

INMOKUPE S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Por el Año Terminado el 31 de Diciembre de 2012

1. Información General

La actividad principal de la Compañía es que se dedicará a la realización de toda clase de actividades concernientes a la compra, venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles.

INVERSIONAL S.A., domiciliada en Panamá y representada en el Ecuador por el Sr. Kamel Kury Assaf, es propietaria del 99.99% del capital de la Compañía, es la principal accionista de la misma.

La Compañía es una compañía anónima constituida el 16 de febrero de 1987 en Ecuador, con un capital inicial de \$/. 560,000 (Quinientos Sesenta Mil 00/100 Suores. Moneda de uso legal en esos años en Ecuador) regulada por la Ley de Compañías, con plazo de duración de 50 años e inscrita en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil el 16 de febrero de 1987 bajo el Repertorio número 1823. El 05 de Abril del año 2001 mediante resolución de la Superintendencia de Compañías # 3767 se realizó un Aumento de Capital debido a la conversión de Suores a Dólares; quedando la compañía con un capital de USD \$ 1,600.00 (Un Mil Seiscientos 00/100 Dólares de los Estados Unidos de Norteamérica) valor de cada acción US \$ 0.04 (Cuatro Centavos de Dólares de los Estados Unidos de Norteamérica); que se perfeccionó con la inscripción en el Registro Mercantil el 04 de Mayo del 2001 bajo el Repertorio número 11220. A la presente fecha el Representante Legal de la empresa es el Sr. Kamel Kury Assaf según nombramiento inscrito en el Registro Mercantil el 04 de Agosto del 2009 bajo Repertorio número 14614.

El domicilio de la Compañía donde se desarrollan sus actividades es el cantón Guayaquil calle Clemente Ballén # 418 y Chimborazo. Edificio Inmokupe 1er. Piso, en el cual se desarrolla su actividad principal que es la compra, venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles.

Al 31 de diciembre del 2012 y 2011, la Compañía mantuvo 1 empleado, para desarrollar su actividad.

La información contenida en estos estados financieros es responsabilidad de la Administración de la Compañía.

La información relacionada con el Índice de inflación anual, publicada por el Banco Central del Ecuador en los tres últimos años, es como sigue:

<u>31 de Diciembre:</u>	<u>Índice Inflación Anual</u>
2012	42%
2011	54%
2010	33%
2009	43%

INMOKUPE S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS (CONTINUACIÓN)

Por el Año Terminado el 31 de Diciembre de 2012

2. Resumen de las Principales Políticas Contables

2.1. Bases de Presentación

Los estados financieros de la Compañía comprenden los estados de situación financiera al 1 de enero del 2011 (fecha de transición), 31 de diciembre del 2011 y 31 de diciembre del 2012, los estados de resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados el 31 de diciembre del 2012 y 2011. Estos estados financieros han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NTIF para PYMPS).

Conforme a la NTIF 1, Adopción por Primera Vez de las Normas Internacionales de Información Financiera, aunque los primeros estados financieros preparados de acuerdo con las NTIF 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. Esto ha requerido la preparación de un estado de situación financiera de apertura a la fecha de transición, 1 de enero del 2011, preparado de acuerdo a las NTIF en vigencia al 31 de diciembre del 2012.

Los estados financieros de la Compañía por los años terminados el 31 de diciembre del 2011 y 2010, fueron aprobados por la Junta General de Accionistas celebrada el 13 de Abril del 2012 y 13 de Abril de 2011, respectivamente, y fueron 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 NTIF 1 Adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera, para la preparación del estado de situación financiera de acuerdo a NTIF al 1 de enero y 31 de diciembre del 2011. Los PCGA anteriores difieren en ciertos aspectos de las NTIF.

Los estados de situación financiera de acuerdo con NTIF al 1 de enero y 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 NTIF 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 NTIF 1, estas políticas han sido definidas en función de las NTIF vigentes al 31 de diciembre del 2012, aplicadas de manera uniforme a todos los períodos que se presentan en los estados financieros.

INMOKUPE S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS (CONTINUACIÓN)

Por el Año Terminado el 31 de Diciembre de 2012

2.2. Bases de Preparación

Los estados financieros adjuntos se presentan en Dólares de Estados Unidos de Norteamérica, moneda funcional de la Compañía y han sido preparados a partir de los registros contable de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) para Pequeñas y Medianas Entidades (PYMES), emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por sus 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 **INMOKUPE 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.

2.3. Efectivo y Equivalentes de Efectivo

Incluye aquellos activos financieros líquidos, el efectivo en caja y depósitos a la vista y depósitos a plazo fijo cuando la entidad es el depositante, por ejemplo, cuentas bancarias.

2.4. 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.

La Compañía clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías: (activos financieros a valor razonable con cambio en resultado,) *activos financieros mantenidos hasta su vencimiento, cuentas por cobrar y préstamos, otras cuentas por cobrar*. Los pasivos financieros se clasifican en las siguientes categorías: (pasivos financieros a valor razonable con cambios en resultados y otros pasivos financieros) *cuentas y documentos por pagar, obligaciones con instituciones financieras, otros pasivos financieros*. La clasificación depende del propósito con el que se adquirieron los activos o contrataron los pasivos. La Administración determina la clasificación de sus activos y pasivos en el momento del reconocimiento inicial.

