

APARTAMENTOS MIRASIERRA CÍA. LTDA.

ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013

(Junto con el Informe de los auditores independientes)

INDICE:

Informe de los auditores independientes

Estado de Situación Financiera

Estado de Resultados Integrales

Estado de Cambios en el Patrimonio

Estados de Flujos de Efectivo

Notas a los Estados Financieros

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Socios APARTAMENTOS MIRASIERRA CÍA. LTDA.

Informe de los Auditores

Hemos auditado los estados financieros adjuntos de la compañía APARTAMENTOS MIRASIERRA CÍA. LTDA., que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2013 y los correspondientes estados de resultados integral, de cambios en el patrimonio neto y de flujos de efectivo correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha, así como un resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas.

Responsabilidad de la Administración de la Compañía por los Estados Financieros

La administración de APARTAMENTOS MIRASIERRA CÍA. LTDA. es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera, y del control interno que la administración considere necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de incorrección material, debida a fraude o error.

Responsabilidad del Auditor

Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre los estados financieros adjuntos al 31 de diciembre de 2013 basada en nuestra auditoría. Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría. Dichas normas exigen que cumplamos con los requerimientos de ética, así como que planifiquemos y ejecutemos la auditoría con el fin de obtener una seguridad razonable sobre si los estados financieros están libres de incorrección material.

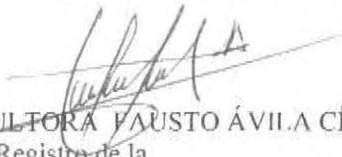
Una auditoría conlleva la aplicación de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los importes y la información revelada en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluida la valoración de los riesgos de incorrección material en los estados financieros, debida a fraude o error. Al efectuar dichas valoraciones del riesgo, el auditor tiene en cuenta el control interno relevante para la preparación y presentación fiel por parte de la Compañía de los estados financieros, con el fin de diseñar los procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias, y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la Compañía. Una auditoría también incluye la evaluación de la adecuación de las políticas contables aplicadas y de la razonabilidad de las estimaciones contables realizadas por la Administración, como la evaluación de la presentación global de los estados financieros. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión de auditoría.

Opinión

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan fielmente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera de la compañía APARTAMENTOS MIRASIERRA CÍA. LTDA. al 31 de diciembre del 2013, así como de sus resultados y flujos de efectivo por el año correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera.

Otros Asuntos

Los estados financieros de APARTAMENTOS MIRASIERRA CÍA. LTDA., al 31 de diciembre del 2013 son presentados por primera ocasión.



CONSULTORA FAUSTO ÁVILA CÍA. LTDA.
No. de Registro de la
Superintendencia de
Compañías: 338

Abril 30, 2014

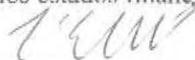
Quito - Ecuador

APARTAMENTOS MIRASIERRA CÍA. LTDA.

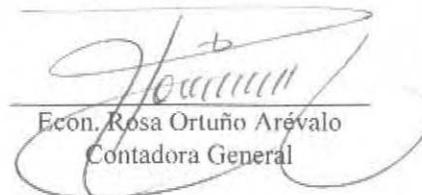
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013
(Expresado en dólares estadounidenses)

	<u>Referencia</u> <u>a notas</u>	<u>2013</u>	No <u>Auditado</u> <u>2012</u>
<u>ACTIVOS</u>			
ACTIVOS CORRIENTES:			
Efectivo en caja y bancos	3	7,201	5,448
Cuentas por cobrar comerciales y			
Otras cuentas por cobrar	4	253,454	3,454
Impuesto por cobrar		22,936	13,026
Pagos acumulados	5	3,803	2,333
Inversiones en proyectos		-	288,433
		<u>287,394</u>	<u>312,694</u>
ACTIVOS NO CORRIENTES:	6	<u>1'586,165</u>	<u>1'642,490</u>
TOTAL ACTIVOS		<u>1,873,559</u>	<u>1'955,184</u>
<u>PASIVOS Y PATRIMONIO</u>			
PASIVOS CORRIENTES:			
Cuentas por pagar y otras cuentas por pagar	7	927,112	708,530
Impuestos por pagar		7,435	191
Obligaciones acumulados	9	<u>2,054</u>	<u>948</u>
Total pasivos		<u>936,601</u>	<u>709,669</u>
PASIVOS NO CORRIENTES:			
Obligaciones largo plazo		-	503,870
Beneficios largo plazo	10	20,728	20,728
Impuesto diferido	8	127,322	131,246
Otros pasivos no corrientes	11	<u>194,937</u>	<u>-</u>
Total Pasivos		<u>1'279,588</u>	<u>1'365,513</u>
PATRIMONIO:	13	<u>593,971</u>	<u>589,671</u>
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		<u>1,873,559</u>	<u>1'955,184</u>

Ver notas a los estados financieros



Ing. Tomás Ehrenfeld
Gerente General



Econ. Rosa Ortuño Arévalo
Contadora General

APARTAMENTOS MIRASIERRA CÍA. LTDA.

