

COECONSA S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 y 2011

1 ACTIVIDAD

COECONSA S.A.- La compañía fue constituida en la ciudad de Guayaquil el 1 de septiembre de 1986. Tiene por objeto proporcionar servicios de compra, venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles. En la actualidad tiene su domicilio en la misma ciudad constitución.

2 BASE DE PRESENTACION Y CUMPLIMIENTO DE LAS NIIF

La compañía mantiene desde abril del 2000 sus registros contables en dólares de los Estados Unidos de América (US\$) y los estados financieros al 31 de diciembre del 2012 fueron preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF y las demás disposiciones establecidas en la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno, su reglamento de aplicación y prácticas contables autorizadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador. Las notas que siguen, resumen estas normas y principios y su aplicación a los estados financieros.

3 POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

El activo fijo contabilizado al 30 de abril del 2000 está valorizado de acuerdo al procedimiento establecido en la Norma Ecuatoriana de Contabilidad 17 y las compras posteriores a esa fecha, al costo de adquisición, menos las depreciaciones acumuladas.

El costo es depreciado de acuerdo con el método de línea recta en función de los años de vida útil estimada, en base a los siguientes porcentajes anuales:

<u>Activos</u>	<u>Tasas</u>
Edificios e instalaciones	5% y 10%
Maquinarias y equipos	10%
Muebles y enseres	10%
Equipos de Computación y software	33.33%
Vehículos	20%
Otros	10%

En lo que respecta a la Reserva Legal, la Ley de Compañías establece que un valor no menor del 10% de la utilidad neta anual sea apropiado como reserva legal, hasta que represente por lo menos el 50% del capital suscrito y pagado. Esta reserva no puede ser distribuida a los accionistas, pero puede ser utilizada para absorber pérdidas futuras o para aumentos de capital.

La participación de trabajadores de acuerdo con el Código de Trabajo, se debe distribuir entre los empleados de la compañía el 15% de las utilidades antes de impuesto a la renta. Este beneficio es registrado con cargo a los resultados imponibles del periodo en que se devenga.

Sobre el Impuesto a la Renta, la Ley de Régimen Tributario Interno para el año 2011 estableció la tarifa de 24% para sociedades. En caso que la utilidad del año sea capitalizada dentro del año siguiente, la tarifa disminuye 10 puntos porcentuales, siendo requisito indispensable formalizarla con la inscripción en el Registro Mercantil. Para el año 2012, la tarifa de impuesto a la renta es del 23%.

Los ingresos y gastos se reconocen en el periodo por el método del devengado, es decir, los ingresos cuando se realizan y los gastos cuando se conocen.

COECONSA S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 y 2011

Los Resultados Acumulados provenientes de adopción de NIIF se originan por los ajustes efectuados al término del periodo de transición de las NIIF y cuyos efectos se contabilizaron a partir del año 2012. De conformidad con lo establecido en la Resolución No. SC.G.ICI.CPAIFRS.11.03 emitida por la Superintendencia de Compañías el 15 de marzo del 2011 y publicada en el Registro Oficial No. 419 del 4 de abril del 2011, los ajustes serán registrados directamente en el patrimonio y su saldo acreedor no podrá ser distribuido a sus accionistas o socios, ni ser utilizado para futuros aumentos de capital en razón de que no corresponden a resultados operacionales. De presentarse saldo deudor este podrá ser compensado con los saldos acreedores de las cuentas reserva de capital y valuación o superávit por revaluación de inversiones.

4 EFFECTIVO

Al 31 de diciembre del 2012 y 2011, está compuesto como sigue:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
	(US dólares)	
Bancos locales	<u>292</u>	<u>102</u>
Total	<u>292</u>	<u>102</u>

Bancos locales al 31 de diciembre del 2012, representa saldo en cuenta corriente del Banco de Guayaquil por US\$ 292.

5 CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR

Al 31 de diciembre del 2012 y 2011, las cuentas y documentos por cobrar consisten de lo siguiente:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
	(US dólares)	
Compañías filiales	<u>82.728</u>	<u>2.439</u>
Total	<u>82.728</u>	<u>2.439</u>

Las cuentas por cobrar a Compañías filiales, no tienen fecha de vencimiento ni generan intereses.

La Compañía no constituye provisión para cuentas incobrables debido a que considera que los valores son recuperables.

