

# COFISCA CONSTRUCCIONES Y FISCALIZACIONES S. A.

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Por el año terminado al 31 de diciembre de 2012

(En dólares de los Estados Unidos de América US\$)

---

### 1.- Información General:

COFISCA CONSTRUCCIONES Y FISCALIZACIONES S. A., fue constituida en la ciudad de Guayaquil el 16 de diciembre de 1988, e inscrita en el Registro Mercantil con fecha 22 de febrero de 1989.

La Compañía tiene como actividad principal compra, venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles.

El domicilio de la compañía donde se desarrollan sus actividades es la provincia del Guayas, cantón Guayaquil, calles General Córdova 604 y Mendiburo.

Durante el año 2012 no generó ingresos.

### 2.- Resumen de las Principales Políticas Contables:

#### 2.1.- Bases de Presentación:

Los estados financieros de la Compañía 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 el 31 de diciembre del 2011 y 2012. Estos estados financieros han sido preparados de acuerdo con la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES) emitida por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB).

Conforme a la Sección 35, Transición a la NIIF para las PYMES, aunque los primeros estados financieros preparados de acuerdo con la NIIF para las PYMES son, en el caso de la Compañía, los correspondientes al año terminado el 31 de diciembre del 2012, se han incorporados con fines comparativos las cifras correspondientes por el año terminado el 31 de diciembre del 2011, preparado de acuerdo con las mismas bases utilizadas en la determinación de las cifras del año 2012.

Los estados financieros de la Compañía por los años terminados el 31 de diciembre del 2010 y 2011, fueron aprobados por la Junta General de Accionistas, y preparados de acuerdo con Normas Ecuatorianas de Contabilidad vigentes en dichos años, las cuales fueron consideradas como los principios de contabilidad generalmente aceptados anteriores (PCGA anteriores), tal como se define en la Sección 35, Transición a la NIIF para las PYMES. Los PCGA anteriores difieren en ciertos aspectos de la NIIF para las PYMES.

Los estados de situación financiera de acuerdo con NIIF para PYMES al 31 de diciembre del 2011, han sido preparados exclusivamente para ser utilizados por la Administración de la Compañía como parte del proceso de conversión a NIIF para PYMES para el año terminado el 31 de diciembre del 2012.

Las principales políticas contables adoptadas por la Compañía en la preparación de los estados financieros se detallan a continuación. Tal como lo requiere la Sección 35, estas políticas han sido definidas en función de la NIIF para las PYMES vigente al 31 de diciembre del 2012, aplicadas de manera uniforme a todos los periodos que se presentan en los estados financieros.

#### 2.2.- Bases de Preparación:

Los estados financieros adjuntos se presentan en Dólares de Estados Unidos de América, moneda funcional de la Compañía y han sido preparados a partir de los registros contables de acuerdo con la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES) emitida por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por su siglas en inglés) y *representa la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas normas, de forma que presentan razonablemente la situación financiera de COFISCA S. A. al 31 de diciembre del 2012, así como el resultado de sus operaciones, los cambios en el patrimonio y los flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha.*

Los estados financieros han sido preparados sobre la base del costo histórico, tal como se explica en las políticas contables abajo mencionadas.

## **2.2.- Efectivo y equivalente de efectivo:**

El efectivo y equivalente de efectivo incluye aquellos financieros líquidos, el efectivo en caja y depósitos a la vista en bancos.

## **2.3.- Activos y Pasivos Financieros:**

Los activos y pasivos financieros se reconocen y se dan de baja en la fecha de la negociación cuando se compromete a comprar o vender el activo o pagar el pasivo y son medidos inicialmente a su valor razonable, más los costos de la transacción, excepto por aquellos activos o pasivos financieros clasificados al valor razonable con cambios en los resultados, los cuales son inicialmente medidos al valor razonable y cuyos costos de la transacción se reconocen en resultados.

Los activos y pasivos financieros reconocidos son posteriormente medidos en su totalidad al costo amortizado o al valor razonable.

## **3.- Adopción Por Primera Vez de la NIIF para las PYMES**

De acuerdo a la Resolución SC.ICLCPAIFRS.G.11.010 de la Superintendencia de Compañías del 11 de octubre del 2011 y publicada en el Registro Oficial # 566 del 28 de octubre del 2011, la Compañía debe presentar sus estados financieros del periodo que se inicie a partir del 1 de enero del 2011 de acuerdo con la Norma Internacional de Información Financiera para las PYMES. Conforme a la aplicación de esta Resolución, la Compañía adoptó la presentación de sus estados financieros del año 2012 de acuerdo con la NIIF para las PYMES.

Conforme a esta Resolución, hasta el 31 de diciembre del 2011, la Compañía preparó sus estados financieros de acuerdo con Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC). A partir del 1 de enero del 2012, los estados financieros de la Compañía son preparados de acuerdo con NIIF para las PYMES.

Por lo antes expuesto, la Compañía definió como su periodo de transición a la NIIF para PYMES el año 2011, estableciendo como fecha para la medición de los efectos de primera aplicación el 1 de enero del 2011.

La aplicación de la NIIF para PYMES supone, con respecto a las Normas Ecuatorianas de Contabilidad que se encontraban en vigencia al momento de preparar los estados financieros correspondientes al año 2011.

Cambios en las políticas contables, criterios de valoración y forma de presentación de los estados financieros.

La incorporación de un nuevo estado financiero, el estado de resultado integral, y

Un incremento significativo de la información incluida en las notas a los estados financieros.

La compañía ha adoptado las 5 excepciones obligatorias y 1 exención optativa, que es la no determinación de los activos y pasivos por impuestos diferidos en el periodo de transición.

### **3.1.- Conciliación entre NIIF para las PYMES y Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC)**

No existieron ajustes.

#### **3.1.2. Conciliación del resultado integral por el año terminado al 31 de diciembre del 2011**

La compañía no presenta partidas conciliatorias que afecte el estado de resultado integral del año 2011.

#### **3.1.3 Conciliación del estado de flujo de efectivo por el año terminado al 31 de diciembre del 2011.**

La compañía no presenta partidas conciliatorias que afecte el estado de flujo de efectivo del año 2011.

## **4.- Estimación y Juicios Contables Críticos:**

La preparación de los estados financieros de acuerdo con NIIF para las PYMES requiere que la Administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la Compañía, con el propósito de determinar la valuación y presentación 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 finales.

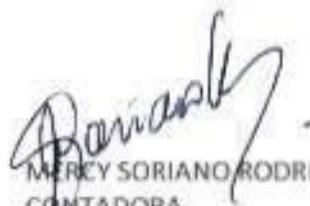
Las estimaciones y juicios subyacentes se revisan sobre una base regular. Las revisiones a las estimaciones contables se reconocen en el periodo de la revisión y periodos futuros si la revisión afecta tanto al periodo actual como a periodos subsecuentes.

**5.- Aprobación de los Estados Financieros:**

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2012 han sido emitidos el 18 de junio del 2013 con la autorización de la Gerencia de la compañía y serán presentados a la Junta General de Accionistas para su aprobación. En opinión de la Gerencia de la Compañía, los estados financieros serán aprobados sin modificaciones.



ARQ. JOSE SERRANO HELOU  
GERENTE  
C. I. 1200005401



MERCY SORIANO RODRIGUEZ  
CONTADORA  
RUC 0906081955001