

INMOKUPE S. A.

**ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011**

CON EL INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES



C.P.A. PEDRO SIERRA ALVARADO

SRNAE -2 No.404

INMOKUPE S. A.

**ESTADO FINANCIERO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011**

<u>INDICE</u>	<u>Páginas No.</u>
Informe de los Auditores Independientes	3 - 4
Balances generales	5
Estados de resultados	6
Estados de evolución del patrimonio de los accionistas	7
Estados de flujos de efectivo	8
Notas a los estados financieros	9 - 18

Abreviaturas usadas:

US\$.	- Dólares de Estados Unidos de América (E.U.A.)
NEC	- Normas Ecuatorianas de Contabilidad
NIC	- Normas Internacionales de Contabilidad
NIIF	- Normas Internacionales de Información Financiera
SRI	- Servicio de Rentas Internas



C.P.A. PEDRO SIERRA ALVARADO

SRNAE -2 No.404

INFORME DE LOS AUDITORES EXTERNOS INDEPENDIENTES

A la Junta General de Socios de
INMOKUPE S. A.

Introducción:

1. Hemos auditado el balance general adjunto de **INMOKUPE S. A.**, al 31 de diciembre de 2011, y los correspondientes estados de resultados, de evolución del patrimonio de los accionistas y de flujos de efectivo por los años terminados en esa fecha, así como el resumen de las principales políticas contables y otras notas explicativas a los estados financieros. La revelación de la información comparativa es requerida por las Normas Ecuatorianas de Contabilidad.

Responsabilidad de la Administración sobre los Estados Financieros:

2. La Administración de **INMOKUPE S. A.**, es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con Normas Ecuatorianas de Contabilidad. Esta responsabilidad incluye: diseñar, implementar y mantener el control interno pertinente en la preparación y presentación razonable de los estados financieros para que estén libres de errores importantes, ya sea como resultado de fraude o error; seleccionar y aplicar las políticas contables apropiadas; y realizar las estimaciones contables razonables de acuerdo con las circunstancias del entorno económico en donde opera la Compañía.

Responsabilidad de los Auditores Independientes:

3. Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre estos estados financieros basada en nuestras auditorías. Efectuamos nuestras auditorías de acuerdo con Normas Ecuatorianas de Auditoría. Estas normas requieren que cumplamos con requerimientos éticos y que planifiquemos y ejecutemos la auditoría para obtener seguridad razonable de si los estados financieros no contienen errores importantes.

Una auditoría incluye el examen, a base de pruebas selectivas, de la evidencia que sustenta las cantidades y revelaciones presentadas en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, que incluye la evaluación del riesgo de que los estados financieros contengan errores importantes ya sea como resultado de fraude o error. Al efectuar esta evaluación de riesgo, el auditor toma en consideración el control interno pertinente de la Compañía en la preparación y presentación razonable de los estados financieros con el propósito de diseñar procedimientos de auditoría de acuerdo con las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía. Una auditoría incluye también la evaluación de si los principios de contabilidad utilizados son apropiados y si las estimaciones importantes hechas por la Administración de la Compañía son razonables, así como una evaluación de la presentación de los estados financieros en su conjunto. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionarnos una base razonable para expresar una opinión.



C.P.A. PEDRO SIERRA ALVARADO**SRNAE -2 No.404****INFORME DE LOS AUDITORES EXTERNOS INDEPENDIENTES**

A la Junta General de Socios de
INMOKUPE S. A.
Página # 2

Opinión:

4. En nuestra opinión, los estados financieros mencionados en el párrafo 1 presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de **INMOKUPE S. A.**, al 31 de diciembre del 2011, los resultados de sus operaciones, los cambios en su patrimonio y los flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con Normas Ecuatorianas de Contabilidad.

Énfasis:

5. Al cierre del período 2010, los Estados Financieros de **INMOKUPE S. A.**, no fueron auditados por nosotros. Para fines comparativos y con base en Normas Ecuatorianas e Internacionales de Auditoría, se presentan saldos al 31 de diciembre del 2010, en cumplimiento con disposición emitida por la Superintendencia de Compañías del Ecuador.
6. Este informe se emite únicamente para información y uso por parte de los Accionistas de **INMOKUPE S. A.**, y para su presentación ante la Superintendencia de Compañías del Ecuador en cumplimiento de lo dispuesto en la Resolución No. 03.Q.ICI.002, y no debe ser usado para otro propósito.