6 GASTOS PAGADOS POR ANTICIPADO

Al 31 de diciembre del 2012 y 2011, los gastos pagados por anticipado consisten de lo siguiente:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
	(US dólares)	
Seguros	<u>757</u>	<u>181</u>
Total	<u>757</u>	<u>181</u>

COECONSA S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 y 2011

7 PROPIEDADES Y EQUIPOS

Durante el año 2012 el movimiento de esta cuenta fue el siguiente:

<u>Cuentas</u>	<u>Saldos al</u>		<u>Saldos al</u>		<u>Reclasif.</u>	<u>Saldos al</u>
	<u>31-dic-10</u>	<u>Adiciones</u>	<u>31-dic-11</u>	<u>Adiciones</u>		
			(US dólares)			
Edificios	16.124	0	16.124	0		16.124
Muebles y enseres	4.554	0	4.554	0		4.554
Maquinaria y equipo	2.820	0	2.820	0		2.820
Otros PPE	<u>482</u>	<u>703</u>	<u>1.185</u>	<u>0</u>		<u>1.185</u>
Subtotal	23.980	703	24.683	0	0	24.683
Depreciación acumulada	<u>(18.565)</u>	<u>(1.592)</u>	<u>(20.157)</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>(20.157)</u>
Total	<u>5.415</u>	<u>(889)</u>	<u>4.526</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>4.526</u>

8 INVERSIONES PERMANENTES

Al 31 de diciembre del 2012 y 2011, las inversiones en subsidiarias consisten de lo siguiente:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
	(US dólares)	
Construcciones y Viviendas Construyen S.A.	0	800
Langontinsa Langostinos S.A.	<u>1.200</u>	<u>1.200</u>
Total	<u>1.200</u>	<u>2.000</u>

Las acciones en el compañía Construcciones y Viviendas Construyen S.A se registraron en el año 2012 como Cuenta por cobrar por motivo que dicha compañía fue absorbida por fusión por Bira Bienes Raíces S.A.

Inversiones en Langostinsa Langostinos S.A., al 31 de diciembre del 2012 y 2011 corresponden a 2.999 acciones ordinarias con un valor nominal de US\$ 0.40 cada una, equivalentes a US\$ 1.200 que representan el 99.97% del capital suscrito y pagado (US\$ 1.200).

9 CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR

Las cuentas por pagar consisten de lo siguiente:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
	(US dólares)	
Proveedores	1.028	797
Impuestos fiscales por pagar	79	36
Otros	<u>805</u>	<u>10</u>
Total	<u>1.912</u>	<u>843</u>

10 PASIVO A LARGO PLAZO

Las cuenta pasivo a largo plazo consiste de lo siguiente:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
	(US dólares)	
Obligaciones a largo plazo:		
Cuentas por pagar relacionadas	<u>70.667</u>	<u>7.866</u>
Total obligaciones	<u>70.667</u>	<u>7.866</u>

COECONSA S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 y 2011

Las obligaciones a largo plazo Relacionadas no tienen fecha de vencimiento ni generan intereses.

11 CAPITAL SOCIAL

Al 31 de diciembre del 2012 y 2011, el capital de la Compañía está representado por 2.000 acciones ordinarias y nominativas de US\$ 1 cada una y que totalizan el capital suscrito y pagado en su totalidad.

<u>Accionistas</u>	<u>Número de acciones</u>	<u>Total</u> (US dólares)
Oscar Loor Oporto	1.990	1.990
Emilia Oporto Cortés	<u>10</u>	<u>10</u>
Total	<u>2.000</u>	<u>2.000</u>

12 IMPUESTO A LA RENTA

Conforme a disposiciones legales y reglamentarias, la depuración de la base imponible por el período fiscal 2012 y 2011, fue determinada como sigue:

		<u>2012</u> (US dólares)	<u>2011</u>
Resultado del ejercicio	(A)	(10.156)	(11.499)
(-) 15% de Participación de empleados	(B)	<u>0</u>	<u>0</u>
Base imponible		(10.156)	(11.499)
(-) 23% Impuesto a la renta (24% año 2011)		0	0
(-) Impuesto mínimo	(C)	<u>(69)</u>	<u>(55)</u>
Resultado neto del ejercicio (A-B-C)		<u>(10.225)</u>	<u>(11.554)</u>

La Compañía registró como Impuesto a la Renta del ejercicio fiscal 2012 y 2011, el anticipo determinado para este ejercicio, de conformidad con el párrafo segundo del literal i) del numeral 2 del Art. 41 de la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno.