

# INMOBILIARIA CORTEZ S.A.

## NOTA DE LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL EJERCICIO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014

### Nota de los estados financieros por el ejercicio terminado al 31 de diciembre del 2014.

#### ➤ Información general.

Inmobiliaria Cortez S.A., es una compañía constituida en la ciudad de Guayaquil, el veinticinco de mayo de mil novecientos setena y ocho, su actividad principal es la compra, venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles.

#### ➤ Políticas contables significativas.

#### Normas Internacionales de Información Financiera. (NIIF).

La Superintendencia de Compañías, mediante Resolución No. 08.G.DSC.010 estableció un cronograma de aplicación obligatoria de las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF, por medio de la cual estas normas serán adoptadas por las Empresas ecuatorianas a partir del 01 de enero del 2010 hasta el 01 de enero del 2012, dependiendo del grupo de empresas en que se ubique cada compañía. En el caso de INMOBILIARIA CORTEZ S.A. las NIIF entraron en vigencia el 01 de enero del 2012.

El 11 de octubre del 2011 la Superintendencia de Compañías emitió la Resolución No. SCI.ICL.CPAIFRS.G.010, entre otros aspectos de la referida resolución se establece que la compañía debió elaborar hasta el 31 de octubre del 2011 un cronograma de implementación y hasta noviembre del 2011 efectuar la conciliación del patrimonio neto reportado bajo NEC al 01 de enero del 2011.

Los ajustes efectuados al término del período de transición, esto es el año 2011, han sido contabilizados el 01 de enero del 2012. Esta información fue aprobada por la junta general de socios.

A la fecha de emisión de estos estados financieros la Compañía ha cumplido con todo lo dispuesto por las Resoluciones de la Superintendencia de Compañías, mencionadas anteriormente.

#### Bases de presentación.

Los estados financieros fueron preparados de conformidad con las disposiciones de las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF, cortados al 31 de diciembre del 2014, las cuales requieren que la Administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la entidad, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros. Los estados financieros han sido preparados sobre la base del costo histórico, tal como se explica en las políticas detalladas en líneas que se describen más abajo. El costo histórico está basado en el valor razonable de la contrapartida dada en el intercambio de los activos.

## INMOBILIARIA CORTEZ S.A.

### NOTA DE LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL EJERCICIO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros consolidados.

#### Efectivo y Equivalente al efectivo.

El efectivo y equivalentes al efectivo incluyen el efectivo en caja, los depósitos a la vista en entidades de crédito, otras inversiones a corto plazo de gran liquidez con un vencimiento original de tres meses o menos.

#### Activos y Pasivos Financieros.

Los Activos Financieros se reconocen y dan e baja a la fecha de negociación cuando se realiza una compra o venta de un activo financiero y son medidos inicialmente al valor razonable, más los costos e transacción. Posteriormente a su reconocimiento inicial, todos los activos financieros reconocidos, son medidos en su totalidad al costo amortizado.

La Empresa clasifica sus activos financieros en:

#### Cuentas Por Cobrar Comerciales.

Estas cuentas son activos financieros clasificados como el activo corriente y son medidos en su totalidad al costo amortizado y se dan de baja cuando han sido cancelados o amortizados en su totalidad

Las Cuentas por Cobrar Comerciales pueden incluir una provisión para reducir su valor al de probable realización. Dicha provisión se constituye en función de un análisis de probabilidad de recuperación de la cartera.

#### Otras cuentas por Cobrar.

Están representadas principalmente por cuentas por cobrar a los empleados, impuestos por recuperar y otras cuentas por cobrar que se liquidan en el corto plazo.

#### Pasivos Financieros en:

#### Obligaciones con instituciones financieras.

Son registradas inicialmente a su valor nominal, mismas que no difieren de su valor razonable pues están contratados a las tasas vigentes en el mercado. No existen costos de transacciones significativas incurridos al momento de su contratación. Posteriormente se miden al costo amortizado utilizando las tasas de interés pactadas. Los intereses devengados que corresponden a préstamos y obligaciones utilizadas en el financiamiento de sus operaciones de presentan en el Estado de Resultado Integrales en el rubro gastos financieros.