Guayaquil, Mayo 4 del 2012



CPA. Pedro Sierra Alvarado
Auditor Independiente

Resolución No. 01-G-DIC-0004667
Reg. Nac. De CPA. No. 30.841

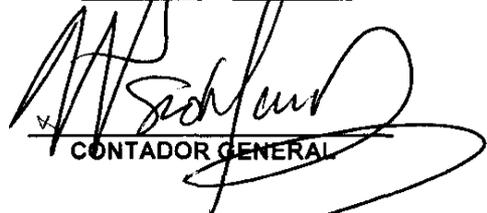


SC/RENAE-2-No. 404

INMOKUPE S. A.
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011 Y 2010
(Expresados en Dólares)

		<u>2.011</u>	<u>2.010</u>
Nota	ACTIVO		
	ACTIVO CORRIENTE		
4	Fondos Disponibles	8,321	10,775
5	Cuentas por Cobrar	186,441	184,750
6	Inventarios	1,101,337	1,246,327
7	Otros Activos	400,000	400,000
	TOTAL ACTIVO CORRIENTE	US\$ 1,696,099	1,841,852
	ACTIVO NO CORRIENTE		
8	Propiedades, neto	600	0
	TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE	US\$ 600	0
	TOTAL ACTIVO	US\$ 1,696,699	1,841,852
	PASIVO		
	PASIVO CORRIENTE		
9	Cuentas por pagar	4,495	55,607
9	Provisiones de gastos	1,447	30,166
9	Otras Cuentas por Pagar	12,222	46,739
	TOTAL PASIVO CORRIENTE	US\$ 18,164	132,512
	PASIVO NO CORRIENTE		
10	Deuda a Largo Plazo	358,661	358,661
	TOTAL PASIVO NO CORRIENTE	US\$ 358,661	358,661
	TOTAL PASIVO	US\$ 376,825	491,174
	PATRIMONIO		
11	Capital Pagado	1,600	1,600
	Reserva legal	6,972	1,833
	Reserva Facultativa	77,490	37,551
	Reservas de Capital	1,251,352	1,251,352
	Resultados de ejercicios anteriores	8,202	50,139
	Resultados del ejercicio	(25,742)	8,202
	Total del Patrimonio	US\$ 1,319,875	1,350,678
		1,696,699	1,841,852

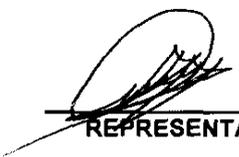

 REPRESENTANTE LEGAL


 CONTADOR GENERAL

(VER NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS)

INMOKUPE S. A.
ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011 Y 2010
(Expresados en Dólares)

	<u>2,011</u>	<u>2,010</u>
INGRESOS		
SERVICIOS GRAVADOS CON TARIFA 0%	14,550	22,614
SERVICIOS GRAVADOS CON TARIFA 12%	101,157	109,995
OTROS INGRESOS	46,049	541
	<u>161,756</u>	<u>133,150</u>
GASTOS		
GASTOS GENERALES		
GASTOS DE PERSONAL	56,433	84,193
GASTOS FIJOS DE OPERACION	21,028	13,221
GASTOS LEGALES	8,224	14,115
GASTOS DE MANTENIMIENTO	60,832	3,581
GASTOS VARIOS	2,675	1,309
GASTOS BANCARIOS	108	177
GASTOS NO DEDUCIBLES	-	278
GASTOS FINANCIEROS	38,198	3,300
	<u>187,498</u>	<u>120,175</u>
RESULTADOS DEL EJERCICIO	<u>(25,742)</u>	<u>12,976</u>



REPRESENTANTE LEGAL



CONTADOR GENERAL

INPLASBAN S. A.

ESTADOS DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010 Y 2009
(Expresados en Dólares)

	<u>Capital</u>		<u>Reservas</u>		<u>Resultados</u>	<u>Resultado</u>	<u>Total</u>
	<u>Social</u>	<u>Legal</u>	<u>Facultativa</u>	<u>De Capital</u>	<u>Acumulados</u>	<u>del</u> <u>Ejercicios</u>	
Saldos al 31 de diciembre del 2010	1,600	1,833	37,551	1,251,352	50,139	8,202	1,350,678
Traslado a resultados acumulados					8,202	(8,202)	0
Apropiación para reservas		5,139	39,939		(45,078)		0
Reparto de Utilidades ejercicio anterior					(5,061)		(5,061)
Resultados del Ejercicio						(25,742)	(25,742)
Saldos al 31 de diciembre del 2011	1,600	6,972	77,490	1,251,352	8,202	(25,742)	1,319,875