ESTADO DE RESULTADOS INTEGRAL
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013
(Expresado en dólares estadounidenses)

	<u>Referencia</u> <u>a notas</u>	<u>2013</u>	<u>No</u> <u>Auditado</u> <u>2012</u>
INGRESOS ORDINARIOS	14	<u>123,795</u>	<u>77,404</u>
GASTOS OPERACIONALES			
Gastos de administración	15	(113,109)	(95,632)
Gastos financieros		<u>(83)</u>	<u>(44)</u>
Total gastos operacionales		<u>(113,192)</u>	<u>(95,676)</u>
UTILIDAD / PERDIDA ANTES DE IMPUESTO A LA RENTA		10,603	(18,272)
:			
Total Impuesto a la renta, Corriente	7	<u>(6,303)</u>	<u>-</u>
TOTAL UTILIDAD / PÉRDIDA DEL EJERCICIO Y RESULTADO INTEGRAL DEL AÑO		4,300	(18,672)

Ver notas a los estados financieros



Ing. Tomás Ehrenfeld
Gerente General



Econ/Rosa Ortuño Arévalo
Contadora General

APARTAMENTOS MIRASIERRA CÍA. LTDA.

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO, NETO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013
(Expresado en dólares estadounidenses)

Detalle	Capital social	Reserva Legal	Resultados acumulados	Total
Saldos al 31 de diciembre de 2011	2,000	1,308	(239,327)	(236,019)
Pérdida del ejercicio	-	-	(18,272)	(18,272)
No Auditado				
Saldos al 31 de diciembre de 2012	2,000	1,308	586,363	589,671
Utilidad del ejercicio	-	-	4,300	4,300
Saldos al 31 de diciembre de 2013	2,000	1,308	590,663	593,971

Ver notas a los estados financieros



Ing. Tomás Ehrenfeld
Gerente General



Econ. Rosa Ortuño Arevalo
Contadora General

APARTAMENTOS MIRASIERRA CÍA. LTDA.

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013
(Expresado en dólares estadounidenses)

2013

Flujos de efectivo de actividades de operación:

Recibido de clientes	309,905
Pagos a proveedores y a empleados	<u>(287,652)</u>

Flujo neto de efectivo proveniente de actividades de operación	22,253
--	--------

Flujos de efectivo de actividades de inversión:

Cuentas y documentos por cobrar no corrientes	<u>288,433</u>
---	----------------

Flujo neto de efectivo proveniente de actividades de inversión	288,433
--	---------

Flujos de efectivo de actividades de financiamiento:

Préstamos por pagar relacionadas no corrientes	(308,933)
--	-----------

Flujo neto de efectivo utilizado en actividades de financiamiento	(308,933)
---	-----------

Efectivo en caja y bancos

Variación neto en efectivo en caja y bancos	1,753
---	-------

Saldos al comienzo del año	<u>5,448</u>
----------------------------	--------------

SALDOS AL FIN DEL AÑO	<u><u>7,201</u></u>
------------------------------	---------------------

Ver las notas a los estados financieros



Ing. Tomás Ehrenfeld
Gerente General



Econ. Rosa Ortuño Arévalo
Contadora General

APARTAMENTOS MIRASIERRA CÍA. LTDA.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013

NOTA 1 - INFORMACIÓN GENERAL

APARTAMENTOS MIRASIERRA CÍA. LTDA. es una compañía de nacionalidad ecuatoriana; se constituyó en la ciudad de Quito el 20 de marzo de 1974.

El objeto social principal de la compañía es el arrendamiento de bienes inmuebles.

La información contenida en estos estados financieros es responsabilidad de la administración de la Compañía.