## INMOBILIARIA CORTEZ S.A.

### NOTA DE LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL EJERCICIO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014

#### Cuentas por Pagar a Proveedores y Otras Cuentas por Pagar.

Son obligaciones de pagos por bienes o servicios adquiridos de proveedores locales en el curso normal del negocio. Si se espera pagar en un año o menos se clasifican como pasivos corrientes, de lo contrario se presentan como pasivos no corrientes.

#### Valuación de propiedades, plantas y Equipos.

Las propiedades, plantas y equipos están registradas al costo revaluado. El costo de reparación y mantenimiento, incluyendo las reposición de partidas menores, se cargan a los resultados del año a medida en que se incurren. Las depreciaciones se cargan a los resultados del ejercicio.

El costo de las propiedades, plantas y equipos se deprecian de acuerdo con el método de línea recta en función de los años de vida útil estimada de acuerdo con lo que señala el estudio efectuado por peritos valuadores.

Bienes	Años
Equipos de Oficina	10
Muebles y Enseres	10
Instalaciones	10
Vehículos	5
Equipos de Computación	3

#### Reserva Legal.

La Ley de Compañías establece una apropiación del 10 % de la Utilidad anual para Reserva Legal, hasta que represente el 50 % del capital pagado. Esta reserva puede ser capitalizada o destinada a absorber pérdidas incurridas. Dicha reserva no puede distribuirse como dividendo en efectivo, excepto en caso de liquidación de la Compañía, pero puede utilizarse para cubrir pérdidas de operaciones o capitalizarse.

#### Participación de los Trabajadores.

De acuerdo con el Código del Trabajo, la Compañía debe distribuir entre sus empleados el 15 % de las utilidades antes del Impuesto a la Renta. Este beneficio es registrado con cargo a los resultados del periodo en que se devenga.

#### Impuesto a la Renta.

El Impuesto a la Renta se calcula a una tasa del 12 % sobre las utilidades a Reinvertirse y el 22% sobre las utilidades no reinvertidas.

#### Ingresos y Gastos.

Se contabilizan por el método devengado, los ingresos cuando se producen y los gastos cuando se causan.

**INMOBILIARIA CORTEZ S.A.**

**NOTA DE LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL EJERCICIO TERMINADO  
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014**

**INMOBILIARIA CORTEZ S.A.**

**ESTADO DE SITUACION FINANCIERA**

**AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014**

**(ACUMULADO)**

CODIGO	DESCRIPCION	PARCIAL 1	PARCIAL 2	TOTAL
<b>1</b>	<b>ACTIVO</b>			<b>2,023,728.50</b>
101	ACTIVO CORRIENTE		187,440.02	
10101	CAJA	2,015.00		
10102	BANCOS	21,802.60		
10103	INVERSIONES TEMPORALES	0.00		
10104	CUENTAS Y DCTOS. POR COBRAR	163,622.42		
10105	PAGOS ANTICIPADOS	0.00		
102	ACTIVOS NO CORRIENTES		1,806,935.62	
10201	CTAS-DOC.X.COBRAR LARGO PLAZO	0.00		
10202	ACTIVOS NO DEPRECIABLES	321,207.47		
10203	ACTIVOS DEPRECIABLES	1,907,199.92		
10204	DEPRECIACION ACUMULADAS	(421,471.77)		
103	OTROS ACTIVOS		29,352.86	
10301	CARGOS DIFERIDOS	29,352.86		
<b>2</b>	<b>PASIVO</b>			<b>222,610.81</b>
201	PASIVO CORRIENTE		46,760.10	
20101	OBLIGACIONES BANCARIAS Y FINANCIERAS	0.00		
20102	CUENTAS POR PAGAR PROVEEDORES	37,920.50		
20103	IMPUESTOS POR PAGAR	448.61		
20104	CUENTAS POR PAGAR AL PERSONAL	3,485.25		
20105	PROVISIONES ACUMULADAS POR PAGAR	4,905.74		
202	PASIVO A LARGO PLAZO		175,850.71	
20201	OBLIGACIONES BANCARIAS Y FINANCIERAS	0.00		
20202	OTRAS CUENTAS POR PAGAR LARGO PLAZO	89,774.71		
20203	PROVISIONES POR BENEFICIOS A EMPLEADOS	86,076.00		
<b>3</b>	<b>PATRIMONIO</b>			<b>1,801,117.69</b>
301	CAPITAL		4,000.00	
30101	CAPITAL SOCIAL		4,000.00	
302	RESERVAS		308,312.95	
30201	RESERVAS	308,312.95		
304	RESULTADOS		1,488,804.74	
30401	RESULTADOS ACUMULADOS AÑOS ANTERIORES	1,538,614.74		
30402	RESULTADOS DEL EJERCICIO ANTERIOR	0.00		
30403	RESULTADOS DEL PRESENTE EJERCICIO	(49,810.00)		

