

## INMOBILIARIA COGI S.A.

### INMOBILIARIA COGI S.A.

Notas a los Estados Financieros bajo NIIF correspondientes al periodo terminado al 31 de Diciembre de 2012

#### **NOTA 1 – ACTIVIDAD DE LA SOCIEDAD**

Inmobiliaria COGI S.A., la actividad principal es la de alquiler y venta de bienes inmuebles.

#### **NOTA 2 – BASES DE PRESENTACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS Y CRITERIOS CONTABLES APLICADOS**

##### 2.1 Comparación de la información

Las fechas asociadas del proceso de convergencia a las Normas Internacionales de la Información Financiera que afectan a la empresa son: el ejercicio comenzando el 1 de enero de 2011, fecha de transición, y el 1 de enero de 2012, fecha de convergencia, a las Normas Internacionales de la Información Financiera. A partir del ejercicio 2012, se presenta la información financiera bajo NIIF comparativa con el ejercicio 2011, incluyendo en una nota explicativa a los Estados Financieros, una declaración explícita y sin reservas de los cumplimientos NIIF.

##### 2.2 Periodo Contable

Los presentes Estados Financieros cubren los siguientes periodos:

Estados de Situación Financiera: Por el periodo terminado al 31 de diciembre de 2012

Estados de Resultados Integrales: Por el periodo terminado al 31 de diciembre de 2012

Estado de Flujos efectivo: Por el periodo terminado al 31 de diciembre de 2012

Estado de Cambio en el Patrimonio Neto: Saldos y movimientos entre 01 enero y 31 de diciembre de 2012.

##### 2.3 Bases de Preparación

Los Estados Financieros de la Compañía correspondientes al periodo terminado al 31 de diciembre de 2012 han sido preparados de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), emitidas por el Internacional Accounting Standards Board (en adelante "IASB"), excepto por la información financiera comparativa según lo requieren dichas normas, debido a que el presente Estado Financiero corresponde al primer año de convergencia, según los requerimientos de la Superintendencia de Compañías.

Estos Estados Financieros reflejan la situación financiera de Inmobiliaria Fluimsa C.A. al 31 de diciembre de 2012, y los resultados de las operaciones, los cambios en el patrimonio neto y los flujos de efectivo por el periodo terminado en esa fecha, los cuales fueron aprobados por los Accionistas en sesión celebrada el 15 de Marzo de 2013.

## INMOBILIARIA COGI S.A.

Los presentes Estados Financieros han sido preparados a partir de los registros de contabilidad mantenidos en la empresa, en los cuales se han incorporados ajustes y reclasificaciones necesarios para homogenizar los principios y criterios para adecuarlos a las NIIF.

### 2.4 Existencias

Las existencias se valoran a su costo o a su valor neto realizable, el menos de los dos. El costo se determina por el método promedio. El costo de las materias primas y productos terminado incluye todos los gastos de importación, pero no incluye los costos por intereses. El valor neto realizable es el precio de venta estimado en el curso normal del negocio, menos los costos variables de venta aplicables.

Adicionalmente se efectúan estimaciones por obsolescencia de materias primas y productos terminados, en base a la rotación y antigüedad de las partidas involucradas.

### 2.5 Estimaciones y juicios contables críticos

La compañía hace estimaciones y juicios en relación con el futuro. Las estimaciones contables resultantes, por definición, raramente igualarán a los correspondientes resultados reales. A continuación se explican las estimaciones y juicios que podrían tener un impacto significativo sobre los estados financieros futuros.

### **NOTA 3 – PRIMERA APLICACIÓN DE NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA (NIIF)**

Inmobiliaria Cogi S.A., ha implementado las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) a contar a 1 de enero de 2012 y presenta estados financieros comparativos con el año 2011 bajo NIIF.

La fecha de transición para Inmobiliaria Cogi S.A. es el 01 de enero 2011.

Estos Estados Financieros han sido preparados bajo las NIIF emitidas hasta la fecha y bajo la premisa de dichas normas, serán las mismas a aplicar para adoptar NIIF partir del periodo 2012, comparativo con el 2011.

### **NOTA 4 – IMPUESTOS RETENIDOS**

La composición del rubro al 31 de Diciembre 2012 es la siguiente:

	2011	2012
Anticipo I. Renta año 2012	0.00	20.97
<b>Total Impuesto Retenidos</b>	<b>0.00</b>	<b>20.97</b>

INMOBILIARIA COGI S.A.

**NOTA 5 – OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES**

La composición del rubro al 31 de Diciembre 2012 es la siguiente:

	2011	2012
Inversión largo plazo	2,230.00	5,639.20
Anticipo I. Renta año 2011	62.45	62.45
<b>Total Activo no Corriente</b>	<b>2,292.45</b>	<b>5,701.65</b>

**NOTA 6 – PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO**

La composición del rubro al 31 de Diciembre 2012 es la siguiente:

	2011	2012
Terreno	45,390.00	45,390.00
<b>Total Propiedad Planta y Equipo</b>	<b>45,390.00</b>	<b>45,390.00</b>