REPRESENTANTE LEGAL

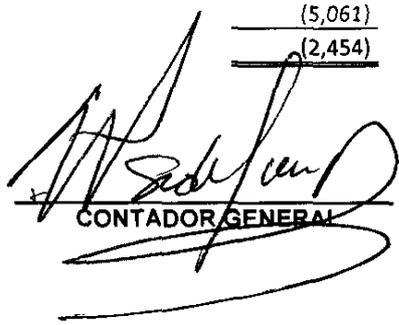


CONTADOR GENERAL

INMOKUPE S.A.
ESTADOS DE FLUJO DE EFECTIVO
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011
(Expresados en Dólares)

		<u>2,011</u>
ACTIVIDADES DE OPERACION:		
Resultados del ejercicio	US\$	(25,742)
Cuentas por cobrar		(163,447)
Inventario		144,990
Cuentas por pagar		<u>73,149</u>
		<u>28,950</u>
ACTIVIDADES DE INVERSION:		
Baja de activo	US\$	(600)
ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:		
Variación de cuentas de patrimonio	US\$	<u>(30,803)</u>
FLUJO TOTAL DE EFECTIVO		(2,454)
SALDO AL INICIO DEL PERIODO		<u>10,775</u>
SDO. EFECTIVO AL CIERRE	US\$	<u>8,321</u>
CONCILIACION:		
CUENTAS POR COBRAR AL INICIO DEL PERIODO	US\$	184,750
VENTAS DEL PERIODO		161,756
CUENTAS POR COBRAR AL FINAL DEL PERIODO		<u>(186,441)</u>
TOTAL EFECTIVO RECIBIDO EN EL PERIODO		<u>160,065</u>
CUENTAS POR PAGAR AL INICIO DEL PERIODO	US\$	132,512
PAGOS EFECTUADOS DURANTE EL PERIODO		187,498
CUENTAS POR PAGAR AL FINAL DEL PERIODO		<u>(18,164)</u>
		<u>301,847</u>
EFECTIVO NETO	US\$	(141,782)
INVENTARIO		144,990
DISMINUCION DE ACTIVOS		(600)
REPARTO DE UTILIDADES EJ ANTERIORES		<u>(5,061)</u>
DISMINUCION DEL EFECTIVO EN EL PERIODO		<u>(2,454)</u>


 REPRESENTANTE LEGAL


 CONTADOR GENERAL

**INMOKUPE S. A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011**

1. OPERACIONES Y ENTORNO ECONOMICO

INMOKUPE S. A., La Compañía fue constituida en Ecuador en la ciudad de Guayaquil, provincia del Guayas en el año de 1987 y operó a partir del 28 de Julio de 1987, su actividad principal Compra, Venta, Alquiler y Explotación de Bienes Inmuebles. El 1% de su capital es de propiedad de Molina Jaime Alejandrina, el 99% restante es de propiedad de Inversional S.A., está es la totalidad de las acciones; RUC No. 0990844623001.

2. PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES

Base de presentación.- Los estados financieros adjuntos son presentados en Dólares de los Estados Unidos de América, moneda adoptada por la República del Ecuador en marzo del 2000, y sus registros contables son preparados de acuerdo con las NEC emitidas por la Federación Nacional de Contadores del Ecuador y aprobadas por la Superintendencia de Compañías.

La Federación nacional de Contadores del Ecuador y el Instituto de Investigaciones Contables del Ecuador, mediante comunicación de febrero 22 del 2006, solicitan la sustitución de las Normas Ecuatorianas de Contabilidad NEC por las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF". El Comité Técnico del Instituto de Investigaciones Contables del Ecuador, en comunicación del 5 de junio del 2006, recomienda la adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF", emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad "IAS"; y adicionalmente recomienda que las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF" deberían adoptarse durante el año 2006, sin embargo, debido a que el proceso requiere de amplia divulgación y capacitación, su aplicación obligatoria se implementará a partir del ejercicio económico del año 2009.

En el artículo 2 de la Resolución No. 06.Q.ICI-004 de agosto 21 del 2006 publicada en el Registro Oficial No. 348 de septiembre del 2006, se resuelve disponer que las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF", sean de aplicación obligatoria por parte de las entidades sujetas a control y vigilancia de la Superintendencia de Compañías del Ecuador, para el registro, preparación y presentación de estados financieros, a partir del 1 de enero del 2009.

Sin embargo, mediante Resolución No. 08.G.DSC 010 emitida por la Superintendencia de Compañías de Ecuador en noviembre 20 del 2008, resuelve establecer el siguiente cronograma de aplicación obligatoria de las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF" por parte de las compañías y entes sujetos al control y vigilancia de la Superintendencia de Compañías:

- Aplicarán a partir del 1 de enero del 2010; las Compañías y los entes sujetos y regulados por la Ley de Mercado de Valores, así como todas las compañías que ejercen actividades de auditoría externa. Se establece el año 2009 como periodo de transición; para tal efecto, este grupo de compañías y entidades deberán elaborar y presentar sus estados financieros comparativos con observancia de las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF" a partir del ejercicio económico del año 2009.

**INMOKUPE S. A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011**

2. PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES (Continuación)

- Aplicarán a partir del 1 de enero del 2011; las compañías que tengan activos totales iguales o superiores a \$4.000.000.00 al 31 de diciembre del 2007; las compañías Holding o tenedoras de acciones, que voluntariamente hubieren conformado grupos empresariales; las compañías de economía mixta y las que bajo la forma jurídica de sociedades constituya el Estado y Entidades del Sector Público; las sucursales de compañías extranjeras u otras empresas extranjeras estatales, para estatales, privadas o Mixtas, organizadas como personas jurídicas y las asociaciones que éstas formen y que ejerzan sus actividades en el Ecuador. Se establece el año 2010 como período de transición; para tal efecto, este grupo de compañías y entidades deberán elaborar y presentar sus estados financieros comparativos con observancia de las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF" a partir del ejercicio económico del año 2010.
- Aplicarán a partir del 1 de enero de 2012; las demás compañías no consideradas en los dos grupos anteriores. Se establece el año 2011 como período de transición; para tal efecto este grupo de compañías deberán elaborar y presentar sus estados financieros comparativos con observancia de las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF", a partir del año 2011.

Como parte del proceso de transición, las compañías que conforman los grupos determinados en los numerales 1), 2) y 3) del artículo primero elaborarán obligatoriamente hasta marzo del 2009, marzo del 2010 y marzo del 2011, en su orden, un cronograma de implementación de dicha disposición, el cual tendrá, al menos, lo siguiente:

- Un plan de capacitación
- El respectivo plan de implementación
- La fecha del diagnóstico de los principales impactos en la empresa

Esta información deberá ser aprobada por la junta general de socios o accionistas, o por el organismo que estatutariamente esté facultado para tales efectos; o, por el apoderado en caso de entes extranjeros que ejerzan actividades en el país.

Adicionalmente, estas empresas elaborarán, para sus respectivos períodos de transición, lo siguiente:

- Conciliaciones del patrimonio neto reportado bajo NEC al patrimonio bajo NIIF, al 1 de enero y al 31 de diciembre de los períodos de transición.
- Conciliaciones del estado de resultados del 2009, 2010 y 2011, según el caso, bajo NEC al estado de resultados bajo NIIF.

Explicar cualquier ajuste material si lo hubiere al estado de flujos efectivo del 2009, 2010 y 2011, según el caso, previamente presentado bajo NEC.

En el Registro Oficial No.372, del jueves 27 de enero de 2011, se publicó la Resolución SC.Q.ICI.CPAIFRS.11.01, emitida por el Superintendente de Compañías, mediante la cual se reforma la Resolución 08.G.DSC.010, publicada en el Registro Oficial No.498 de diciembre 31 de 2008. A continuación los siguientes cambios:

1.- Calificación como Pequeñas y Medianas Empresas (PYMES): Para efectos del registro y preparación de estados financieros, la Superintendencia de Compañías califica como PYMES a las personas jurídicas, sujetas a su control y vigilancia, que cumplan las siguientes condiciones, tomando como base los estados financieros del ejercicio económico anterior al período de transición:

**INMOKUPE S. A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011**

2. PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES (Continuación)

- Activos totales inferiores a US\$4 millones;
- Valor bruto de ventas anuales inferior a US\$5 millones;
- Menos de 200 trabajadores (personal ocupado), considerando el promedio anual ponderado.