Al 31 de diciembre del 2012 y 2011 y al 1 de enero del 2011, la Compañía mantuvo activos financieros en las categorías de cuentas por cobrar y préstamos y activos financieros mantenidos hasta su vencimiento. De igual manera, la Compañía solo mantuvo pasivos financieros en la categoría de otros pasivos financieros, cuyas características se describen abajo:

2.4.1. Cuentas por cobrar y Préstamos.

Representan cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar. Son activos financieros no derivados, con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo. Surgen cuando la Compañía provee bienes y dinero directamente a un deudor sin intención de negociar la cuenta por cobrar.

Después del reconocimiento inicial, a valor razonable, se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva menos cualquier deterioro. Las cuentas por cobrar se registran a su valor nominal que es el equivalente a su costo amortizado.

INMOKUPE S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS (CONTINUACIÓN)

Por el Año Terminado el 31 de Diciembre de 2012

Se clasifican en activos corrientes, excepto los vencimientos superiores a 12 meses desde la fecha del estado de situación financiera, que se clasifican como activos no corrientes.

2.4.2. Activos financieros mantenidos hasta su vencimiento

Representan valores de titularización crediticia. Son activos financieros distintos de los instrumentos derivados con pagos fijos o determinables y vencimiento fijo, que la administración de la Compañía tiene la intención y la capacidad de mantener hasta su vencimiento. Si la Compañía vendiese un importe significativo de los activos financieros mantenidos hasta su vencimiento, la categoría completa se reclasificaría como disponible para la venta.

Estos activos financieros son medidos inicialmente al valor razonable más los costos de transacción. Posteriormente, son medidos al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva menos cualquier deterioro.

Estos activos financieros se clasifican en activos no corrientes, excepto aquellos con vencimientos originales inferiores a 12 meses a partir de la fecha del estado de situación financiera, que se clasifican como activos corrientes.

2.4.3. Otros pasivos financieros

Representan préstamos bancarios y cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar, son medidos inicialmente al valor razonable, neto de los costos de transacción. Posteriormente son medidos al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva, siendo los gastos por interés reconocidos sobre una base de reconocimiento efectivo.

2.4.3.1. Obligaciones con Instituciones Financieras

Se reconocen inicialmente a su valor nominal que no difiere de su valor razonable, los cuales fueron contratados a las tasas vigentes en el mercado. No existen costos de transacciones significativas incurridos al momento de su contratación. Estos préstamos se registran subsecuentemente a su costo amortizado usando las tasas de interés pactada.

Estos pasivos financieros se clasifican como pasivos corrientes a menos que la Compañía tenga derecho incondicional a diferir el pago de la obligación por lo menos 12 meses después de la fecha del estado de situación financiera.

2.4.3.2. Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar

Las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar son pasivos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo.

Después del reconocimiento inicial, a valor razonable, se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva. Las cuentas por pagar se registran a su valor nominal que es el equivalente a su costo amortizado.

La Compañía tiene implementadas políticas de manejo de riesgo financiero para asegurar que todas las cuentas por pagar se paguen de conformidad con los términos crediticios pre acordados.

Estos pasivos financieros se clasifican en pasivos corrientes, excepto los vencimientos superiores a 12 meses desde la fecha del estado de situación financiera, que se clasifican como pasivos no corrientes.

INMOKUPE S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS (CONTINUACIÓN)

Por el Año Terminado el 31 de Diciembre de 2012

2.4.4 Deterioro de activos financieros al costo amortizado

Los activos financieros que se miden al costo amortizado, son probados por deterioro al final de cada período. La Compañía constituye una provisión para pérdidas por deterioro de sus cuentas por cobrar cuando existe evidencia objetiva de que la Compañía no podrá cobrar todo los montos que se le adeudan de acuerdo con los términos originales de las mismas. La existencia de dificultades financieras significativas por parte del deudor, la probabilidad de que el deudor entre en quiebra o reorganización financiera y la falta o mora en los pagos se consideran indicadores de que la cuenta por cobrar se ha deteriorado. Al 31 de diciembre del 2012 y 2011, la Compañía constituyó una provisión por deterioro de sus cuentas por cobrar comerciales.

El valor en libros del activo financiero se reduce por la pérdida por deterioro directamente, excepto para las cuentas por cobrar comerciales, donde el importe en libros se reduce a través de una cuenta de provisión.

2.4.5 Baja de activos y pasivos financieros

La Compañía dará de baja un activo financiero únicamente cuando expiren los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero; o se transfiera de manera sustancial los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo financiero. La Compañía dará de baja un pasivo financiero si, y solo si, expiran, cancelan, es cancelado por el accionista o cumplen las obligaciones de la Compañía.

2.5. Inventarios

Los inventarios están registrados al costo de compra o a su valor neto realizable el que resulte menor. Están valuados con el método del costo promedio ponderado. Las importaciones en tránsito están registradas a su costo de adquisición. Los inventarios incluyen una provisión para reconocer pérdidas por obsolescencia, la cual es determinada en función de un análisis de la posibilidad real de ventas. El valor neto realizable representa el precio de venta estimado menos los gastos necesarios para la venta.