INMOBILIARIA CORTEZ S.A.

NOTA DE LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL EJERCICIO TERMINADO  
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014

INMOBILIARIA CORTEZ S.A.

ESTADO DE RESULTADOS  
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014  
(ACUMULADO)

CODIGO DESCRIPCION	PARCIAL 1	PARCIAL 2	TOTAL
<b>4 INGRESOS</b>			<b>220,371.49</b>
401 VENTAS NETAS		213,943.16	
40101 VENTAS NETAS	213,943.16		
402 OTRO INGRESOS Y EGRESOS		6,428.33	
40201 INGRESOS NO OPERACIONALES	6,428.33		
<b>5 EGRESOS</b>			<b>257,202.15</b>
502 GASTOS OPERACIONALES		250,333.09	
50201 GASTOS DE ADMINISTRACION	250,333.10		
503 GASTOS DE VENTAS		6,646.55	
50301 GASTOS DE VENTAS	6,646.55		
504 GASTOS FINANCIEROS		222.51	
50401 INTERESES Y COMISIONES BANCARIAS	222.51		
<b>6 EGRESOS NO OPERATIVOS</b>			
GASTOS IMPUESTO A LA RENTA 22%			<u>12,979.34</u>
<b>RESULTADO DEL EJERCICIO FINAL</b>			<u><u>-49,810.00</u></u>

# INMOBILIARIA CORTEZ S.A.

## NOTA DE LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL EJERCICIO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014

INMOBILIARIA CORTEZ S.A.  
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO POR EL MÉTODO DIRECTO  
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014

	CODIGO	SALDOS BALANCE (En US\$)
<b>INCREMENTO NETO (DISMINUCIÓN) EN EL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO, ANTES DEL EFECTO DE LOS CAMBIOS EN LA TASA DE CAMBIO</b>	95	794.75
<b>FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</b>	9501	46,118.46
<b>Clases de cobros por actividades de operación</b>	950101	290,595.05
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios	95010101	250,778.90
Cobros procedentes de regalías, cuotas, comisiones y otros ingresos de actividades ordinarias	95010102	
Cobros procedentes de contratos mantenidos con propósitos de intermediación o para negociar	95010103	
Cobros procedentes de primas y prestaciones, anualidades y otros beneficios de pólizas similares	95010104	
Otros cobros por actividades de operación	95010105	39,816.15
<b>Clases de pagos por actividades de operación</b>	950102	(241,087.91)
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	95010201	(239,197.63)
Pagos procedentes de contratos mantenidos para intermediación o para negociar	95010202	
Pagos a y por cuenta de los empleados	95010203	
Pagos por primas y prestaciones, anualidades y otras obligaciones derivadas de las pólizas	95010204	
Otros pagos por actividades de operación	95010205	(1,890.28)
Dividendos pagados	950103	
Dividendos recibidos	950104	
Intereses pagados	950105	(222.51)
Intereses recibidos	950106	
Impuestos a las ganancias pagados	950107	(3,166.17)
Otras entradas (salidas) de efectivo	950108	

