaquil, 27 de marzo del 2019

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 2018, 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 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 2018			
Después de Ajustes			
CODIGO	DESCRIPCION	PARCIAL 1	PARCIAL 2
TOTAL			
1 ACTIVO			
101	ACTIVO CORRIENTE	2,547,111	6,541,840
10101	CASH	1,108	
10102	BANCOS	41,868	
10103	INVERSIONES TEMPORALES	307,990	
10104	CUENTAS Y DOC. POR COBRAR	2,198,147	
10105	PAGOS ANTICIPADOS	0	
10106	INVENTARIO GENERAL	0	
102	ACTIVOS NO CORRIENTES	3,862,620	
10201	OTAS-DOC X COBRAR LARGO PLAZO	0	
10202	ACTIVOS NO DEPRECIABLES	0	
10203	ACTIVOS DEPRECIABLES	339,328	
10204	DEPRECIACION ACUMULADAS	(266,871)	
10205	PROPIEDADES DE INVERSION	3,862,269	
103	OTROS ACTIVOS	42,106	42,106
10301	CARGOS DIFERIDOS		
2 PASIVO			
201	PASIVO CORRIENTE	141,321	2,820,727
20101	DEMANDAS POR PAGAR	0	
20102	CUENTAS POR PAGAR PROVEEDORES	82,490	
20103	IMPUESTOS POR PAGAR	36,766	
20104	CUENTAS POR PAGAR AL PERSONAL	13,697	
20105	PROVISIONES ACUMULADAS POR PAGAR	8,347	
202	PASIVO A LARGO PLAZO	2,679,406	
20201	DEMANDAS POR PAGAR	0	
20202	OTRAS CUENTAS POR PAGAR LARGO PLAZO	2,509,670	
20203	PROVISIONES POR BENEFICIOS A EMPLEADOS	169,726	
3 PATRIMONIO			
301	CAPITAL	100,000	3,721,114
30101	CAPITAL SOCIAL	100,000	
302	RESERVAS	393,559	
30201	RESERVAS	393,559	
304	RESULTADOS	3,214,150	
30401	RESULTADOS ACUMULADOS AÑOS ANTERIORES	3,278,811	
30402	RESULTADOS DEL EJERCICIO ANTERIOR	(23,763)	
30403	RESULTADOS DEL PRESENTE EJERCICIO	(43,911)	
305	OTROS RESULTADOS INTEGRALES ACUMULADOS	13,405	
30501	OTROS RESULTADOS INTEGRALES ACUMULADOS	13,405	

Sr. Néstor Julio Espinoza Monje		Ing. Boris Salguero Jurado	
Representante Legal		Contador	
Reg. 0.10705			

Dr. 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.			2017	2018
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA			DICIEMBRE	DICIEMBRE
Caja - Bancos			68,661	42,974
Inventarios, temporales			500,558	307,990
Cuentas x Cobrar Comerciales			73,464	111,579
Documentos x Cobrar Comerciales			635,804	2,084,669
Inventarios			0	0
Gastos Pagados x Anticipado			0	0
Cuentas x Cobrar Socos CP			0	0
Otras Cuentas x Cobrar CP			0	0
TOTAL ACTIVO CORRIENTE			1,278,486	2,547,111
Terrenos			0	0
Edificios			0	0
Muebles y Enseres			54,116	61,116
Equipo de Computación			11,715	23,407
Veículos			23,407	23,407
Equipo de Seguridad			760	760
Equipo de Oficina			17,057	17,057
Instalaciones (Redes-Telefonía-Electr.)			167,442	167,442
Redes Informáticas			3,400	3,400
MAQUINARIA Y EQUIPOS/ASCCNSOR			61,100	61,100
Otros Activos Fijos			0	0
(-) Depreciación Acumulada			288,592	288,592
Propiedades de Inversión, Terrenos y Edificios			5,342,297	5,342,297
(-) Terreno y Deprec. Acum. Propiedad			1,364,684	-1,465,028
OTRAS DE ACTIVO			0	5,000
(-) Terreno, Inversión en Propiedades			0	0
Activo Fijo Neto			4,077,616	3,962,623
Inversiones LP			0	0
Cuentas por Cobrar Socos LP			0	0
Otros Activos LP			67,715	42,106
Activos Intangibles/Otros			0	0
Inversiones Diferidas			0	6,591
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE			4,145,191	4,001,320
TOTAL ACTIVO			5,423,677	6,548,431
Deuda Bancaria C.P.			0	0
Cuentas x Pagar Comerciales CP			867	2,703
Anticipo De Clientes			52,462	55,808
Gastos Acumulados x Pagar			23,256	22,043
Cuentas x Pagar Socos CP			0	0
Otras Cuentas x Pagar CP			47,440	60,766
Prestamos C.P., Prestamos L.P.,			0	0
TOTAL PASIVO CORRIENTE			124,024	141,321
Deuda Bancaria L.P.			0	0
CXP Accionistas Y/O Relac.			1,381,221	2,509,678
Otras Cuentas x Pagar L.P.			152,373	169,728
PASIVO POR IMPUESTO A LA RENTA DIFERIDO				6,591
TOTAL PASIVO NO CORRIENTE			1,536,597	2,685,996
TOTAL PASIVO			1,660,621	2,827,317
Capital Social			100,000	100,000
Aportes a Futura Capitalización			0	0
Reservas			393,549	393,550
Utilidad/Pérdida Acumulada			3,265,369	3,258,061
Utilidad/Pérdida presente ejercicio			(2,308)	(43,911)
(Otras Recursos Integrales) Acumulados			11,436	13,405
TOTAL PATRIMONIO			3,763,056	3,721,114
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO			5,423,677	6,548,431
			-0-	-0-

Emilio Saavedra Ríos

- 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 2018.

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.

INMOBILIARIA CORTEZ S.A.	2017	2018
--------------------------	------	------