2.6. Propiedad, planta y equipo

2.6.1. Medición en el momento del reconocimiento

Los elementos de propiedad, planta y equipo se miden inicialmente por su costo.

El costo comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación del activo y la puesta en condiciones de funcionamiento según lo previsto por la Administración y la estimación inicial de cualquier costo de desmantelamiento y retiro del elemento o de rehabilitación de la ubicación del activo.

Adicionalmente, se considerará como costo de los elementos de propiedad, planta y equipo, los costos por préstamos de la financiación directamente atribuibles a la adquisición o construcción de activos calificables. Un activo calificable es aquel que requiere de un período de tiempo sustancial ante de estar listo para su uso o venta, período que la Administración ha definido como mayor a un año. Al 31 de diciembre del 2012 y 2011 y al 1 de enero del 2011, la Compañía no ha adquirido ni construido activos calificables, por lo que no han activado costos de financiación.

2.6.2. Medición posterior al reconocimiento: modelo del costo

Posteriormente del reconocimiento inicial, propiedad, planta y equipo están registrados al costo menos la depreciación acumulada y las pérdidas por deterioro de valor, en caso de producirse.

INMOKUPE S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS (CONTINUACIÓN)

Por el Año Terminado el 31 de Diciembre de 2012

Los costos de reemplazo de parte de un elemento de propiedad, planta y equipo son reconocidos en el valor en libros separadamente del resto del activo que permita depreciarlo en el período que medie entre el actual y hasta el siguiente reemplazo, siempre que sea probable que la Compañía obtenga los beneficios económicos futuros derivados del mismo y su costo pueda ser medido de manera fiable. El valor en libros de la parte reemplazada se da de baja de las cuentas correspondientes.

Los gastos de reparaciones y mantenimiento se reconocen en los resultados del período en que se incurren.

2.6.3. Método de depreciación y vidas útiles

El costo de propiedad, planta y equipo se deprecia de acuerdo con el método de línea recta, basada en la vida útil estimada de los activos o de partes significativas identificables que posean vida útil diferenciadas, y no consideran valores residuales, debido a que la Administración estima que el valor de realización de sus activos al término de su vida útil será irrelevante. Las estimaciones de vida útil, valor residual y método de depreciación de los activos son revisados al final de cada año, siendo el efecto de cualquier cambio en el estimado registrado sobre una base prospectiva.

A continuación se presentan los principales elementos de propiedad, planta y equipo y los años de las vidas útiles usadas en el cálculo de la depreciación:

Muebles y enseres	10
Equipos y Maquinarias	10
Instalaciones/ Adecuaciones	10
Equipos de computación	3
Vehículos	5

2.6.4. Retiro o venta de propiedad, planta y equipo

Las ganancias o pérdidas por la venta o el retiro de un elemento de propiedad, planta y equipo se determinan como la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del activo, las cuales se reconocen en los resultados del período en que se incurren. El valor en libros de los activos se da de baja de las cuentas correspondientes cuando se produce la venta o el retiro.

2.7. Activos Intangibles

Las licencias de programas de computación adquiridas de forma separada están registradas al costo menos la amortización acumulada y las pérdidas por deterioro de valor, en caso de producirse.

El activo intangible es de vida útil Indefinida. La amortización del activo intangible se carga a los resultados sobre su vida útil estimada de 3 años utilizando el método de línea recta. Las estimaciones de vida útil, valor residual y el método de amortización son revisadas al final de cada año, siendo el efecto de cualquier cambio en el estimado registrado sobre una base prospectiva. La Administración de la Compañía estima que el valor residual del activo intangible es igual a cero.

2.8. Deterioro del Valor de los Activos Tangibles e Intangibles

Al final de cada período, la Compañía evalúa los valores en libros de sus activos tangibles e intangibles a fin de determinar si existe un indicativo de que estos activos han sufrido alguna pérdida por deterioro. En tal caso, se calcula el importe recuperable del activo o una unidad

INMOKUPE S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS (CONTINUACIÓN)

Por el Año Terminado el 31 de Diciembre de 2012

generadora de efectivo a fin de determinar el alcance de la pérdida por deterioro.

Los activos intangibles con una vida útil indefinida no están sujetos a amortización y deben ser sometidos a una comprobación de deterioro anualmente, o cuando existe cualquier indicación de que podría haberse deteriorado su valor.

El importe recuperable es el mayor entre el valor razonable menos el costo de ventas y el valor en uso. Si el importe recuperable de un activo calculado es menor que su valor en libros, el valor en libros del activo se reduce a su importe recuperable. Las pérdidas por deterioro se reconocen inmediatamente en resultados.

Cuando una pérdida por deterioro es revertida, el valor en libros del activo aumenta al valor estimado revisado de su importe recuperable, de tal manera que el valor en libros incrementado no excede el valor en libros que se habría calculado si no se hubiera reconocido la pérdida por deterioro para dicho activo en años anteriores. El reverso de una pérdida por deterioro es reconocido automáticamente en resultados.

2.9. Impuestos

El gasto por impuesto a la renta representa la suma del impuesto a la renta por pagar corriente y el impuesto diferido.

