

**INMOBILIARIA  
COPIGUESUR S.A.**

**Estados Financieros  
al 31 de diciembre de 2013**

**INMOBILIARIA COPIGUESUR S.A.**

**ESTADOS FINANCIEROS**

**31 DE DICIEMBRE DEL 2013**

**ÍNDICE**

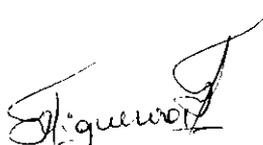
- Informe de los auditores independientes, dirigido a los socios
- Estado de situación financiera
- Estado de resultados
- Estado de cambios en el patrimonio
- Estado de flujos de efectivo
- Notas a los estados financieros

Abreviaturas usadas:

US\$	-	Dólar estadounidense
Compañía	-	INMOBILIARIA COPIGUESUR S.A.
NIIF para PYMES	-	Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades
IR	-	Impuesto a la Renta

**INMOBILIARIA COPIGUESUR S.A.**  
**ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013**

	Referencia a Notas	...31 de diciembre del...	
<u>Activos</u>		<u>2013</u>	<u>2012</u>
		(En U.S. dólares)	
<b>ACTIVOS NO CORRIENTES</b>			
Activos Fijos	5	342,792	370,039
<b>TOTAL ACTIVOS</b>		<b>342,792</b>	<b>370,039</b>
<b><u>Pasivos y Patrimonio</u></b>			
<b>PASIVOS CORRIENTES</b>			
Pasivos por impuestos corrientes	4	6,854	5,195
Otras cuentas por pagar	6	2,515	1,948
<b>Total pasivo corriente</b>		9,369	7,142
<b>PASIVOS NO CORRIENTES</b>			
Cuentas por pagar relacionadas	7	327,268	356,742
<b>TOTAL PASIVOS</b>		<b>336,637</b>	<b>363,884</b>
<b>PATRIMONIO</b>			
(según estados adjuntos)	8	6,155	6,155
<b>Total patrimonio</b>		6,155	6,155
<b>TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO</b>		<b>342,792</b>	<b>370,039</b>


---

**Luis Fabián Figueroa**  
**Gerente General**

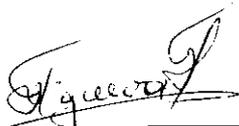

---

**Patricio Frutos**  
**Contador general**

**INMOBILIARIA COPIGUESUR S.A.**  
**ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES (NO CONSOLIDADO)**  
**AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013**

---

	<b>Referencia a Notas</b>	<b>...31 de diciembre del...</b>	
		<b><u>2013</u></b>	<b><u>2012</u></b>
		<b>(En U.S. dólares)</b>	
<b>GASTOS</b>			
Gastos Administrativos		(29,526)	(29,704)
Gastos Financieros		(136)	(274)
<b>Utilidad antes de impuesto a la renta corriente y diferido</b>		<b>(29,662)</b>	<b>(29,978)</b>
Impuesto a la renta corriente y diferido, neto	4	(1,659)	(1,551)
<b>Resultado integral del ejercicio</b>		<b><u>(31,321)</u></b>	<b><u>(31,529)</u></b>

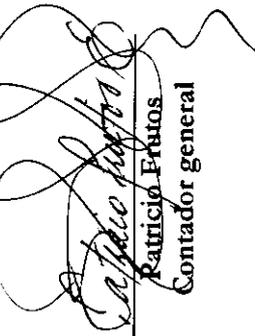
  
 Luis Fabián Figueroa  
 Gerente General

  
 Patricio Frutos  
 Contador general

**INMOBILIARIA COPIQUESUR S.A.**  
**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO (NO CONSOLIDADO)**  
**AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013**

