

CORPORACION INMOBILIARIA ECUADOR S. A. COINECSA

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS COMPARATIVAS

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012

1.RESUMEN DE POLÍTICAS IMPORTANTES DE CONTABILIDAD

COINECSA, es una empresa dedicada a la compra, venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles.

a) Base de presentación

Los Estados Financieros adjuntos hasta el 31 de diciembre del 2012 fueron presentados de acuerdo con las normas y prácticas contables establecidas o autorizadas por la Superintendencia de Compañías.

b) Propiedad Planta y Equipos

La propiedad y equipos se hallan registrados de acuerdo a la NEC 17.

Las adquisiciones importantes se capitalizan, mientras que los reemplazos menores y mantenimientos que no alargan la vida útil del activo se cargan a gastos.

c) Depreciaciones

Edificio	5%
Instalaciones	10%
Muebles y Maquinarias	10%
Vehículos	20%
Equipos de Computación	33.33%

2. CAJA BANCOS

Al 31 de Diciembre del 2012, no presenta saldo

3. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR

Al 31 de Diciembre del 2012, el saldo de las cuentas y documentos por cobrar esta en cero.

4. INVENTARIOS

Al 31 de Diciembre del 2012, no cuenta con saldos en Inventarios.

5 SEGUROS PAGADOS POR ANTICIPADOS

Al 31 de Diciembre del 2012, no cuenta con saldos en Seguros Pagados por Anticipado.

6. OTROS ACTIVOS CORRIENTES

Al 31 de Diciembre del 2012, no cuenta con saldos en Otros Activos Corrientes.

7. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPOS NETO

Al 31 de Diciembre del 2012, el saldo de la cuenta Propiedad planta y equipos es el siguiente:

	2012		Adiciones		2011
Propiedad					
Parqueo - Edificio Salco	9,439.37		0.00		9,354.27
Equipos de computacion y software	4,733.47		0.00		4,733.47
Vehiculo	3,000.00		0.00		3,000.00
Total propiedades, planta y					
Equipo, neto	17,172.84		0.00		17,087.74

Al 31 de Diciembre del 2012, los equipos de computacion y el vehiculo estan completamente depreciados.

8. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR PROVEEDORES

Al 31 de Diciembre del 2012, no cuenta con saldos en Documentos Por Pagar a Proveedores.

9.OBLIGACIONES FINANCIERAS

Al 31 de Diciembre del 2012, no cuenta con saldo con Obligaciones Financieras.

10. PRÉSTAMOS A ACCIONISTAS L/P

Al 31 de Diciembre del 2012, no cuenta con saldo en Préstamos a Accionistas.

11. OBLIGACIONES TRIBUTARIAS POR PAGAR

Al 31 de Diciembre del 2012, no cuenta con saldo de Obligaciones Tributarias.

12. OBLIGACIONES I.E.S.S. POR PAGAR

Al 31 de Diciembre del 2012, no cuenta con empleados por lo que las Obligaciones por Pagar están en cero.

13. IMPUESTO A LA RENTA

La Ley de Régimen Tributario Interno y su Reglamento establecen que las sociedades nacionales pagarán sobre la utilidad después del 15% de Participación de Trabajadores el 25% de Impuesto a la Renta, o una tarifa del 15% de Impuesto a la Renta en el caso de reinversión de utilidades.

En este caso el Impuesto a la Renta a Diciembre del 2012 no aplica.

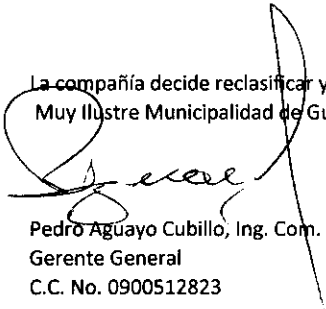
14. CAPITAL SOCIAL

Accionistas	%	2011	2012
Fundacion Ecuador	99.99%	\$ 3,999.92	\$ 3,999.92
Aguayo Cubillo Pedro	0.01%	\$ 0.08	\$ 0.08
Total Acciones	100.00%	\$ 4,000.00	\$ 4,000.00

15. SUPERAVIT POR REVALUACION DE PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPOS

2011	2012
\$ 5,355.74	\$ 5,440.84

La compañía decide reclasificar y valorar los terrenos y las propiedades, de acuerdo a lo registrado por la Muy Ilustre Municipalidad de Guayaquil.


Pedro Aguayo Cubillo, Ing. Com.
Gerente General
C.C. No. 0900512823