	9502	(47,697.65)
<b>FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES (UTILIZADOS) EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN</b>		
Efectivo procedentes de la venta de acciones en subsidiarias u otros negocios	950201	
Efectivo utilizado para adquirir acciones en subsidiarias u otros negocios para tener el control	950202	
Efectivo utilizado en la compra de participaciones no controladoras	950203	
Otros cobros por la venta de acciones o instrumentos de deuda de otras entidades	950204	
Otros pagos para adquirir acciones o instrumentos de deuda de otras entidades	950205	
Otros cobros por la venta de participaciones en negocios conjuntos	950206	
Otros pagos para adquirir participaciones en negocios conjuntos	950207	
Importes procedentes por la venta de propiedades, planta y equipo	950208	
Adquisiciones de propiedades, planta y equipo	950209	(47,697.65)
Importes procedentes de ventas de activos intangibles	950210	
Intereses recibidos	950220	
Otras entradas (salidas) de efectivo	950221	

	9503	2,373.94
<b>FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES (UTILIZADOS) EN ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN</b>		
Aporte en efectivo por aumento de capital	950301	
Financiación por préstamos a largo plazo	950304	
Pagos de préstamos	950305	
Pagos de pasivos por arrendamientos financieros	950306	
Importes procedentes de subvenciones del gobierno	950307	
Dividendos pagados	950308	2,373.94
Intereses recibidos	950309	
Otras entradas (salidas) de efectivo	950310	

	9504	
<b>Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes</b>	950401	
<b>INCREMENTO (DISMINUCIÓN) NETO DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO</b>	9505	794.75
<b>EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL PRINCIPIO DEL PERIODO</b>	9506	23,022.85
<b>EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO</b>	9507	23,817.60

	96	(49,318.00)
<b>GANANCIA (PÉRDIDA) ANTES DE 15% A TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA</b>		

**AJUSTE POR PARTIDAS DISTINTAS AL EFECTIVO:**

	97	32,467.36
Ajustes por gasto de depreciación y amortización	9701	27,467.16
Ajustes por gastos por deterioro (reversiones por deterioro) reconocidas en los resultados	9702	
Ajustes por gasto por impuesto a la renta	9709	
Ajustes por gasto por participación trabajadores	9710	
Otros ajustes por partidas distintas al efectivo	9711	

**CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS:**

	98	575.35
(Incremento) disminución en cuentas por cobrar clientes	9801	36,835.74
(Incremento) disminución en otras cuentas por cobrar	9802	32,812.47
(Incremento) disminución en anticipos de proveedores	9803	
(Incremento) disminución en inventarios	9804	
(Incremento) disminución en otros activos	9805	
Incremento (disminución) en cuentas por pagar comerciales	9806	
Incremento (disminución) en otras cuentas por pagar	9807	(1,762.26)
Incremento (disminución) en beneficios empleados	9808	
Incremento (disminución) en anticipos de clientes	9809	
Incremento (disminución) en otros pasivos	9810	575.35
<b>Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación</b>	9820	(46,118.46)

INMOBILIARIA CORTEZ S.A.

NOTA DE LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL EJERCICIO TERMINADO  
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014

INMOBILIARIA CORTEZ S.A.  
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO  
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014  
(Expresado en dólares)

EN CARGO COMPENSACIONES	CÓDIGO	CAPITAL SOCIAL	4 PUNTOS DE SOSTENIMIENTO ACCIONISTAS PARA CAPITALIZACION	RESERVAS				RESERVAS ACUMULADAS				RESERVAS DEBERENAS		TOTAL PATRIMONIO
				RESERVA LEGAL	RESERVA FISCAL Y ESTADISTICA	PREVIDENCIAS, PLANTA Y BOMBO	SUPERAVIT FOR VALUATION	CANALIAS ACUMULADAS	(-) RESERVAS ACUMULADAS	RESERVAS ACUMULADAS POR PRIMERA VEZ DE LAS NIIF	Reserva de Capital	GANANCIA NETA DEL PERIODO	(-) PERDIDA NETA DEL PERIODO	
SALDO AL FINAL DEL PERIODO	99	4,000,000	302	30401	30402	30502	30601	30602	30603	30604	30701	30702	1,801,117.69	
SALDO REEVALUADO DEL PERIODO INMEDIATO ANTERIOR	9901	4,000,000		308,312.95			43,061.33	(3,357.93)	1,488,991.96		7,545.44		1,848,553.75	
SALDO DEL PERIODO INMEDIATO ANTERIOR	990101	4,000,000		308,312.95			43,061.33	(3,357.93)	1,488,991.96		7,545.44		1,848,553.75	
CAMBIOS EN PUNTOS COMPENSACIONES	990102													
CORRECCION DE ERRORES:	990103						12,293.00	(2,373.62)					(47,436.06)	
CAMBIOS DEL AÑO EN EL PERIODO:	9902													
Agrementu (Eliminacion) de capital social	990203													
Abonos para futuras capitalizaciones	990202													
Prima por emision primaria de acciones	990201						12,293.00				7,545.44		4,347.56	
Dividendos	990204													
Transferencia de Reservas a otras cuentas patrimoniales	990205													
Realizacion de la Reserva por Valuacion de Activos Patrimoniales Disponibles para la Venta	990206													
Realizacion de la Reserva por Valuacion de Propiedades, Activos y Grupos	990207													
Realizacion de la Reserva por Valuacion de Activos Intangibles	990208							(2,373.62)					(2,373.62)	
Otros cambios	990209													
Resultado Integral Total del Año (Ganancia o perdida del ejercicio)	990210												(49,810.00)	