	Capital social	Aportes a Capitalización	Reserva Legal	Utilidades acumuladas	Total
	(En U.S. dólares)				
<b>Saldos al 01 de enero del 2012</b>	800	3,912	1,443	-	<b>6,155</b>
Resultado Integral	-	-	-	(31,529)	(31,529)
Compensación de pérdidas con pasivos a favor de los accionistas	-	-	-	29,476	29,476
Compensación de pérdidas NIIF con pasivos a favor de los accionistas	-	-	-	2,053	2,053
<b>Saldos al 31 de diciembre del 2012</b>	<b>800</b>	<b>3,912</b>	<b>1,443</b>	<b>-</b>	<b>6,155</b>
Aporte de capitalización	-	-	-	-	-
Resultado Integral	-	-	-	(31,321)	(31,321)
Compensación de pérdidas con pasivos a favor de los accionistas	-	-	-	29,094	29,094
Compensación de pérdidas NIIF con pasivos a favor de los accionistas	-	-	-	2,226	2,226
<b>Saldos al 31 de diciembre del 2013</b>	<b>800</b>	<b>3,912</b>	<b>1,443</b>	<b>-</b>	<b>6,155</b>

  
 Luis Fabián Figueroa  
 Gerente General

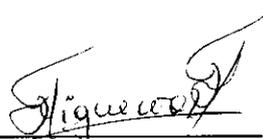
  
 Patricia Barros  
 Contador general

**INMOBILIARIA COPIGUESUR S.A.  
ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO  
AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013**

---

**ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO  
QUE SE REALIZARON SIN DESEMBOLSOS DE EFECTIVO**

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012, la Compañía absorbió pérdidas en US\$29.094 y US\$29.476, originadas en el año 2012 y 2011 respectivamente, mediante la compensación con otras reservas, las que fueron financiadas con cuentas por pagar a los Accionistas.

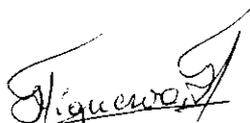
  
\_\_\_\_\_  
**Luis Fabián Figueroa**  
Gerente General

  
\_\_\_\_\_  
**Patricio Erutos**  
Contador general

**INMOBILIARIA COPIGUESUR S.A.**  
**ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO (CONTINUACIÓN)**  
**AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013**

**Conciliación del resultado integral del año con el flujo provisto de las operaciones**

	<b>Referencia a Notas</b>	<b>..31 de Diciembre del..</b>	
		<b><u>2013</u></b>	<b><u>2012</u></b>
		<b>(En U.S. dólares)</b>	
<b>Flujo de efectivo de las actividades de operación:</b>			
Resultado antes de impuesto a la renta		(29,662)	(29,978)
<i>Más/menos cargos que no representan movimiento de efectivo</i>			
Depreciación		27,247	27,247
Provisiones		2,415	2,731
Impuesto a la renta		(1,659)	(1,551)
<i>Cambios en activos y pasivos</i>			
Pasivos por impuestos corrientes		1,659	1,551
<b>Efectivo neto provisto por las actividades de operación</b>		<b>-</b>	<b>-</b>

 <hr style="width: 100%;"/> <b>Luis Fabián Figueroa</b> <b>Gerente General</b>	 <hr style="width: 100%;"/> <b>Patricio Fritos</b> <b>Contador general</b>
---	--

**INMOBILIARIA COPIGUESUR S.A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013**

---

**NOTA 1 - CONSTITUCIÓN Y OPERACIONES**

---

**1.1. Constitución**

La Compañía fue constituida el 12 de septiembre de 1997 en la ciudad de Quito e inscrita el 15 de septiembre del mismo año en el Registro Mercantil. Su plazo social concluye el 14 de septiembre de 2047.

El domicilio principal está registrado en Quito en las calles Orellana N° E9-195 y Av. 6 de Diciembre.

**1.2. Operaciones**

Las principales operaciones de la compañía son la compra venta, administración, anticresis, arrendamiento de bienes inmuebles.

**1.3. Negocio en Marcha**

Durante los últimos años la Compañía no ha generado ingresos; por tal motivo, ha requerido del apoyo de sus accionistas hasta iniciar la generación de sus propios ingresos. La Gerencia estima que ese apoyo se continuará recibiendo, por lo que estima que no se requiere ajustar los activos y pasivos a valor de liquidación.

