

1. Identificación Compañía

INMOBILIARIA COPIGUESUR S.A. fue constituida y existe bajo las leyes ecuatorianas desde el 12 de septiembre de 1997 fecha de su inscripción según expediente N°85573. El plazo de duración de la compañía es de **cincuenta años**. Su domicilio principal es la Ciudad de Quito.

2. Descripción del Negocio

La Compañía tiene como objeto social la compra venta, administración, anticresis, arrendamientos de bienes inmuebles.

3. Principales Políticas Y Prácticas Contables

En la contabilidad y en la presentación de los Estados Financieros, la compañía cumple con las Normas Internacionales de Información Financiera de Contabilidad generalmente aceptadas en Ecuador, y las señaladas por la Superintendencia de Compañías Valores y Seguros, sobre la base de la continuidad de operaciones indefinidamente, entre las cuales se destaca la siguiente:

3.1. Bases de presentación

Los estados financieros adjuntos han sido preparados con base en los registros contables correspondientes al período terminado hasta el 31 de diciembre de 2017. Han sido Preparados de acuerdo a NIC 34" Información Financiera Intermedia" incorporadas en las Normas Internacionales de Información Financiera (IFRS) emitidas por el International Accounting Standards Boards (en adelante IASB). Los estados financieros han sido preparados de acuerdo con los principios de costo histórico. Los estados financieros han sido presentados en US dólares estadounidenses y de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera autorizadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador.

4. Criterio de Importancia Relativa

Un hecho económico tiene importancia relativa cuando, debido a su naturaleza, las circunstancias que lo rodean y cuantía, su conocimiento o desconocimiento, puede alterar significativamente las decisiones económicas de los usuarios de la información. Los estados financieros desglosan los rubros específicos conforme a las normas legales.

5. Uso de estimaciones

La preparación de los estados financieros, de conformidad con los principios de contabilidad generalmente aceptados, requiere que la Administración de la Compañía efectúe ciertas estimaciones y utilice ciertos supuestos inherentes relacionados con la actividad económica de la entidad, con el propósito de determinar la valuación, presentación y revelación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros. En opinión de la Administración, tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos.

6. CONCEPTOS

6.1. Efectivo y equivalentes de efectivo

Representa el efectivo disponible y saldos en bancos e inversiones a corto plazo, de alta liquidez que son inmediatamente convertibles a cifras de efectivo conocidas y las cuales están sujetas a un riesgo insignificante de cambios en su valor.

6.2. Deudores

Los registros contabilizados en la cuenta "clientes" comprenden el cobro de los servicios prestados, por la compañía a los usuarios autorizados como intermediarios del mercado cambiario.

- 6.2.1. Provisión Incobrables.** - Se consideran provisiones para créditos incobrables los originados en operaciones del giro ordinario del negocio, efectuadas en cada ejercicio impositivo a razón del 1% anual sobre los créditos comerciales concedidos en dicho ejercicio y que se encuentren pendientes de recaudación al cierre del mismo, sin que la provisión acumulada pueda exceder del 10% de la cartera total.

6.3. Impuestos Prepagados

Son derechos de cobro y se encuentran reflejados en una declaración de impuestos debidamente presentada; o son un saldo pendiente de compensar contra otros impuestos; o por los que se solicita devolución, además también son todos los tipos de crédito tributario contemplados en la normativa tributaria vigente que el contribuyente recuperará en corto plazo.

Corresponden principalmente a: anticipo de impuesto a las ganancias, retenciones en la fuente efectuadas por sus clientes y crédito tributario (IVA).

6.4. Sueldos y Prestaciones Sociales

Comprende el valor de los pasivos a cargo de la sociedad y a favor de los trabajadores, originados en virtud de normas legales, las cuales se contabilizan mensualmente y se consolidan al final del ejercicio con base en las disposiciones legales vigentes.

La Compañía hace los aportes periódicos para seguridad social integral (salud, riesgos profesionales), al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, quien asume en su totalidad estas obligaciones, en los términos contemplados en la ley ecuatoriana.

6.5. Impuestos por pagar

Son tributos que se paga al estado para soportar los gastos públicos. Estos pagos obligatorios son exigidos tanto a personas físicas, como a personas jurídicas.