# INMOBILIARIA CORTEZ S.A.

## NOTA DE LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL EJERCICIO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014

### ➤ Notas explicativas a los estados financieros

#### Caja

Está compuesta por la Caja General donde se recaudan los valores productos de las ventas, y el Fondo Rotativo, dinero que se utiliza para gastos menores.

DESCRIPCION	2013	2014	DIFERENCIA
CAJA CHICA	200.00	215.00	15.00
	<b>200.00</b>	<b>215.00</b>	<b>15.00</b>

#### Bancos

Los saldos de las cuentas bancarias, fueron revisados contra los Estados de Cuenta emitidos por cada uno de los bancos, por lo que se determinó la razonabilidad de los mismos.

DESCRIPCION	2013	2014	DIFERENCIA
BANCO PICHINCHA CTA. CTE.	21,894.89	6,991.97	(14,902.92)
BANCO PACIFICIO CTA AHORROS	927.96	14,810.63	13,882.67
	<b>22,822.85</b>	<b>21,802.60</b>	<b>(1,020.25)</b>

#### Documentos y cuentas por cobrar

Al 31 de diciembre del 2014, los saldos de las cuentas y documentos por cobrar son los siguientes:

DESCRIPCION	2013	2014	DIFERENCIA
FACTURAS DE CLIENTES	31,237.31	16,121.79	(15,115.52)
CHEQUES POST-FECHADOS-GENERAL	52.86	52.86	0.00
PRESTAMOS A EMPLEADOS	0.00	0.00	0.00
OTROS ANTICIPOS	96.84	0.00	(96.84)
ANTICIPO A PROVEEDORES	34,130.09	29,510.69	(4,619.40)
ANTICIPOS DE CAJA X LIQUIDAR	0.00	135.77	135.77
CREDITO TRIBUTARIO IVA	889.07	1,173.55	284.48
CRÉDITO A FAVOR IMPUESTO A LA RENTA	79.15	164.83	85.68
CXC FERRETERIA ESPINOZA	153,298.67	116,462.93	(36,835.74)
CXC JULIO ESPINOZA EMPRESA	0.00	0.00	0.00
CXC JULIO ESPINOZA PERSONAL	0.00	0.00	0.00
	<b>219,783.99</b>	<b>163,622.42</b>	<b>(56,161.57)</b>

**INMOBILIARIA CORTEZ S.A.**

**NOTA DE LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL EJERCICIO TERMINADO  
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014**

DESCRIPCION	2013	2014	DIFERENCIA
SEGUROS	401.41	0.00	(401.41)
	401.41	0.00	(401.41)

***Propiedad, planta y equipo.***

Este grupo está conformado por las siguientes cuentas cuyos saldos al 31 de diciembre del 2014 son las siguientes:

**Activos no depreciables**

DESCRIPCION	2013	2014	DIFERENCIA
TERRENOS	271,801.94	271,801.94	0.00
CONSTRUCCIONES EN CURSO	41,295.53	49,405.53	8,110.00
	313,097.47	321,207.47	8,110.00