2.9.1. Impuesto corriente

El impuesto por pagar corriente se basa en la utilidad gravable (tributaria) registrada durante el año. La utilidad gravable difiere de la utilidad contable, debido a las partidas de ingresos o gastos impositivos o deducibles y partidas que no son gravables o deducibles. El pasivo de la Compañía por concepto del impuesto corriente se calcula utilizando las tasas fiscales aprobadas al final de cada período.

2.9.2. Impuestos diferidos

El impuesto diferido se reconoce sobre las diferencias temporarias determinadas entre el valor en libros de los activos y pasivos incluidos en los estados financieros y sus bases fiscales. Un pasivo por impuesto diferido se reconoce generalmente para todas las diferencias temporarias impositivas. Un activo por impuestos diferidos se reconoce por todas las diferencias temporarias deducibles, en la medida en que resulte probable que la Compañía disponga de utilidades gravables futuras contra las que se podría cargar esas diferencias temporarias deducibles.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos deben medirse empleando las tasas fiscales que se espera sean de aplicación en el período en el que el activo se realice o el pasivo se cancele.

El impuesto diferido, correspondiente a cambios en la tasa de impuestos o en la normativa tributaria, la reestimación de la recuperabilidad de los activos por impuestos diferidos o en la forma esperada de recuperar el valor en libros de un activo, se reconoce en el resultado del período, excepto en la medida en que se relacione con partidas previamente reconocidas fuera de los resultados del período.

La Compañía debe compensar activos por impuestos diferidos con pasivos por impuestos diferidos si, y solo si, tiene reconocido legalmente el derecho de compensar los activos por impuestos corrientes con pasivos por impuestos corrientes, relacionada con la misma autoridad fiscal y la Compañía tiene la intención de liquidar sus activos y pasivos como netos.

INMOKUPE S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS (CONTINUACIÓN)

Por el Año Terminado el 31 de Diciembre de 2012

2.9.3. Impuestos corrientes y diferidos

Los impuestos corrientes y diferidos se reconocen como ingreso o gasto, y son incluidos en el resultado, excepto en la medida en que hayan surgido de una transacción o suceso que se reconozca fuera del resultado, ya sea en otro resultado integral o directamente en el patrimonio, en cuyo caso el impuesto también se reconoce fuera del resultado; o cuando surgen del registro inicial de una combinación de negocios.

2.10. Beneficios a Empleados

2.10.1. Beneficios definidos: jubilación patronal y bonificación por desahucio (no fondeados)

El costo de los beneficios definidos de jubilación patronal y bonificación por desahucio es determinado con la contatación de un profesional del caso.

Las ganancias y pérdidas actuariales que surgen de los ajustes basados en informe emitido por el profesional contratado, se reconocen inmediatamente en los resultados del periodo en el que surgen.

Los costos de los servicios pasados se reconocen inmediatamente en los resultados del periodo.

2.10.2. Participación de trabajadores

De acuerdo con el Código de Trabajo, la Compañía debe distribuir entre sus empleados el 15% de las utilidades líquidas o contables antes de impuesto a la renta. Este beneficio es registrado con cargo a los resultados del periodo en que se devenga.

2.11. Reconocimiento de Ingresos

Los ingresos se miden al valor razonable de la contraprestación cobrada o por cobrar, teniendo en cuenta el importe estimado de cualquier descuento, bonificación o rebaja comercial que la Compañía pueda otorgar.

2.11.1. Venta de bienes

Los ingresos ordinarios provenientes de las ventas de bienes deben ser registrados cuando la Compañía transfiere los riesgos y beneficios, de tipo significativo, derivado de la propiedad de los bienes; el importe de los ingresos y los costos incurridos, o por incurrir en relación con la transacción pueden ser medidos con fiabilidad; y es probable que la Compañía reciba los beneficios económicos asociados con la transacción.

2.12. Costos y Gastos

Los costos y gastos se reconocen a medida que son incurridos, independientemente de la fecha en que se haya realizado el pago, y se registran en el periodo más cercano en el que se conocen.

2.13. Compensación de Saldos y Transacciones

Como norma general en los estados financieros no se compensan los activos y pasivos, ni los ingresos y gastos, salvo en aquellos casos en los que la compensación sea requerida o permitida por alguna norma y esta presentación sea el reflejo de la esencia de la transacción.

Los ingresos o gastos con origen en transacciones que, contractualmente o por una norma legal, contemplan la posibilidad de compensación y la Compañía tiene la intención de liquidar por su importe neto o de realizar el activo y proceder al pago del pasivo de forma simultánea se

INMOKUPE S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS (CONTINUACIÓN)

Por el Año Terminado el 31 de Diciembre de 2012

presentan netos en las cuentas de resultados.

3. Adopción por Primera Vez de las Normas Internacionales de Información Financiera

De acuerdo con la Resolución No. 08/GDSC-010 de la Superintendencia de Compañías del 20 de noviembre del 2008, la Compañía debe presentar sus estados financieros del periodo que se inicie a partir del 1 de enero del 2012 de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF). Conforme a la aplicación de esta Resolución, la Compañía adoptó la presentación de sus estados financieros del año 2012 de acuerdo con las NIIF para 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 PYMES. Por lo antes expuesto, la Compañía definió como su periodo de transición a las 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 las NIIF 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 no ha adoptado ninguna exención en la fecha de transición a las NIIF en relación con las exenciones permitidas a la aplicación retroactiva de las NIIF.