**NOTA 2 - BASES DE PRESENTACIÓN Y PRINCIPALES POLÍTICAS DE  
CONTABILIDAD SIGNIFICATIVAS**

---

Los estados financieros de **INMOBILIARIA COPIGUESUR S.A.**, comprenden el estado de situación financiera, los estados de resultados y otro resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado el 31 de diciembre del 2013. Estos estados financieros han sido preparados de acuerdo con la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las Pymes).

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

**Conversión de la moneda extranjera**

**i. Moneda funcional y de presentación**

Las partidas incluidas en las cuentas anuales de la Compañía se valoran utilizando la moneda del entorno económico principal en que la entidad opera (“moneda funcional”). Los estados financieros se presentan en (US\$) Dólares de los Estados Unidos de América.

**ii. Transacciones y saldos**

Las transacciones en moneda extranjera se convierten a la moneda funcional utilizando los tipos de cambio vigentes en las fechas de las transacciones o de las valoraciones, en el caso de partidas que se han vuelto a valorar. Las pérdidas y ganancias en moneda extranjera que

**INMOBILIARIA COPIGUESUR S.A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013**

---

resultan de la liquidación de estas transacciones y de la conversión a los tipos de cambio de cierre de los activos y pasivos monetarios denominados en moneda extranjera se reconocen en la cuenta de resultados.

**Activos fijos**

**i) Medición en el momento del reconocimiento**

Las partidas de activos fijos se miden inicialmente por su costo.

El costo de activos fijos comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación del activo, su puesta en condiciones de funcionamiento según lo previsto por la gerencia y la estimación inicial de cualquier costo de desmantelamiento y retiro del elemento o de rehabilitación de la ubicación del activo.

**ii) Medición posterior al reconocimiento: modelo del costo**

Después del reconocimiento inicial, los activos fijos son registrados al costo menos la depreciación acumulada y/o el importe acumulado de las pérdidas de deterioro de valor. Los gastos de reparaciones y mantenimientos se imputan a resultados en el período en que se producen.

**iii) Método de depreciación y vidas útiles**

El costo de activos fijos se deprecia de acuerdo con el método de línea recta. Los valores residuales, las vidas útiles y los métodos y tasas de depreciación de los activos se revisan a cada fecha de cierre de ejercicio y se ajustan prospectivamente, de corresponder.

A continuación se presentan las principales partidas de activos fijos y las vidas útiles usadas en el cálculo de la depreciación:

	<u>Vida útil (en años)</u>
Edificio	20

**iv) Retiro o venta de activos fijos**

Un componente de activos fijos o cualquier parte significativa del mismo reconocida inicialmente, se da de baja al momento de su venta o cuando no se espera obtener beneficios económicos futuros por su uso o venta. Cualquier ganancia o pérdida resultante al momento de dar de baja el activo (calculada como la diferencia entre el ingreso neto procedente de la venta y el importe en libros del activo) se incluye en el estado de resultados cuando se da de baja el activo.

**INMOBILIARIA COPIGUESUR S.A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013**

---

**Deterioro del valor de los activos tangibles e intangibles**

En cada fecha sobre la que se informa, se revisan los activos fijos para determinar si existen indicios de que tales activos hayan sufrido una pérdida por deterioro de valor. Si existen indicios de un posible deterioro del valor, se estima y compara el importe recuperable de cualquier activo afectado (o grupo de activos relacionados) con su importe en libros. Si el importe recuperable estimado es inferior, se reduce el importe en libros al importe recuperable estimado, y se reconoce una pérdida por deterioro del valor en resultados.

Si una pérdida por deterioro del valor se revierte posteriormente, el importe en libros del activo (o grupo de activos relacionados) se incrementa hasta la estimación revisada de su valor recuperable. Una reversión de una pérdida por deterioro de valor se reconoce inmediatamente en resultados.

**Otras cuentas por pagar**

Las 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 gasto por intereses (incluyendo los intereses implícitos) si existen, se reconocen como costos financieros y se calculan utilizando la tasa de interés efectiva, excepto para las cuentas por pagar a corto plazo cuando el reconocimiento del interés resultare inmaterial.

**Impuesto a la renta**

El gasto por impuesto a la renta representa la suma del impuesto a la renta por pagar corriente y el impuesto diferido.

i. Impuesto corriente

El impuesto por pagar corriente se basa en la utilidad gravable (tributaria) registrada durante el año. La utilidad gravable difiere de la utilidad contable, debido a las partidas de ingresos o gastos imponibles o deducibles y partidas que nunca son gravables o deducibles. El pasivo de la Compañía por concepto del impuesto corriente se calcula utilizando las tasas fiscales aprobadas al final de cada período.

ii. Impuestos diferidos

El impuesto diferido se reconoce a partir de las diferencias entre los importes en libros de los activos y pasivos en los estados financieros y sus bases fiscales correspondientes (conocidas como diferencias temporarias). Los pasivos por impuestos diferidos se reconocen para todas las diferencias temporarias que se espere que incrementen la ganancia fiscal en el futuro. Los

**INMOBILIARIA COPIGUESUR S.A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013**

---

activos por impuestos diferidos se reconocen para todas las diferencias temporarias que se espere que reduzcan la ganancia fiscal en el futuro, y cualquier pérdida o crédito fiscal no utilizado. Los activos por impuestos diferidos se miden al importe máximo que, sobre la base de la ganancia fiscal actual o estimada futura, es probable que se recuperen.

El importe en libros neto de los activos por impuestos diferidos se revisa en cada fecha sobre la que se informa y se ajusta para reflejar la evaluación actual de las ganancias fiscales futuras. Cualquier ajuste se reconoce en el resultado del periodo.

El impuesto diferido se calcula según las tasas impositivas que se espera aplicar a la ganancia (pérdida) fiscal de los periodos en los que se espera realizar el activo por impuestos diferidos o cancelar el pasivo por impuestos diferidos, sobre la base de las tasas impositivas que hayan sido aprobadas o cuyo proceso de aprobación este prácticamente terminado al final del periodo sobre el que se informa.

iii. Impuestos corrientes y diferidos

Los impuestos corrientes y diferidos, deberán reconocerse como ingreso o gasto, y ser incluidos en el resultado, excepto en la medida en que hayan surgido de una transacción o suceso que se reconoce fuera del resultado, ya sea en otro resultado integral o directamente en el patrimonio, en cuyo caso el impuesto también se reconoce fuera del resultado.

iv. Impuestos

Los valores por impuestos al valor agregado por pagar, así como retenciones de impuestos a cuenta de terceros, entre otros, se reconocen dentro de los pasivos por impuestos corrientes.

**Provisiones**

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

El importe reconocido como provisión debe ser la mejor estimación del desembolso necesario para cancelar la obligación presente, al final de cada periodo, teniendo en cuenta los riesgos y las incertidumbres correspondientes. Cuando se mide una provisión usando el flujo de efectivo estimado para cancelar la obligación presente, su valor en libros representa el valor presente de dicho flujo de efectivo.

Cuando se espera la recuperación de algunos o todos los beneficios económicos requeridos para cancelar una provisión, se reconoce una cuenta por cobrar como un activo si es virtualmente cierto que se recibirá el reembolso y el valor de la cuenta por cobrar puede ser medido con fiabilidad.

**INMOBILIARIA COPIGUESUR S.A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013**

---

**Costos y Gastos**

Los costos y gastos se registran al costo histórico. Los costos y gastos se reconocen a medida que son incurridos, independientemente de la fecha en que se haya realizado el pago.

**Ingresos y gastos financieros**

Se registran en los resultados de acuerdo con el método de la tasa de interés efectiva.

**Compensación de saldos y transacciones**

Como norma general en los estados financieros no se compensan los activos y pasivos, tampoco los ingresos y gastos, salvo aquellos casos en los que la compensación sea requerida o permitida por alguna sección de la NIIF para las Pymes y esta presentación sea el reflejo de la esencia de la transacción.

Los ingresos y gastos con origen en transacciones que, contractualmente o por una norma legal, contemplan la posibilidad de compensación y la Compañía tiene la intención de liquidar por su importe neto o de realizar el activo y proceder al pago del pasivo de forma simultánea, se presentan netos en resultados.

**Instrumentos financieros: reconocimiento inicial y medición posterior -**

**Activos financieros**

Todos los activos financieros se reconocen y dan de baja a la fecha de negociación cuando se observe la presencia de una compra o venta de un activo financiero bajo un contrato cuyas condiciones requieren la entrega del activo durante un período que generalmente está regulado por el mercado correspondiente, y son medidos inicialmente al valor razonable, más los costos de la transacción, excepto por aquellos activos financieros clasificados al valor razonable con cambios en resultados, los cuales son inicialmente medidos al valor razonable y cuyos costos de la transacción se reconocen en resultados.

Todos los activos financieros reconocidos son posteriormente medidos en su totalidad al costo amortizado o al valor razonable.

La Compañía clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías, a valor razonable con cambios en resultados, activos financieros mantenidos hasta su vencimiento y préstamos y cuentas por cobrar. La clasificación depende del propósito con el que se adquirieron los instrumentos financieros. La administración determina la clasificación de sus instrumentos financieros en el momento del reconocimiento inicial.

i. Deterioro de activos financieros al costo amortizado

Los activos financieros que se miden al costo amortizado, son probados por deterioro al final de cada período. Un activo financiero se considera deteriorado si, y solo si, existe evidencia

**INMOBILIARIA COPIGUESUR S.A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013**

---

objetiva del deterioro como consecuencia de uno o más eventos que hayan ocurrido después del reconocimiento inicial del activo y ese evento o eventos causantes de la pérdida tienen un impacto sobre los flujos de efectivo futuros estimados del activo financiero.

El importe de la pérdida por deterioro del valor para un préstamo medido al costo amortizado es la diferencia entre el importe en libros y los flujos de efectivo estimados futuros, reflejando el efecto del colateral y las garantías, descontados a la tasa de interés efectiva original del activo financiero.

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. Cuando se considera que una cuenta comercial por cobrar es de dudoso cobro, se elimina con cargo a la 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.

ii. Baja de un activo financiero

La Compañía dará de baja un activo financiero únicamente cuando expiren los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero, y transfiere de manera sustancial los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo financiero. Si la Compañía no transfiere ni retiene sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad y continúa reteniendo el control del activo transferido, la Compañía reconocerá su participación en el activo y la obligación asociada por los valores que tendría que pagar. Si la Compañía retiene sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad de un activo financiero transferido, la Compañía continuará reconociendo el activo financiero.

Pasivos financieros

Los instrumentos de deuda son clasificados como pasivos financieros de conformidad con la sustancia del acuerdo contractual.

i. Pasivos financieros

Se presentan como pasivos financieros al valor razonable con cambios en resultados o como pasivos financieros medidos al costo amortizado.

Se presentan como pasivos corrientes a menos que la Compañía tenga un derecho incondicional a diferir su liquidación durante al menos 12 meses después de la fecha del estado de situación financiera.

A la fecha de los estados financieros, la Compañía mantiene únicamente pasivos financieros medidos al costo amortizado.

ii. 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

**INMOBILIARIA COPIGUESUR S.A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013**

---

valor del reembolso, se reconoce en el estado de resultados durante la vida del acuerdo con el método de la tasa de interés efectiva.

iii. **Baja de un pasivo financiero**

La Compañía da de baja un pasivo financiero si, y solo sí, expiran, cancelan o cumplen las obligaciones de la Compañía.

**Partidas excepcionales**

Las partidas excepcionales se presentan por separado en los estados financieros cuando es necesario para proporcionar una comprensión adicional del rendimiento financiero de la Compañía.

**NOTA 3 - ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES**

---

En la aplicación de las políticas contables de la Compañía, que describen en la Nota 2, la Administración debe hacer juicios, estimados y presunciones sobre los importes en libros de los activos y pasivos que aparentemente no provienen de otras fuentes. Las estimaciones y juicios asociados se basan en la experiencia histórica y otros factores que se consideran como relevantes. Los resultados reales podrían diferir de dichos estimados.

Las estimaciones y juicios subyacentes se revisan sobre una base regular. Las revisiones a las estimaciones contables se reconocen en el período de la revisión y períodos futuros si la revisión afecta tanto al período actual como a períodos subsecuentes.