**Activos depreciables**

DESCRIPCION	2013	2014	DIFERENCIA
EDIFICIOS	1,744,096.65	1,744,096.65	0.00
MUEBLES Y ENSERES	16,509.92	16,509.92	0.00
EQ/COMPL TACION	1,410.28	1,410.28	0.00
VEHICULOS	23,407.15	23,407.15	0.00
EQ DE SEGURIDAD	760.00	760.00	0.00
EQ. DE OFICINA	1,862.55	1,862.55	0.00
INSTALACIONES (ELECTRICO - TELEFONICO)	109,243.37	115,753.37	6,510.00
DEPRECIACION ACUMULADA	(394,329.40)	(421,471.77)	(27,142.37)
	1,502,960.52	1,482,328.15	(20,632.37)

Estos activos se registran al costo de adquisición y son depreciados aplicando el método de línea recta con los porcentajes correspondientes para cada clase de Activo Fijo, manteniendo la consistencia con periodos anteriores.

DESCRIPCION	2013	2014	DIFERENCIA
INSTALACIONES Y MEJORAS DE LOCAL	0.00	29,677.65	29,677.65
AMORTIZACION DE GTOS. DE MEJORAS	0.00	(324.79)	(324.79)
	0.00	29,352.86	29,352.86

**INMOBILIARIA CORTEZ S.A.**

**NOTA DE LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL EJERCICIO TERMINADO  
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014**

**Cuentas y documentos por pagar.**

Al cierre del 2014 las cuentas y documentos por pagar presentan un aumento de \$6.471,35; y lo conforma el siguiente detalle:

DESCRIPCION	2013	2014	DIFERENCIA
PROVEEDORES LOCALES	78.73	654.08	575.35
ANTICIPOS DE CLIENTES	370.01	370.01	0.00
PROVEEDORES VARIOS	0.00	1,800.00	1,800.00
CUENTAS POR LIQUIDAR CAJA CHICA	0.00	0.00	0.00
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	9,020.85	9,404.85	384.00
DEPOSITOS POR CONFIRMAR	0.00	1,160.00	1,160.00
DEPOSITOS EN GARANTIA INQUILINOS	21,979.56	24,531.56	2,552.00
	<b>31,449.15</b>	<b>37,920.50</b>	<b>6,471.35</b>

**Impuestos por pagar**

Al 31 de Diciembre del 2014, esta cuenta representa las obligaciones con el SRI, por valor total de \$ 72,12; según el siguiente detalle:

DESCRIPCION	2013	2014	DIFERENCIA
LIQ. IVA POR PAGAR AL SRI	180.57	71.17	(109.40)
RETENCION DE IMP. RENTA	340.16	377.44	37.28
IMPUESTO A LA RENTA POR PAGAR	0.00	0.00	0.00
	<b>520.73</b>	<b>448.61</b>	<b>(72.12)</b>

**Cuentas por pagar empleados.**

En este grupo se reflejan los diferentes valores pendientes de pago al 31 de diciembre de 2014, así como también la participación de utilidades, aportes al IESS.

DESCRIPCION	2013	2014	DIFERENCIA
PARTICIPACION DE UTILIDADES	1,890.28	0.00	(1,890.28)
APORTES AL IESS POR PAGAR	2,734.44	3,485.25	750.81
	<b>4,624.72</b>	<b>3,485.25</b>	<b>(1,139.47)</b>

**INMOBILIARIA CORTEZ S.A.**

**NOTA DE LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL EJERCICIO TERMINADO  
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014**

**Gastos acumulados por pagar**

Al cierre del ejercicio 2014 los Beneficios Sociales por Pagar registran un saldo de \$ 1.687,30; Conformado por lo siguiente:

DESCRIPCION	2013	2014	DIFERENCIA
DECIMO TERCER SUELDO POR PAGAR	804.29	851.97	47.68
DECIMO CUARTO SUELDO POR PAGAR	2,414.15	4,053.77	1,639.62
	<b>3,218.44</b>	<b>4,905.74</b>	<b>1,687.30</b>

**Impuesto a la renta**

El Impuesto a la Renta Causado para el año 2014 se tomó del anticipo causado en la declaración del impuesto a la renta del periodo 2013, el mismo que resulta ser mayor que el impuesto causado que se obtiene del 22% de la utilidad antes de impuestos del presente ejercicio.

