

INMOBILIARIA COCO INMOCOCO S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2012 Y 2011

(Expresado en dólares estadounidenses)

1. TRANSICIÓN A NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA (NIIF)

1.1 Aplicación de la Sección 35

Los Estados Financieros de la Compañía por el ejercicio económico terminado en el 31 de diciembre del 2012 son los primeros Estados Financieros preparados de acuerdo con la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES), emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB), las que han sido adoptadas por el Ecuador, y representan la adopción integral, explícita y sin reservas de la referida norma internacional aplicadas de manera uniforme en los ejercicios que se presentan.

La fecha de transición es del 01 de enero del 2011. La Compañía ha preparado su balance de apertura bajo NIIF para las PYMES a dicha fecha.

De acuerdo a la sección 35 para elaborar los Estados Financieros antes mencionados, se han aplicado todas las excepciones obligatorias y se ha considerado el impacto de aplicar las exenciones optativas a la aplicación retroactiva de las NIIF para PYMES.

1.2 Activo fijo

a) Reconocimiento y medición

Los Activos fijos son registrados al costo histórico, menos depreciaciones acumuladas y pérdidas por deterioro, en caso de producirse. Los activos fijos se reconocen como activos si es probable que se deriven de ellos beneficios económicos futuros y su costo puede ser determinado de una manera confiable; el costo incluye los desembolsos directamente atribuibles a la adquisición del activo. Los desembolsos posteriores a la compra o adquisición sólo son capitalizados cuando es probable que beneficios económicos futuros asociados a la inversión fluyan hacia la Compañía y los costos pueden ser medidos razonablemente. Las mejoras y renovaciones mayores que incrementen la vida útil del activo o su capacidad productiva, son capitalizadas solo si es probable que se deriven de ellos beneficios económicos futuros para la compañía y si su costo puede ser confiablemente estimado. Por otra parte los costos por reparaciones y

mantenimientos de rutina en Activos fijos son reconocidos en resultados cuando ocurren.

Los costos por reparaciones y mantenimientos de rutina de activos fijos son reconocidos en resultados cuando se incurren.

b) Depreciación

La depreciación de activos fijos, es calculada linealmente basada en la vida útil estimada de los bienes.

Las vidas útiles estimadas de propiedades y equipos para los periodos actuales y comparativos, de acuerdo al avalúo efectuado o la política corporativa de la Compañía, son las siguientes:

	<u>Tiempo</u>	<u>Porcentaje</u>
Edificios	Años	%

1.3 Conciliación del Patrimonio.

	Al 31 de diciembre del 2011	Al 31 de diciembre del 2012
Capital Suscrito	10.000.00	10.000.00
Reserva Legal	299.54	299.54
Ganancias Acumuladas	3.111.77	4.108.36
Pérdidas Acumuladas	-	-
Reserva de Capital	76.236.77	110.528.77
Pérdida del Ejercicio		(939.23)
Utilidad del Ejercicio	996.59	-
Total Patrimonio	90.644.67	123.998.44

1.4 Eventos Subsecuentes.

Entre el 31 de diciembre del 2012 y la fecha de emisión de estos Estados Financieros (28 de marzo del 2013) 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 han revelado en los mismos y que amerite mayor exposición.

1.5 Aprobación de los Estados Financieros.

Los Estados Financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2012, que correspondan a los Estados Financieros bajo NIIF de la Compañía, han sido emitidos con la autorización de fecha de 28 marzo del 2013 del Representante Legal de la Compañía y posteriormente serán puestos a consideración de la Junta General de Accionistas para su aprobación definitiva.



JUAN JOSE YUNES NOWAK
Representante Legal



MARIANA CEVALLOS ALARCÓN
Contadora