3.1. Conciliación entre NIIF y Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC)

Las conciliaciones que se presentan a continuación muestran la cuantificación del impacto de la transición a las NIIF sobre la situación financiera, resultado integral y flujos de efectivo previamente informados por la Compañía:

INMOKUPE S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS (CONTINUACIÓN)

Por el Año Terminado el 31 de Diciembre de 2012

3.1.2. Condición del Estado de Situación Financiera al año terminado el 31 de diciembre del 2011

CONDICIÓN DEL ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA DE INMOKUPE							
DESCRIPCIÓN CUENTA	INICIO DEL PERÍODO DE TRANSICIÓN (01/01/2011)			FINAL DEL PERÍODO DE TRANSICIÓN (31/12/2011)			
	SALDO INIC	CONTABLES		SALDO FIN	AJUSTES POR CONVERSIÓN		SALDO FIN EXTRA-CONTABLES
		DEBE	HABER		DEBE	HABER	
ACTIVO	1,414,051.41	-	-	1,414,051.41	1,047,000.00	1,137,400.00	1,414,051.41
ACTIVO CORRIENTE	1,414,051.41	-	-	1,414,051.41	1,047,000.00	1,137,400.00	1,414,051.41
RECEPTIVO Y EQUIVALENTES AL RECEPTIVO	827.28	-	-	827.28	-	-	827.28
ACTIVOS FINANCIEROS	883.31	-	-	883.31	-	-	883.31
DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR CLIENTES NO RELACIONADOS	447.21	-	-	447.21	-	-	447.21
DEACTIVADOS O REMANENTES QUE NO GENERAN INTERESES	447.21	-	-	447.21	-	-	447.21
OTRAS CUENTAS POR COBRAR	883.31	-	-	883.31	-	-	883.31
INVENTARIOS	1,342,343.88	-	-	1,342,343.88	-	-	1,342,343.88
INVENTARIOS DE PRODUCTO, COMERCIO, EN ALMACÉN - PRODUCTOS	1,342,343.88	-	-	1,342,343.88	-	-	1,342,343.88
ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES	82.72	-	-	82.72	-	-	82.72
CRÉDITO TRIBUTARIO A FAVOR DE LA EMPRESA (IVA)	1,342.34	-	-	1,342.34	-	-	1,342.34
CRÉDITO TRIBUTARIO A FAVOR DE LA EMPRESA (I.E.)	883.31	-	-	883.31	-	-	883.31
ACTIVOS NO CORRIENTES PARTIDAS DE PASADENTA Y OPERACIONES	-	-	-	-	1,047,000.00	-	1,047,000.00
ACTIVO NO CORRIENTE	883.31	-	-	883.31	1,047,000.00	-	1,414,051.41
PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	-	-	-	-	-	-	-
MAQUINARIA Y EQUIPO	-	-	-	-	-	-	-
PROPIEDADES DE INVERSIÓN	-	-	-	-	-	-	-
EDIFICIOS	-	-	-	-	-	-	-
INVERSIÓN EN ACCIONES DE EMPRESAS DE INVERSIÓN	-	-	-	-	-	-	-
OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES	883.31	-	-	883.31	-	-	883.31
OTRAS INVERSIONES	883.31	-	-	883.31	-	-	883.31
PASIVO	247,000.00	-	-	247,000.00	-	-	247,000.00
PASIVO CORRIENTE	247,000.00	-	-	247,000.00	-	-	247,000.00
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR	247,000.00	-	-	247,000.00	-	-	247,000.00
LOCALES	247,000.00	-	-	247,000.00	-	-	247,000.00
PROVISIONES	247,000.00	-	-	247,000.00	-	-	247,000.00
LOCALES	247,000.00	-	-	247,000.00	-	-	247,000.00
OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES	247,000.00	-	-	247,000.00	-	-	247,000.00
PARTICIPACIÓN EN RESULTADOS POR PAGAR DEL EJERCICIO	247,000.00	-	-	247,000.00	-	-	247,000.00
CUENTAS POR PAGAR DIVERSAS RELACIONADAS	247,000.00	-	-	247,000.00	-	-	247,000.00
PASIVO NO CORRIENTE	247,000.00	-	-	247,000.00	-	-	247,000.00
CUENTAS POR PAGAR DIVERSAS RELACIONADAS	247,000.00	-	-	247,000.00	-	-	247,000.00
LOCALES	247,000.00	-	-	247,000.00	-	-	247,000.00
OTROS PASIVOS NO CORRIENTES	247,000.00	-	-	247,000.00	-	-	247,000.00
PATRIMONIO NETO	1,167,051.41	-	-	1,167,051.41	1,047,000.00	1,137,400.00	1,167,051.41
CAPITAL	1,167,051.41	-	-	1,167,051.41	-	-	1,167,051.41
CAPITAL SUSCRITO O RESERVADO	1,167,051.41	-	-	1,167,051.41	-	-	1,167,051.41
RESERVAS	1,167,051.41	-	-	1,167,051.41	-	-	1,167,051.41
RESERVA LEGAL	1,167,051.41	-	-	1,167,051.41	-	-	1,167,051.41
RESERVA FACULTATIVA Y RESERVA	1,167,051.41	-	-	1,167,051.41	-	-	1,167,051.41
RESULTADO ACUMULADO	247,000.00	-	-	247,000.00	-	-	247,000.00
GANANCIA ACUMULADA	247,000.00	-	-	247,000.00	-	-	247,000.00
RESULTADO ACUMULADO PROVENIENTES DE LA ADICIÓN POR PRIMAS	-	-	-	-	-	-	-
RESULTADO DEL EJERCICIO	247,000.00	-	-	247,000.00	-	-	247,000.00
GANANCIA NETA DEL PERÍODO	247,000.00	-	-	247,000.00	-	-	247,000.00
RENTA NETA DEL PERÍODO	247,000.00	-	-	247,000.00	-	-	247,000.00