A continuación se presentan las estimaciones y juicios contables críticos que la Administración de la Compañía ha utilizado en el proceso de aplicación de los criterios contables:

**Deterioro de activos**

A la fecha de cierre de cada período, o en aquella fecha que se considere necesario, se analiza el valor de los activos para determinar si existe algún indicio de que dichos activos hubieran sufrido una pérdida por deterioro. En caso de que exista algún indicio se realiza una estimación del importe recuperable de dicho activo. Si se trata de activos identificables que no generan flujos de efectivo de forma independiente, se estima la recuperabilidad de la unidad generadora de efectivo a la que pertenece el activo.

Determinar si los activos han sufrido deterioro implica el cálculo del valor en uso de las unidades generadoras de efectivo. El cálculo del valor en uso requiere que la Compañía determine los flujos de efectivo futuros que deberían surgir de las unidades generadoras de efectivo y una tasa de descuento apropiada para calcular el valor presente.

En el caso de que el importe recuperable sea inferior al valor neto en libros del activo, se registra la correspondiente provisión por deterioro por la diferencia, con cargo a resultados.

Las pérdidas por deterioro reconocidas en un activo en períodos anteriores son revertidas cuando se produce un cambio en las estimaciones sobre su importe recuperable

**INMOBILIARIA COPIGUESUR S.A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013**

incrementando el valor del activo con abono a resultados con el límite del valor en libros que el activo hubiera tenido de no haberse reconocido la pérdida por deterioro.

**Vida útil de activos fijos**

Como se describe en la Nota 2, la Compañía revisa la vida útil estimada de los activos fijos al final de cada período anual. Durante el año 2012, la administración determinó que la vida útil de los activos fijos debería mantenerse debido al mantenimiento y condiciones del negocio.

**NOTA 4 - IMPUESTOS**

Un resumen de esta cuenta, es como sigue:

	<b>..31 de Diciembre del..</b>	
	<b><u>2013</u></b>	<b><u>2012</u></b>
	<b>(En U.S. dólares)</b>	
<i>Pasivos por impuestos corrientes</i>		
Impuesto a la renta por pagar	6,854	5,195
	<u>6,854</u>	<u>5,195</u>

**Impuesto a la renta reconocido en los resultados.-**

	<b><u>2013</u></b>	<b><u>2012</u></b>
	<b>(En U.S. dólares)</b>	
Gasto del impuesto corriente	<u>1,659</u>	<u>1,551</u>
<b>Total gasto de impuestos</b>	<b><u>1,659</u></b>	<b><u>1,551</u></b>

Una conciliación entre la utilidad según estados financieros y el gasto por impuesto a la renta corriente es como sigue:

	<b>..31 de Diciembre del..</b>	
	<b><u>2013</u></b>	<b><u>2012</u></b>
	<b>(En U.S. dólares)</b>	
<b>(Pérdida)/utilidad gravable</b>	<u>(29,662)</u>	<u>(29,978)</u>
Impuesto a la renta causado	-	-
Anticipo mínimo determinado	<u>1,659</u>	<u>1,551</u>
<b>Gasto impuesto a la renta, el mayor entre el anticipo mínimo y el impuesto a la renta causado</b>	<b>1,659</b>	<b>1,551</b>

**INMOBILIARIA COPIGUESUR S.A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013**

**NOTA 5 - ACTIVOS FIJOS**

Un resumen de esta cuenta, es como sigue:

	...31 de diciembre del...	
	<u>2013</u>	<u>2012</u>
	(En U.S. dólares)	
Edificio	544,944	544,944
	544,944	544,944
Menos:		
Depreciación acumulada	-	(208,131)
Deterioro de activo fijo	(235,378)	-
	33,226	33,226
Terrenos	33,226	33,226
<b>Total</b>	<b>342,792</b>	<b>370,039</b>

Los movimientos de los activos fijos fueron como sigue:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
	(En U.S. dólares)	
Saldo al 1 de enero	370,039	397,286
Adiciones, neto	-	-
Depreciación del año	(27,247)	(27,247)
Saldo al 31 de diciembre	<b>342,792</b>	<b>370,039</b>