**LIQUIDACION DE IMPUESTO A LA RENTA**

IMPUESTO A LA RENTA CAUSADO	3,225.96
RETENCIONES EN LA FUENTE	(3,311.64)
ANTICIPO DE IMPUESTO A LA RENTA	(79.15)
<b>IMPUESTO A PAGAR/CREDITO TRIBUTARIO</b>	<b>(164.83)</b>

Valor reflejado en el rubro Cuentas y Documentos por Cobrar.

**Préstamos relacionados**

Se mantienen como Préstamos a Largo Plazo sin intereses, los realizados de parte del principal accionista de la empresa, señor Julio Espinoza Monje, detallada de la siguiente manera:

DESCRIPCION	2013	2014	DIFERENCIA
CXP MARMOI	137.28	137.28	0.00
CXP JULIO ESPINOZA	0.00	0.00	0.00
CTA X PAG ACCIONISTAS L/P	94,550.72	89,637.43	(4,913.29)
	<b>94,688.00</b>	<b>89,774.71</b>	<b>(4,913.29)</b>

**Provisiones por beneficios a empleados**

Al 31 de diciembre de 2014, los saldos por Provisión por Jubilación Patronal y Provisión por Desahucio fueron revisados con los respectivos estudios actuariales realizados por la compañía Actuarial.

DESCRIPCION	2013	2014	DIFERENCIA
PROVISION POR JUBILACION PATRONAL	64,165.91	65,228.00	1,062.09
PROVISION POR DESAHUCIO	21,964.60	20,848.00	(1,116.60)
	<b>86,130.51</b>	<b>86,076.00</b>	<b>(54.51)</b>

**INMOBILIARIA CORTEZ S.A.**

**NOTA DE LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL EJERCICIO TERMINADO  
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014**

**Patrimonio**

De acuerdo con la legislación vigente en el Ecuador, se debe transferir el 10 % de su ganancia líquida anual a la Reserva Legal, hasta completar el 50 % del Capital Suscrito y Pagado. Esta Reserva no puede ser distribuida a los accionistas, excepto en los casos de liquidación de la Compañía, pero puede ser utilizada para absorber pérdidas futuras o para aumentar el Capital.

DESCRIPCION	2013	2014	DIFERENCIA
CAPITAL SUSCRITO	4,000.00	4,000.00	0.00
RESERVA LEGAL	19,566.95	19,566.95	0.00
RESERVAS POR REVALUACION	199,163.92	199,163.92	0.00
OTRAS RESERVAS	89,582.08	89,582.08	0.00
UTILIDAD DE AÑOS ANTERIORES	43,061.33	55,354.33	12,293.00
PERDIDA DE AÑOS ANTERIORES	(3,357.93)	(5,731.55)	(2,373.62)
ADOPCION DE NIIF POR PRIMERA VEZ	1,488,991.96	1,488,991.96	0.00
RESULTADOS DEL PRESENTE EJERCICIO	(2,373.62)	(49,810.00)	(47,436.38)
	<b>1,838,634.69</b>	<b>1,801,117.69</b>	<b>(37,517.00)</b>

En 2014 hubo un reconocimiento de los Pasivos por beneficio a trabajadores, el mismo que tuvo un impacto en resultados de periodos anteriores de acuerdo al siguiente detalle:

**BENEFICIO A TRABAJADORES**

PROV. POR JUBILACION PATRONAL	65,228.00
PROV. POR DESAHUCIO	20,848.00
<b>AFECTACION EN RESULTADOS ACUMULADOS</b>	<b>86,066.00</b>

**Hechos Subsecuentes**

La Junta General de Accionistas resolvió fusionar a las compañías Inmobiliaria Cortez S.A., Traserversa S. A., y Compumusic S.A.; mediante este proceso de fusión Inmobiliaria Cortez S.A., absorbe a Traserversa S. A. y Compumusic S.A., este proceso aún está en fase de estudio a la presente fecha.

Atentamente,



CPA. Boris Salguero Jurado  
Contador General