NOTA 2 - PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

Las principales políticas contables aplicadas en la preparación de los estados financieros de la Compañía son aquellas descritas en los siguientes incisos y se han aplicado en forma consistente para los años presentados.

a. PREPARACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS.-

Los estados financieros adjuntos de APARTAMENTOS MIRASIERRA CÍA. LTDA. comprenden los estados de situación financiera, los estados de resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados al 31 de diciembre del 2013 y 2012 y sus respectivas notas. Estos estados financieros han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF y surgen de los registros contables de la Compañía que son presentados en la moneda funcional en el Ecuador (dólar estadounidense).

b. EFECTIVO EN CAJA Y BANCOS

El efectivo reconocido en los estados financieros comprende el efectivo en caja y cuentas corrientes bancarias de libre disponibilidad.

Estas partidas se registran a su costo histórico, que no difiere significativamente de su valor de realización.

c. PROPIEDAD, MAQUINARIA Y EQUIPOS

Reconocimiento.- Se reconoce propiedad, maquinaria y equipos a aquellos activos que se encuentran para su uso en la administración y su vida útil sea superior a un año. En cuanto a

la política monetaria, la Fundación evaluará un monto razonable para los activos adquiridos en grupo o en conjunto observando su importancia relativa y expectativa de uso.

Medición en el momento del reconocimiento.- Las propiedad, maquinaria y equipos se medirán inicialmente por su costo. El costo de los Propiedad, maquinaria y equipos comprenderán los desembolsos realizados por concepto de la adquisición, deduciendo cualquier tipo de descuento, e incluirá todos los costos necesarios para dejar al activo en las condiciones necesarias para ser utilizados.

Medición posterior al reconocimiento.- Posterior al reconocimiento inicial, los componentes de propiedad, maquinaria y equipos son registradas al costo menos la depreciación acumulada

Método de depreciación, vidas útiles y valor residual.- El costo de propiedad, maquinaria y equipos se deprecia aplicando el método de línea recta. En forma general, la vida útil, el valor residual y el método de depreciación para un bien no son definitivos, debiéndose los tomar únicamente como guía de un promedio normal y razonable de la utilización de los bienes, por lo tanto son revisados al final de cada período sobre el que se informa, reconociendo cualquier cambio en su importe como una estimación contable.

Las vidas útiles para cada grupo significativo de activos se presentan en el siguiente detalle:

<u>Grupo de activos</u>	<u>Vida útil (en años)</u>
Edificios	20
Muebles y enseres y equipos de oficina	10
Equipos de computación	3
Instalaciones y adecuaciones	10

d. IMPUESTOS

El gasto por impuesto a las utilidades de cada período recoge tanto el impuesto a la renta como los impuestos diferidos. Los pasivos tributarios para el ejercicio actual y ejercicios anteriores son medidos al monto que se espera recuperar o pagar a las autoridades tributarias.

Impuesto corriente.- El impuesto por pagar corriente se basa en la utilidad imponible registrada durante el año. La utilidad imponible difiere de la utilidad contable, debido a las partidas de ingresos o gastos imponibles o deducibles y partidas que no serán gravables o deducibles.

e. PROVISIONES

Las provisiones son reconocidas cuando APARTAMENTOS MIRASIERRA CÍA. LTDA. tiene una obligación presente (ya sea legal o implícita) como resultado de un suceso pasado, puede hacerse una estimación fiable del importe de la obligación y es altamente probable que se tenga que desprenderse de recursos que incorporen beneficios económicos, para cancelar la obligación.

El importe sobre el cual se debe registrar la provisión debe ser la mejor estimación que represente el monto necesario para cancelar la obligación al término de cada período, considerando todos los riesgos y las incertidumbres inherentes. La provisión se mide aplicando el valor presente de los flujos de fondos que se esperan incurrir al momento de su cancelación.

f. **INGRESOS**

Los ingresos se calculan al valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir, considerando el importe estimado de cualquier descuento, bonificación o rebaja comercial que la Compañía pueda otorgar.

Ingresos por prestación de servicios.- Los ingresos derivados de la prestación del servicio se reconocen en base a su grado de realización en base al cual los ingresos de actividades ordinarias se reconocen en los periodos contables en los cuales tiene lugar la prestación del servicio. Adicionalmente, los ingresos son reconocidos en la medida en que se espere obtener beneficios económicos y el grado de realización de la transacción, al final del período sobre el que se informa, pueda ser medido de forma fiable.

g. **GASTOS**

Los gastos se registran sobre la base del costo. Los gastos se reconocen a medida que son incurridos en función de su devengamiento.

h. **ACTIVOS FINANCIEROS**

La Compañía reconoce sus activos financieros inicialmente al valor razonable más los costos directamente atribuibles a la transacción, excepto los activos financieros valuados al valor razonable con cambios en resultados en los que no se consideran tales costos. Las compras o ventas de activos financieros son reconocidas por la Compañía en las fechas en que realiza cada transacción, siendo la fecha de contratación, la fecha en la que la Compañía se compromete a comprar o vender un activo financiero.

Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar.- Los documentos y cuentas por cobrar son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinados que no son cotizados en un mercado activo. Después de su reconocimiento inicial, los documentos y cuentas por cobrar son registrados por la Compañía al costo amortizado, menos una estimación por deterioro. Las ganancias o pérdidas se reconocen en resultados cuando los documentos y cuentas por cobrar son dados de baja o por deterioro.

Las cuentas por cobrar comerciales incluirán una provisión para reducir su valor al de probable realización. Dicha provisión se constituye en función de un análisis de la probabilidad de recuperación de las cuentas.

Se clasifican en activos corrientes, excepto los vencimientos superiores a 12 meses desde la fecha del estado de situación financiera, que se clasifican como activos no corrientes.

Deterioro de activos financieros al costo amortizado.- El valor en libros del activo financiero se reduce por la pérdida por deterioro directamente, excepto para las cuentas comerciales por cobrar, donde el importe en libros se reduce a través de una cuenta de provisión. La recuperación posterior de los valores previamente eliminados se convierte en créditos contra la cuenta de provisión. Los cambios en el importe en libros de la cuenta de provisión se reconocen en el estado de resultados.

i. PASIVOS FINANCIEROS

Pasivos financieros e instrumentos de patrimonio emitidos por la Compañía.- Los instrumentos de deuda y patrimonio son clasificados como pasivos financieros o como patrimonio de conformidad con la sustancia del acuerdo contractual.

Los pasivos financieros se clasifican como pasivo corriente a menos que la Compañía tenga derecho incondicional de diferir el pago de la obligación por lo menos 12 meses después de la fecha del estado de situación financiera.

Pasivos financieros medidos al costo amortizado.- Los pasivos financieros se reconocen inicialmente a su costo, neto de los costos que se hayan incurrido en la transacción. Posteriormente, se miden a su costo amortizado y cualquier diferencia entre los fondos obtenidos (neto de los costos necesarios para su obtención) y el valor del reembolso, se reconoce en el estado de resultados durante la vida del acuerdo con el método de la tasa de interés efectiva.

Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar.- Las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar son pasivos financieros, no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo.

Después del reconocimiento inicial, a valor razonable, se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva. El período de crédito promedio para la compra de ciertos bienes es de 90 días.

La Compañía tiene implementadas políticas de manejo de riesgo financiero para asegurar que todas las cuentas por pagar se liquiden de conformidad con los términos crediticios pre-acordados.

NOTA 3 - EFECTIVO EN CAJA Y BANCOS

El efectivo en caja y bancos, se componen de lo siguiente:

	Diciembre 31,	
	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Bancos	<u>7,201</u>	<u>5,448</u>
Total	<u>7,201</u>	<u>5,448</u>

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012 no existían restricciones de uso sobre los saldos de efectivo.

NOTA 4 - CUENTAS POR COBRAR Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Las cuentas por cobrar y otras cuentas por cobrar se componen de la siguiente manera:

	Diciembre 31,	
	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Cuentas por cobrar clientes	23,420	3,454
Otras cuentas por cobrar:		
Anticipos:		
Anticipos Oficina 901	70,176	-
Anticipos Oficina 902	57,405	-
Anticipos Oficina 1202	100,000	-
Varias	<u>2,453</u>	<u>-</u>
Total	<u>253,454</u>	<u>3,454</u>

NOTA 5 - PAGOS ANTICIPADOS

Un resumen de los pagos anticipados es como sigue:

	Diciembre 31,	
	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Seguros	<u>3,803</u>	<u>2,333</u>
Total	<u>3,803</u>	<u>2,333</u>

NOTA 6 - PROPIEDAD, MAQUINARIA Y EQUIPOS

Resumen de la propiedad, maquinaria y equipos es el siguiente:

	Diciembre 31,	
	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Costo	2'208,055	2'208,055
Depreciación acumulada	<u>(621,890)</u>	<u>(565,565)</u>
Importe neto	<u>1'586,165</u>	<u>1,642,490</u>
CLASIFICACIÓN:		
Terrenos	68,000	68,000
Terrenos revalorizados	326,730	326,730
Edificios	904,805	904,805
Revalorización Edificios	884,937	884,937
Instalaciones y adecuaciones	3,003	3,003
Maquinaria y herramientas	11,104	11,104
Muebles y enseres	8,748	8,748
Equipos de computación	<u>728</u>	<u>728</u>
Total	2'208,055	2'208,055
Depreciación acumulada	<u>(621,890)</u>	<u>(565,565)</u>
Total propiedad, maquinaria y equipos netos	<u>1'586,165</u>	<u>1,642,490</u>

Los movimientos de la propiedad, maquinaria y equipos fueron como sigue:

	Diciembre 31,	
	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Saldos al inicio del año	1'642,490	711,277
Adiciones	-	1'025,189
Depreciación	<u>(56,325)</u>	<u>(93,976)</u>
Saldos al final del año	<u>1'586,165</u>	<u>1'642,490</u>

NOTA 7 - CUENTAS POR PAGAR Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Un resumen de cuentas por pagar y otras cuentas por pagar es como sigue:

	Diciembre 31,	
	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Proveedores locales	<u>-</u>	<u>671</u>
Otras cuentas por pagar		
Relacionadas (nota 16)	716,937	707,256
Anticipos	210,000	-
Empleados	-	453
IESS por pagar	<u>175</u>	<u>150</u>
Total	<u>927,112</u>	<u>708,530</u>

NOTA 8 - IMPUESTOS

La tasa impositiva utilizada para la conciliación para el impuesto a la renta conforme a disposiciones legales vigentes por los períodos que terminaron al 31 de diciembre del 2013 y 2012, se calcula a la tarifa del 22% y 23% sobre las utilidades sujetas a distribución y del 12% y 13% sobre las utilidades sujetas a capitalización respectivamente.

La Compañía al 31 de diciembre del 2013 y 2012, para medir sus activos y pasivos por impuestos diferidos utilizó la tarifa de impuesto a la renta que efectivamente espera liquidar o compensar en el período.

Impuesto a la renta reconocido en los resultados.- La conciliación entre la utilidad según estados financieros y el gasto por impuesto a la renta corriente al 31 de diciembre, es como sigue:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Utilidad antes de impuesto a la renta	12,474	14,450
Participación trabajadores	(1,871)	(-)
Gastos no deducibles	<u>18,048</u>	<u>-</u>
Utilidad gravable	<u>28,651</u>	<u>14,450</u>
Impuesto a la renta causado	6,303	-

Las declaraciones de impuestos conforme lo mencionado en las disposiciones legales para el efecto, son susceptibles de ser revisadas por parte de la Administración Tributaria.

a) Impuestos Diferidos

Pasivos por Impuestos Diferidos

Al 31 de diciembre del 2013 y 2012 se han reconocido pasivos por impuestos diferidos, y su detalle es el siguiente:

	Diciembre 31,	
	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Pasivos impuesto diferidos revaluó	<u>127,322</u>	<u>131,246</u>
Total	<u>127,322</u>	<u>131,246</u>

NOTA 9 - OBLIGACIONES ACUMULADAS

Las obligaciones acumuladas se detallan seguidamente:

	Diciembre 31,	
	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Beneficios sociales	183	948
Participación a trabajadores	<u>1,871</u>	<u>-</u>
Total	<u>2,054</u>	<u>948</u>

Participación a Trabajadores.- De conformidad con disposiciones legales, los trabajadores tienen derecho a participar en las utilidades de la empresa en un 15% de las utilidades líquidas o contables.

Los movimientos de la provisión para participación a trabajadores fueron como sigue:

	Diciembre 31,	
	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Provisión del año	<u>1,871</u>	-
Total	<u>1,871</u>	<u>-</u>

NOTA 10 – BENEFICIOS LARGO PLAZO

Las leyes laborales en vigencia requieren el pago de beneficios de jubilación por parte de los empleadores a aquellos trabajadores que hayan completado por lo menos veinte años de trabajo con ellos.

Los movimientos de la provisión es la siguiente:

	Diciembre 31,	
	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Provisión Jubilación Patronal	16,790	16,790
Provisión Desahucio	<u>3,938</u>	<u>3,938</u>
Total	<u>20,728</u>	<u>20,728</u>

NOTA 11 – OTROS PASIVOS NO CORRIENTES

Un resumen de otros pasivos no corrientes es como sigue:

	Diciembre 31,	
	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Ing. Tomas Ehrenfeld (Nota 16)	181,937	-
Otros pasivos	<u>13,000</u>	<u>-</u>
Total	<u>194,937</u>	<u>-</u>

NOTA 12 - ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS FINANCIEROS

Los principales instrumentos financieros de la Compañía constituyen las otras cuentas por cobrar. El propósito principal de estos instrumentos financieros es obtener financiamiento para las operaciones de la Compañía. La Compañía tiene diferentes activos financieros como deudores por venta que surgen directamente de sus operaciones.

A continuación se presentan las categorías instrumentos financieros mantenidos por la Compañía:

	Diciembre 31,	
	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Activos financieros:		
Efectivo en caja y bancos	7,201	5,448
Cuentas por cobrar y otras cuentas por cobrar	<u>253,454</u>	<u>3,543</u>
Total	<u>260,655</u>	<u>8,991</u>
Pasivos financieros :		
Cuentas por pagar y otras cuentas por pagar	<u>927,112</u>	<u>708,530</u>

NOTA 13 - PATRIMONIO

CAPITAL SOCIAL

Al 31 de diciembre del 2013, es una sucursal extranjera con capital suscrito es de USD 2,000 de nacionalidad de Estados Unidos.

Utilidad / Pérdida por acción.- Al 31 de diciembre del 2013 y 2012 un detalle de la utilidad /pérdida por acción es el siguiente:

	Diciembre 31,	
	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Utilidad / Pérdida del período	4,300	(18,272)
Promedio ponderado de número de acciones	2,000	2,000
Utilidad / Pérdida básica por acción	2,15	(9,14)

La utilidad / pérdida por acción ha sido calculada dividiendo el resultado del periodo atribuible, por el número promedio ponderado de acciones comunes en circulación durante el ejercicio.

NOTA 14 - INGRESOS ORDINARIOS

Un resumen de los ingresos es como sigue:

	Diciembre 31,	
	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Ingresos provenientes de la prestación de servicios	70,871	14,105
Ingresos por arriendos viviendas	49,000	60,000
Otros ingresos	<u>3,924</u>	<u>3,299</u>
Total	<u>123,795</u>	<u>77,404</u>

NOTA 15 - GASTOS POR SU NATURALEZA

Los gastos operativos al 31 de diciembre se resumen:

	Diciembre 31,	
	<u>2013</u>	<u>2012</u>
	(en U.S. dólares)	
Gastos de administración	<u>113,109</u>	<u>95,632</u>
Total	<u>113,109</u>	<u>95,632</u>

NOTA 16 - COMPAÑÍAS RELACIONADAS Y SOCIOS

Las operaciones entre la Compañía, sus socios y sus compañías relacionadas, forman parte de las transacciones habituales de la Compañía en cuanto su objeto y condiciones.

(b) Saldos y transacciones con socios y compañías relacionadas

Al 31 de diciembre los saldos y transacciones con socios y compañías relacionadas se formaban de la siguiente manera:

	<u>Naturaleza</u>	<u>Origen</u>	Diciembre 31,	
			<u>2013</u>	<u>2012</u>
PASIVO				
Otras Cuentas por pagar (nota 7)				
Relacionadas	Control	Local	716,937	707,256
Otros pasivos no corrientes				
Ing. Tomas Ehrenfeld (Nota 11)	Control	Local	181,937	-

Los términos y condiciones bajo las cuales se llevaron a cabo las transacciones con compañías relacionadas se realizaron en condiciones de mercado equiparables con transacciones realizadas con terceros no relacionados.

(c) Administración y alta dirección

El apoderado general y demás personas que asumen la gestión de APARTAMENTOS MIRASIERRA CÍA. LTDA., no han participado al 31 de diciembre del 2013 en transacciones no habituales y/o relevantes.

(d) Remuneraciones y compensaciones de la gerencia clave

Durante el año 2013, los importes reconocidos como gastos de gestión de personal clave, se forman como siguen:

	<u>2013</u>
Sueldos	6,000
Aporte patronal	<u>1,229</u>
Total	<u>6,729</u>

NOTA 17 - EVENTOS SUBSECUENTES

Hasta la fecha de emisión de este informe no se han presentado eventos que se conozca, puedan afectar la marcha de la compañía, ni la información presentada en sus estados financieros.

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2013 han sido aprobados por la Gerencia de la Compañía en abril 30 del 2014 y serán presentados a los Socios para su aprobación. En opinión la Gerencia de la Compañía, los estados financieros serán aprobados por la Junta General de Socios sin modificaciones.