2.- Aplicación obligatoria de las NIIF: En virtud de la Resolución SC.Q.ICI.004, publicada en el Registro Oficial No.348 de septiembre 4 de 2006, el Superintendente de Compañías dispuso que las compañías y entes sujetos a su control y vigilancia, deben adoptar de manera obligatoria las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) para el registro, preparación y presentación de sus estados financieros, a partir de enero 1 de 2009. Mediante la Resolución 08.G.DSC.010 (reformada por la Resolución SC.Q.ICI.CPAIFRS.11.01), a continuación el cronograma de aplicación de las NIIF:

- a) Las compañías y entes sujetos y regulados por la Ley de Mercado de Valores, así como todas las compañías que ejercen actividades de auditoría externa, debieron aplicar las NIIF completas a partir del 1 de enero de 2010.
- b) Las compañías que en base a su estado de situación financiera cortado a diciembre 31 de cada año, presenten cifras iguales o superiores a las previstas para las PYMES, adoptarán por el Ministerio de la Ley y sin ningún trámite, las NIIF completas, a partir del 1 de enero del año subsiguiente, pudiendo adoptar por primera vez las NIIF completas en una sola ocasión y adoptarla nuevamente con posterioridad, para lo cual ajustará sus estados financieros como si hubiera estado utilizando las NIIF completas en todos los períodos en que dejó de hacerlo; las compañías Holding, que voluntariamente hubieren conformado grupos empresariales; las compañías de economía mixta y las que bajo la forma jurídica de sociedades constituya el Estado y entidades del sector público; las sucursales de compañías extranjeras u otras empresas extranjeras estatales, paraestatales, privadas o mixtas, organizadas como personas jurídicas y las asociaciones que éstas formen y que ejerzan sus actividades en el Ecuador.
- c) Aplicarán las NIIF para Pequeñas y Medianas Empresas (PYMES), a partir del 1 de enero de 2012, todas aquellas compañías, que cumplan las condiciones previstas para las PYMES, siendo su período de transición el año 2011.

Estas compañías deben elaborar obligatoriamente lo siguiente:

- Hasta marzo de 2011, la conciliación del estado de resultados del 2011 bajo NEC al estado al estado de resultados bajo NIIF; y, explicar cualquier ajuste material si lo hubiere al estado de flujos efecto del 2011, previamente presentado bajo NEC.
- Hasta mayo 31 de 2011, un cronograma de implementación aprobado por la junta general de socios o accionistas, que deberá contener al menos:
 - ✓ Plan de capacitación.
 - ✓ Plan de implementación.
 - ✓ Fecha del diagnóstico de los principales impactos
- Hasta noviembre 30 de 2011, la conciliación del patrimonio neto al inicio del período de transición, aprobada por el Directorio u organismo competente.

**INMOKUPE S. A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011**

2. PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES (Continuación)

Los ajustes efectuados al inicio o al término del período de transición, deberán contabilizarse en enero 1 de 2012.

No obstante lo precedente, cualquiera de las compañías calificadas como PYME pueden adoptar las NIIF completas para la preparación y presentación de sus estados financieros, para lo cual deberá comunicar a la Superintendencia de Compañías y cumplir con las disposiciones legales pertinentes.

3.- Vigencia: La Resolución SC.Q.ICI.CPAIFRS.11.01 entró en vigencia a partir de enero 12 de 2011.

A continuación se resumen las principales prácticas contables seguidas por la Compañía en la preparación de sus estados financieros:

Caja y Equivalentes de Efectivo.- Incluye dinero efectivo y depósito en bancos disponibles.

Provisión para cuentas incobrables.- Las disposiciones legales permiten a los contribuyentes enviar con cargo a resultados una provisión para cubrir posibles pérdidas que pueden llegar a producirse en la recuperación de las cuentas por cobrar, la compañía no ha realizado esta provisión en el presente ejercicio económico.

Activos fijos.- Están registrados al costo de adquisición. Los pagos por mantenimiento son cargados a gastos, mientras que las mejoras de importancia son capitalizadas. Los activos fijos son depreciados aplicando el método de línea recta considerando como base la vida útil estimada de estos activos.

Las tasas de depreciación anual de los activos fijos son las siguientes:

<u>Activos</u>	<u>Tasas</u>
Muebles y equipos de oficina	10%
Vehículos y otros	20%
Equipos de computación	33%

Reserva legal.- La Ley de Compañías requiere que el 10% de la utilidad neta anual sea apropiada 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 aumento de capital.