**NOTA 6 - OTROS PASIVOS CORRIENTES**

Un resumen de la cuenta, es como sigue:

	...31 de diciembre del...	
	<u>2013</u>	<u>2012</u>
	(En U.S. dólares)	
Intereses por pagar	1,753	1,617
Impuestos municipales por pagar	762	330
	<b>2,515</b>	<b>1,948</b>

**INMOBILIARIA COPIGUESUR S.A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013**

---

**NOTA 7 - CUENTAS POR PAGAR RELACIONADAS**

---

Un resumen de la cuenta, es como sigue:

		...31 de diciembre del...	
		<u>2013</u>	<u>2012</u>
		(En U.S. dólares)	
Cuentas por pagar accionistas	(1)	327,268	356,742
		<u>327,268</u>	<u>356,742</u>

(1) Ver nota 10.

**NOTA 8 - PATRIMONIO**

---

***Capital Social***

Al 31 de diciembre del 2013 y 2012 el capital social está representado por 800 acciones, cada una tiene un valor nominal de US\$1 dólar de los Estados Unidos de América.

***Reserva Legal***

La Ley de Compañías requiere que por lo menos el 10% de su utilidad líquida anual sea apropiada como reserva legal, hasta que ésta como mínimo alcance el 50% del capital suscrito y pagado. Esta reserva no puede ser distribuida a los socios, excepto en caso de liquidación de la Compañía, pero puede ser utilizada para absorber pérdidas futuras o para aumentar el capital.

***Resultados acumulados***

Debido a que los accionistas, en los años anteriores, decidieron absorber los saldos negativos el rubro de resultados acumulados no presenta saldo.

**INMOBILIARIA COPIGUESUR S.A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013**

---

**NOTA 9 - DETALLE DE GASTOS DE ADMINISTRACIÓN POR SU NATURALEZA**

---

Un detalle, es como sigue:

	...31 de diciembre del...	
	<u>2013</u>	<u>2012</u>
	(En U.S. dólares)	
<i>Gastos de Administración:</i>		
Impuestos y contribuciones	2,279	2,457
Depreciaciones y amortizaciones	27,247	27,247
	<u>29,526</u>	<u>29,704</u>

---

**NOTA 10 - SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS**

---

El siguiente es un resumen de los principales saldos y transacciones realizadas durante los años 2013 y 2012 con partes relacionadas. Se incluye bajo la denominación de compañías relacionadas a las compañías con socios y/o accionistas comunes, socios y funcionarios:

	...31 de diciembre del...	
	<u>2013</u>	<u>2012</u>
	(En U.S. dólares)	
<b>Accionistas</b>		
Cuentas por pagar:	327,268	356,742

**Compensación del personal clave de la gerencia**

Durante los años 2012 y 2011 no se registran gastos por compensación al equipo gerencial.

---

**NOTA 11 - CONTINGENCIAS**

---

Al 31 de diciembre del 2013 la Compañía no reporta contingencias que puedan afectar a los estados financieros.

---

**NOTA 12 - HECHOS OCURRIDOS DESPUÉS DEL PERÍODO SOBRE EL QUE SE INFORMA**

---

Entre el 31 de diciembre del 2013 y la fecha de emisión de estos estados financieros (15 de septiembre de 2014) no se produjeron eventos que, en la opinión de la administración de la Compañía, pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros que no se hayan revelado en los mismos.

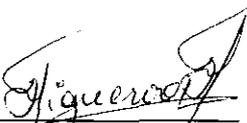
**INMOBILIARIA COPIGUESUR S.A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013**

---

**NOTA 13 - APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS**

---

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2013 han sido aprobados por la Gerencia de la Compañía el 16 de septiembre de 2014 y serán presentados a los accionistas para su aprobación. En opinión de la Gerencia de la Compañía, los estados financieros serán aprobados por los accionistas sin modificaciones.

 _____ <b>Luis Fabián Figueroa</b> <b>Gerente General</b>	 _____ <b>Patricio Frutos</b> <b>Contador general</b>
---	---

---