INMOKUPE S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS (CONTINUACIÓN)

Por el Año Terminado el 31 de Diciembre de 2012

3.1.3. Conciliación del Resultado Integral por el año terminado el 31 de diciembre del 2011.

CONCILIACIÓN DE LOS ESTADOS DEL RESULTADO INTEGRAL					
DESCRIPCIÓN CUENTA	CÓDIGO	VALOR EN FUENTES - PASIVO DE INMOKUPE S.A.			
		SALDO INICIAL	VALOR EN FUENTES POR INMOKUPE S.A.		SALDO FINAL
			CASA	INMOKUPE S.A.	
RENTAS					
RENTAS DE ALQUILER DE BIENES RAÍZ	41	11,5,000.00	-	-	11,5,000.00
RENTAS DE BIENES RAÍZ	42	11,5,000.00	-	-	11,5,000.00
RENTAS DE BIENES RAÍZ	83	-	-	-	-
RENTAS DE BIENES RAÍZ	84	-	-	-	-
RENTAS DE BIENES RAÍZ	85	-	-	-	-
RENTAS DE BIENES RAÍZ	86	-	-	-	-
RENTAS DE BIENES RAÍZ	87	-	-	-	-
RENTAS DE BIENES RAÍZ	88	-	-	-	-
RENTAS DE BIENES RAÍZ	89	-	-	-	-
RENTAS DE BIENES RAÍZ	90	-	-	-	-
RENTAS DE BIENES RAÍZ	91	-	-	-	-
RENTAS DE BIENES RAÍZ	92	-	-	-	-
RENTAS DE BIENES RAÍZ	93	-	-	-	-
RENTAS DE BIENES RAÍZ	94	-	-	-	-
RENTAS DE BIENES RAÍZ	95	-	-	-	-
RENTAS DE BIENES RAÍZ	96	-	-	-	-
RENTAS DE BIENES RAÍZ	97	-	-	-	-
RENTAS DE BIENES RAÍZ	98	-	-	-	-
RENTAS DE BIENES RAÍZ	99	-	-	-	-
RENTAS DE BIENES RAÍZ	100	-	-	-	-
RENTAS DE BIENES RAÍZ	101	-	-	-	-
RENTAS DE BIENES RAÍZ	102	-	-	-	-
RENTAS DE BIENES RAÍZ	103	-	-	-	-
RENTAS DE BIENES RAÍZ	104	-	-	-	-
RENTAS DE BIENES RAÍZ	105	-	-	-	-
RENTAS DE BIENES RAÍZ	106	-	-	-	-
RENTAS DE BIENES RAÍZ	107	-	-	-	-
RENTAS DE BIENES RAÍZ	108	-	-	-	-
RENTAS DE BIENES RAÍZ	109	-	-	-	-
RENTAS DE BIENES RAÍZ	110	-	-	-	-
RENTAS DE BIENES RAÍZ	111	-	-	-	-
RENTAS DE BIENES RAÍZ	112	-	-	-	-
RENTAS DE BIENES RAÍZ	113	-	-	-	-
RENTAS DE BIENES RAÍZ	114	-	-	-	-
RENTAS DE BIENES RAÍZ	115	-	-	-	-
RENTAS DE BIENES RAÍZ	116	-	-	-	-
RENTAS DE BIENES RAÍZ	117	-	-	-	-
RENTAS DE BIENES RAÍZ	118	-	-	-	-
RENTAS DE BIENES RAÍZ	119	-	-	-	-
RENTAS DE BIENES RAÍZ	120	-	-	-	-
RENTAS DE BIENES RAÍZ	121	-	-	-	-
RENTAS DE BIENES RAÍZ	122	-	-	-	-
RENTAS DE BIENES RAÍZ	123	-	-	-	-
RENTAS DE BIENES RAÍZ	124	-	-	-	-
RENTAS DE BIENES RAÍZ	125	-	-	-	-
RENTAS DE BIENES RAÍZ	126	-	-	-	-
RENTAS DE BIENES RAÍZ	127	-	-	-	-
RENTAS DE BIENES RAÍZ	128	-	-	-	-
RENTAS DE BIENES RAÍZ	129	-	-	-	-
RENTAS DE BIENES RAÍZ	130	-	-	-	-
RENTAS DE BIENES RAÍZ	131	-	-	-	-
RENTAS DE BIENES RAÍZ	132	-	-	-	-
RENTAS DE BIENES RAÍZ	133	-	-	-	-
RENTAS DE BIENES RAÍZ	134	-	-	-	-
RENTAS DE BIENES RAÍZ	135	-	-	-	-
RENTAS DE BIENES RAÍZ	136	-	-	-	-
RENTAS DE BIENES RAÍZ	137	-	-	-	-
RENTAS DE BIENES RAÍZ	138	-	-	-	-
RENTAS DE BIENES RAÍZ	139	-	-	-	-
RENTAS DE BIENES RAÍZ	140	-	-	-	-
RENTAS DE BIENES RAÍZ	141	-	-	-	-
RENTAS DE BIENES RAÍZ	142	-	-	-	-
RENTAS DE BIENES RAÍZ	143	-	-	-	-
RENTAS DE BIENES RAÍZ	144	-	-	-	-
RENTAS DE BIENES RAÍZ	145	-	-	-	-
RENTAS DE BIENES RAÍZ	146	-	-	-	-
RENTAS DE BIENES RAÍZ	147	-	-	-	-
RENTAS DE BIENES RAÍZ	148	-	-	-	-
RENTAS DE BIENES RAÍZ	149	-	-	-	-
RENTAS DE BIENES RAÍZ	150	-	-	-	-
RENTAS DE BIENES RAÍZ	151	-	-	-	-
RENTAS DE BIENES RAÍZ	152	-	-	-	-
RENTAS DE BIENES RAÍZ	153	-	-	-	-
RENTAS DE BIENES RAÍZ	154	-	-	-	-
RENTAS DE BIENES RAÍZ	155	-	-	-	-
RENTAS DE BIENES RAÍZ	156	-	-	-	-
RENTAS DE BIENES RAÍZ	157	-	-	-	-
RENTAS DE BIENES RAÍZ	158	-	-	-	-
RENTAS DE BIENES RAÍZ	159	-	-	-	-
RENTAS DE BIENES RAÍZ	160	-	-	-	-
RENTAS DE BIENES RAÍZ	161	-	-	-	-
RENTAS DE BIENES RAÍZ	162	-	-	-	-
RENTAS DE BIENES RAÍZ	163	-	-	-	-
RENTAS DE BIENES RAÍZ	164	-	-	-	-
RENTAS DE BIENES RAÍZ	165	-	-	-	-
RENTAS DE BIENES RAÍZ	166	-	-	-	-
RENTAS DE BIENES RAÍZ	167	-	-	-	-
RENTAS DE BIENES RAÍZ	168	-	-	-	-
RENTAS DE BIENES RAÍZ	169	-	-	-	-
RENTAS DE BIENES RAÍZ	170	-	-	-	-
RENTAS DE BIENES RAÍZ	171	-	-	-	-
RENTAS DE BIENES RAÍZ	172	-	-	-	-
RENTAS DE BIENES RAÍZ	173	-	-	-	-
RENTAS DE BIENES RAÍZ	174	-	-	-	-
RENTAS DE BIENES RAÍZ	175	-	-	-	-
RENTAS DE BIENES RAÍZ	176	-	-	-	-
RENTAS DE BIENES RAÍZ	177	-	-	-	-
RENTAS DE BIENES RAÍZ	178	-	-	-	-
RENTAS DE BIENES RAÍZ	179	-	-	-	-
RENTAS DE BIENES RAÍZ	180	-	-	-	-
RENTAS DE BIENES RAÍZ	181	-	-	-	-
RENTAS DE BIENES RAÍZ	182	-	-	-	-
RENTAS DE BIENES RAÍZ	183	-	-	-	-
RENTAS DE BIENES RAÍZ	184	-	-	-	-
RENTAS DE BIENES RAÍZ	185	-	-	-	-
RENTAS DE BIENES RAÍZ	186	-	-	-	-
RENTAS DE BIENES RAÍZ	187	-	-	-	-
RENTAS DE BIENES RAÍZ	188	-	-	-	-
RENTAS DE BIENES RAÍZ	189	-	-	-	-
RENTAS DE BIENES RAÍZ	190	-	-	-	-
RENTAS DE BIENES RAÍZ	191	-	-	-	-
RENTAS DE BIENES RAÍZ	192	-	-	-	-
RENTAS DE BIENES RAÍZ	193	-	-	-	-
RENTAS DE BIENES RAÍZ	194	-	-	-	-
RENTAS DE BIENES RAÍZ	195	-	-	-	-
RENTAS DE BIENES RAÍZ	196	-	-	-	-
RENTAS DE BIENES RAÍZ	197	-	-	-	-
RENTAS DE BIENES RAÍZ	198	-	-	-	-
RENTAS DE BIENES RAÍZ	199	-	-	-	-
RENTAS DE BIENES RAÍZ	200	-	-	-	-

INMOKUPE S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS (CONTINUACIÓN)