Reserva de capital.- De acuerdo con Resolución No. 01.Q.ICI.017 emitida por la Superintendencia de Compañías, publicada en el R.O. No. 483 del 28 de diciembre del 2001, el saldo de la cuenta reserva de capital no podrá distribuirse como utilidades ni utilizarse para pagar capital suscrito no pagado, en cambio podrá ser capitalizada, en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio concluido, si las hubiere, o devuelto a los accionistas en caso de liquidación de la Compañía.

Reconocimiento de ingreso.- La Compañía reconoce como ingresos La fabricación, Producción y concesión de plantas industriales, importación, exportación, distribución, comercialización, compra, venta de toda clase de productos plásticos como materia prima de polietileno y polipropileno y resinas de alta y baja densidad. (Fabricación de formas primarias de plástico).

Intereses.- En el año 2011 y 2010, la Compañía tiene la política de registrar los intereses generados en créditos concedidos por bancos locales mediante el método del devengo.

INMOKUPE S. A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011

2. PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES (Continuación)

Participación de trabajadores en las utilidades.- De acuerdo con disposiciones del Código del Trabajo, las sociedades pagarán a sus trabajadores el 15% de la utilidad operacional, (nota 12).

Impuesto a la renta.- La Ley de Régimen Tributario Interno y su Reglamento de Aplicación establecen que las sociedades nacionales pagarán sobre la utilidad después del 15% de participación de trabajadores la tarifa del 25% de impuesto a la renta, o una tarifa del 15% de impuesto a la renta en el caso de reinversión de utilidades.

Uso de estimaciones.- La preparación de los estados financieros de acuerdo con las NEC, requieren que la Administración efectúe ciertas estimaciones y supuestos contables inherentes a la actividad económica de la entidad que inciden sobre la presentación de activos y pasivos y los montos de ingresos y gastos durante el período correspondiente; así como, también las revelaciones sobre activos y pasivos contingentes a la fecha de los estados financieros. Las estimaciones y supuestos utilizados se basan en el mejor conocimiento por parte de la Administración de los hechos actuales, sin embargo, los resultados finales podrían variar en relación con los estimados originales debido a la ocurrencia de eventos futuros.

3. INDICE DE PRECIOS AL CONSUMIDOR

La información relacionada con el porcentaje de variaciones en los índices de precios al consumidor, preparada por el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos, es como sigue:

<u>Año terminado</u> <u>Diciembre 31</u>	<u>Variación</u> <u>Porcentual</u>
2006	2,87
2007	2,32
2008	8,83
2009	3,29
2010	3,00
2011	4,00

INMOKUPE S. A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011

4. EFECTIVO EN CAJA Y BANCOS

Al 31 de diciembre del 2011 y 2010, los saldos de Caja y Bancos son los siguientes:

	<u>2,011</u>	<u>2,010</u>
FONDOS DISPONIBLES:		
BANCOS CTA.CTES. LOCALES		
Cta. Cte. N° 1106988 BCO GUAYAQUIL	US\$ 8,321	10,775

No tiene valores restringidos

5. CUENTAS POR COBRAR

Al 31 de diciembre del 2011 y 2010, los saldos de las cuentas por cobrar es el siguiente:

	<u>2,011</u>	<u>2,010</u>
CUENTAS POR COBRAR:		
CLIENTES MANABI (ACT. CIA.)		
CM (Cliente Múltiple)	19,136	44,698
EMPLEADOS - ANTICIPOS		
Kamel Kury	0	13,983
CIAS FILIALES		
Comercial Kurpesa S.A.	0	54,500
ENERGIA ECOLOGICA S.A.	650	650
CREDITOS CON EL FISCO (S.R.I.)		
Cred. Tribut Impt Rta (x Formulari	15,374	15,374
Anticip Impto Rta (x Ret Fte Clts)	8,093	0
Anticip Impto Rta (Pagado)	1,256	290
CREDITO TRIBUTARIO I.V.A.		
Cred. Tribut. IVA (x Formul)	347	2,554
Cred. Tribut. IVA (x Ret Fte Clts)	185	0
DEUDORES VARIOS		
Abg. Thomas Aycart V.	2,300	0
Tutobienes S.A.	133,100	50,000
Anticipo A Proveedores	6,000	200
ANTICIPOS A PROVEEDORES		
Arq. Andrés Albán-American Cabinets	0	2,500
Total Cuentas por cobrar	US\$ 186,441	184,750

INMOKUPE S. A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011

6. INVENTARIO

Al 31 de diciembre del 2011 y 2010, los saldos de Inventarios son los siguientes:

	<u>2.011</u>	<u>2.010</u>
<u>INVENTARIOS DE INMUEBLES:</u>		
Dpto.No.01-3era. P.A. (Edif.Inmok)	67,521	67,521
Dpto.No.02-3era. P.A. (Edif.Inmok)	67,923	67,923
Loc. Com.No. 01-P.B (Edif. Inmok)	38,885	38,885
Loc. Com.No. 02-P.B (Edif. Inmok)	49,033	49,033
Loc. Com.No. 03-P.B (Edif. Inmok)	38,483	38,483
Ofic. No. 01-1er. P.A. (Edif.Inmok)	24,717	24,717
Ofic. No. 02-1er. P.A. (Edif.Inmok)	14,921	14,921
Ofic. No. 03-1er. P.A. (Edif.Inmok)	22,155	22,155
Ofic. No. 04-1er. P.A. (Edif.Inmok)	18,639	18,639
Ofic. No. 05-1er. P.A. (Edif.Inmok)	15,072	15,072
Ofic. No. 06-1er. P.A. (Edif.Inmok)	14,820	14,820
Ofic. No. 07-1er. P.A. (Edif.Inmok)	11,907	11,907
Ofic. No. 01-2da. P.A. (Edif.Inmok)	16,880	16,880
Ofic. No. 02-2da. P.A. (Edif.Inmok)	15,072	15,072
Ofic. No. 03-2da. P.A. (Edif.Inmok)	26,224	26,224
Ofic. No. 04-2da. P.A. (Edif.Inmok)	11,505	11,505
Ofic. No. 05-2da. P.A. (Edif.Inmok)	13,313	13,313
Ofic. No. 06-2da. P.A. (Edif.Inmok)	11,907	11,907
Ofic. No. 07-2da. P.A. (Edif.Inmok)	11,505	11,505
Ofic. No. 08-2da. P.A. (Edif.Inmok)	11,907	11,907
Parqueo No. 702 - Unipark(7mo.Piso)	887	887
Parqueo No. 703 - Unipark(7mo.Piso)	887	887
Garaje No.1-01 (Cond.Aldila-Salina)	3,756	3,756
Garaje No.1-02 (Cond.Aldila-Salina)	3,789	3,789
Pent House (Cond.Aldila-Salina)	190,377	190,377
Dpto.Norte-3er. Piso (Cond. Milen)	0	144,990
Casa 2 Plantas (Barrio Centenario)	399,255	399,255
Total Inventario de Inmuebles	US\$ <u>1,101,337</u>	<u>1,246,327</u>

7. OTROS ACTIVOS

	<u>2.011</u>	<u>2.010</u>
INVERSIONES MONETARIAS DOLARES		
Paquete Accionario - Niveus S.A.	US\$ <u>400,000</u>	<u>400,000</u>

8. ACTIVOS FIJOS, NETO

Al 31 de diciembre del 2011 y 2010, los movimientos de activos fijos fueron los siguientes:

	<u>2.011</u>	<u>2.010</u>
ACTIVO NO CORRIENTE		
Maquinarias y Equipos	US\$ <u>600</u>	<u>0</u>

INMOKUPE S. A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011

9. CUENTAS POR PAGAR

Al 31 de diciembre del 2011 y 2010, el saldo de cuentas por pagar es el siguiente:

	<u>2,011</u>	<u>2,010</u>
CUENTAS POR PAGAR:		
Proveedores Ocasionales	3,143	51,100
IMPUESTO AL VALOR AGREGADO		
IVA Cob en Venta (Servic.)	388	3,742
IMPUESTO A LA RENTA - OTROS IMPTOS		
S.R.I. (Impuesto De Empleados)	0	353
S.R.I. (Impuestos x Pagar)	735	412
I.E.S.S.		
Prestamos Quirografarios	229	0
Total Cuentas por Pagar	US\$ <u>4,495</u>	<u>55,607</u>

Proveedores.- Al 31 de Diciembre del 2011, representan facturas de bienes y servicios con proveedores locales que no generan intereses y tienen vencimiento promedio de 30 días.

10. PROVISIONES

Al 31 de diciembre del 2011 y 2010, los saldos, son los siguientes:

	<u>Saldo al</u> <u>31/12/2010</u>	<u>Pagos</u> <u>del Periodo</u>	<u>Provisiones</u> <u>del Periodo</u>	<u>Saldo al</u> <u>31/12/2011</u>
BENEFICIOS SOCIALES - EMPLEADOS				
Nominas - Remuneraciones por Pagar	8,725	(8,725)	712	712
13er. Sueldo	4,608	(4,608)	75	75
14to. Sueldo	490	(490)	392	392
IESS - Aporte Individual (9.35%)	505	(505)	84	84
IESS - Aporte Patronal (12.15%)	656	(656)	109	109
Fondo de Reserva	6,167	(6,167)	75	75
Participac Empleados (Utilidades)	5,952	(5,952)	0	0
Otras Bonificaciones	3,063	(3,063)	0	0
	<u>30,166</u>	<u>(30,166)</u>	<u>1,447</u>	<u>1,447</u>

11. OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Al 31 de diciembre del 2011 y 2010, los saldos, son los siguientes:

	<u>2,011</u>	<u>2,010</u>
OTRAS CUENTAS POR PAGAR:		
Depósitos-Arriendos en Garantía	1,800	3,400
De la Torre O. Vicente(JV Trujillo)	5,000	0
Cx P ACCIONISTA		
Kamel Kury Assaf	0	2,000
CxP CIAS. RELACIONADAS		
Comercial Kurpesa C.A. - Hipoteca	0	41,339
Comercial Kurpesa	5,422	0
Total Otras Cuentas por Pagar	US\$ <u>12,222</u>	<u>46,739</u>

INMOKUPE S. A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011

12. OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Al 31 de diciembre del 2011 y 2010, los saldos, son los siguientes:

		<u>2,011</u>	<u>2,010</u>
PASIVO A LARGO PLAZO			
Comercial Kurpesa C.A. - Hipoteca	US\$	<u>358,661</u>	<u>358,661</u>

CAPITAL SOCIAL

Al 31 de diciembre del 2011 y 2010, el capital social está conformado de la siguiente forma.

ACCIONISTAS	ACCIONES	%	US \$ VALOR	US \$
			DE CADA	VALOR
			ACCION	TOTAL DEL
				CAPITAL
Molina Jaime Alejandrina	1	1	1.00	1.00
Inversional S.A.	1,599	99	1.00	1,599.00
	<u>1,600</u>	<u>100</u>		<u>1,600.00</u>

13. VENTAS Y COSTO DE VENTAS

Al 31 de diciembre del 2011 y 2010, las ventas netas y el costo de venta resultó en:

	<u>2,011</u>	<u>2,010</u>
INGRESOS	161,756	133,150
GASTOS	(187,498)	(120,175)
	<u>(25,742)</u>	<u>12,976</u>

14. IMPUESTO A LA RENTA

La Compañía no ha sido fiscalizada por el Servicio de Rentas Internas – SRI. La función fiscalizadora por parte de las autoridades de rentas está facultada para los tres últimos ejercicios económicos.

La conciliación tributaria preparada por la Compañía para establecer el impuesto a la renta causado en el año 2011 y 2010 fue la siguiente:

	<u>2,011</u>	<u>2,010</u>
RESULTADOS DEL EJERCICIO	(25,742)	12,976
PARTICIPACION DE TRABAJADORES 15%	-	649
BASE IMPONIBLE DE IMPUESTO A LA RENTA	-	12,327
IMPUESTO A LA RENTA 24%	-	3,082
UTILIDAD ANTES DE RESERVAS	-	9,245
RESERVA LEGAL 10%	-	925
RESERVA FACULTATIVA	-	119
RESULTADOS DEL EJERCICIO	-	<u>8,202</u>

INMOKUPE S. A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011

15. INCONSISTENCIAS

La Compañía registró todas sus transacciones cumpliendo con los requisitos de soporte y normas contables, aun cuando pudieran existir algunas de estas transacciones que la parte formal de la documentación difiera con el criterio de las autoridades tributarias.

16. PRECIOS DE TRANSFERENCIAS

De acuerdo a Resolución NAC-DGER2008-0464 del Servicio de Rentas Internas publicada en el Registros Oficial #324 de abril 25 del 2008, establece que los contribuyentes del impuesto a la renta que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas domiciliadas en el exterior, dentro de un mismo período fiscal en un monto acumulado superior a \$1,000,000.00, deberán presentar al Servicio de Rentas Internas el anexo de precios de transferencia; y, si el monto es superior a los \$5,000,000.00 deberán presentar adicionalmente el informe integral de precios de transferencia.

17. EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 1 de enero del 2012 y a la fecha de elaboración del presente informe, 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 hayan revelado en los mismos y que ameriten una mayor exposición.