6.6. Pasivos Financieros

Son Obligaciones contractuales, deudas, compromisos o el intercambio de activos y pasivos financieros con terceros en condiciones potencialmente desfavorables para la entidad a corto plazo, Se consideran pasivos financieros los siguientes pasivos:

- Débitos por operaciones comerciales: proveedores y acreedores varios;
- Deudas con entidades de crédito;
- Obligaciones y otros valores negociables emitidos: tales como bonos y pagarés;
- Derivados con valoración desfavorable para la empresa: entre ellos, futuros, opciones, permutas financieras y compraventa de moneda extranjera a plazo;
- Deudas con características especiales, y
- Otros pasivos financieros: deudas con terceros, tales como los préstamos y créditos financieros recibidos de personas o empresas que no sean entidades de crédito incluidos los surgidos en la compra de activos no corrientes, fianzas y depósitos recibidos y desembolsos exigidos por terceros sobre participaciones.

6.7. Capital Social

El capital social está representado por acciones ordinarias de una sola clase. El capital social autorizado de la Compañía asciende a ochocientos dólares (US 800,00), dividido en acciones con un valor nominal unitario de 1 dólar (US \$1.00) cada una, tomando en cuenta que dentro de la entidad existen diferentes porcentajes de posesión.

6.8. Reserva Legal

De acuerdo con la Ley, la compañía está obligada a apropiar el 10% de sus utilidades netas anuales como reserva legal hasta que el saldo de esta reserva sea equivalente al 50% del capital suscrito. La reserva legal obligatoria no es distribuible antes de la liquidación de la Empresa, pero puede utilizarse para absorber o reducir pérdidas netas anuales. Son de libre disponibilidad para los accionistas los saldos de la reserva en exceso del 50% del capital suscrito.

6.9. Resultados

El resultado contable o renta mide las consecuencias patrimoniales de la actividad empresarial, por lo tanto, representa una variación positiva o negativa experimentada por la riqueza o patrimonio de la empresa en un intervalo de tiempo. El resultado positivo es un incremento del valor del patrimonio, es decir son los beneficios o ingresos que se producen en la empresa.

El resultado negativo es una disminución del valor patrimonial, es decir son pérdidas o gastos que se producen en la empresa.

7. Efectivo y Equivalentes a efectivo

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Diciembre 2017	Diciembre 2016
Efectivo y Equivalentes a Efectivo	0	0
Total	0	0

8. Deudores Comerciales

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Diciembre 2017	Diciembre 2016
Clientes por Cobrar	0	0
Total	0	0

9. Impuestos Prepagados

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Diciembre 2017	Diciembre 2016
Impuesto a la Renta	0	2763
Total	0	2763

10. Propiedad Planta y Equipo

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Diciembre 2017	Diciembre 2016
Terreno	158328	33226
Edificios	337530	544944
(-) Depreciación	(24793)	(235378)
Total	471065	342792

11. Otras Cuentas por Pagar

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Diciembre 2017	Diciembre 2016
Otras Cuenas por Pagar	495858	2763
Total	495858	2763

12. Capital Social

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Diciembre 2017	Diciembre 2016
Capital Social	800	800
Total	800	800

13. Reservas

Políticas Contables y Notas a los Estados Financieros al 31-12-2017

(Expresada en dólares)

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Diciembre 2017	Diciembre 2016
Reserva Legal	1443	1443
Reserva Facultativa	29094	29094
Total	30537	30537

14.Resultados Acumulados

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Diciembre 2017	Diciembre 2016
Utilidades no Distribuidas	62805	31054
Utilidad del Ejercicio	2211	0
Total	65016	31054

15.Eventos Subsecuentes

Entre el 31 de diciembre del 2017 y la fecha de preparación del presente informe 30 de marzo del 2018, no se han producido eventos que en la opinión de la Gerencia de la Compañía pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos

Atentamente. -

**CONTADOR GENERAL**

Ing. Julio Guachamin

CI:1712737962

CPA: 174106

**GERENTE GENERAL**

Luis Alfredo García

CI: 1703326361