Por el Año Terminado el 31 de Diciembre de 2012

3.1.4. Ajustes significativos en el Estado de Flujos de Efectivo por el año terminado el 31 de diciembre del 2011:

CONCILIACION DEL ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO DE NEC A NIIF					
	CÓDIGO	SAÍDOS NEC AL FINAL DEL PERÍODO TRANSICIÓN (MIL DÓL.)	AJUSTES POR CONVERSIÓN		SAÍDOS NIIF TRANSICIÓN (MIL DÓL.)
			DEBE	HABER	
INCREMENTO NETO (DECREMENTO) EN EL EFECTIVO Y EQUIVALENTE AL EFECTIVO	01	-3,453.74	-	-	-3,453.74
FLUJOS OPERATIVOS PROVENIENTES DE LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	0201	41,484.99	-	-	41,484.99
Cuentas de cobro de ventas, deudas de clientes	020101	87,877.51	-	-	87,877.51
Cuentas de cobro de impuestos, deudas de proveedores	020102	81,841.15	-	-	81,841.15
Cuentas de cobro de dividendos por acciones	020103	6,895.14	-	-	6,895.14
Cuentas de cobro por actividades de gestión	020104	-11,832.20	-	-	-11,832.20
Pagos a proveedores, deudas de clientes, deudas	020105	40,215.11	-	-	40,215.11
Pagos a proveedores, deudas de clientes, deudas	020106	48,381.67	-	-	48,381.67
Pagos a proveedores, deudas de clientes, deudas	020107	38,361.65	-	-	38,361.65
Pagos a proveedores, deudas de clientes, deudas	020108	11,117.43	-	-	11,117.43
FLUJOS OPERATIVOS PROVENIENTES DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	0202	488.44	-	-	488.44
Inventarios, deudas de clientes, deudas	020201	488.44	-	-	488.44
FLUJOS OPERATIVOS PROVENIENTES DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN	0203	41,118.76	-	-	41,118.76
Ingresos por intereses	020301	41,118.76	-	-	41,118.76
EFECTOS DE LA VARIACIÓN EN LA TASA DE CAMBIO SOBRE EL EFECTIVO Y EQUIVALENTE AL	0204	-	-	-	-
INTE. DE INVERSIÓN EN MONEDA EXTRANJERA, DE INVERSIÓN EN MONEDA EXTRANJERA	020401	-	-	-	-
INCREMENTO, DECREMENTO EN EL EFECTIVO Y EQUIVALENTE AL EFECTIVO	020402	1,451.74	-	-	1,451.74
EFECTIVO Y EQUIVALENTE AL EFECTIVO AL INICIO DEL PERÍODO	020403	6,779.54	-	-	6,779.54
EFECTIVO Y EQUIVALENTE AL EFECTIVO AL FIN DEL PERÍODO	020404	8,231.28	-	-	8,231.28
AJUSTE POR CONVERSIÓN A NIIF		4.88	-	-	
CONCILIACION ENTRE LA GANANCIA (PERDIDA) NETA Y LOS FLUJOS DE					
	CÓDIGO	SAÍDOS NEC AL FINAL DEL PERÍODO TRANSICIÓN (MIL DÓL.)	AJUSTES POR CONVERSIÓN		SAÍDOS NIIF TRANSICIÓN (MIL DÓL.)
			DEBE	HABER	
GANANCIA (PERDIDA) NETA DEL PERÍODO TRANSICIÓN AL PERÍODO	03	35,971.34	-	-	35,971.34
AJUSTES POR ACTIVIDADES OPERATIVAS	0301	7,887.75	-	-	7,887.75
AJUSTES POR ACTIVIDADES OPERATIVAS	0302	1,256.11	-	-	1,256.11
AJUSTES POR ACTIVIDADES OPERATIVAS	0303	5,861.47	-	-	5,861.47
AJUSTES POR ACTIVIDADES OPERATIVAS	0304	7,314.65	-	-	7,314.65
AJUSTES POR ACTIVIDADES OPERATIVAS	0305	3,551.15	-	-	3,551.15
AJUSTES POR ACTIVIDADES OPERATIVAS	0306	48,116.57	-	-	48,116.57
AJUSTES POR ACTIVIDADES OPERATIVAS	0307	-	-	-	-
AJUSTES POR ACTIVIDADES OPERATIVAS	0308	84,345.54	-	-	84,345.54
AJUSTES POR ACTIVIDADES OPERATIVAS	0309	7,415.37	-	-	7,415.37
AJUSTES POR ACTIVIDADES OPERATIVAS	0310	40,215.11	-	-	40,215.11
AJUSTES POR ACTIVIDADES OPERATIVAS	0311	48,381.67	-	-	48,381.67
AJUSTES POR ACTIVIDADES OPERATIVAS	0312	-	-	-	-
AJUSTES POR ACTIVIDADES OPERATIVAS	0313	-	-	-	-
AJUSTES POR ACTIVIDADES OPERATIVAS	0314	1,451.74	-	-	1,451.74
AJUSTES POR ACTIVIDADES OPERATIVAS	0315	6,779.54	-	-	6,779.54
AJUSTES POR ACTIVIDADES OPERATIVAS	0316	8,231.28	-	-	8,231.28
AJUSTES POR ACTIVIDADES OPERATIVAS	0317	-	-	-	-
AJUSTES POR ACTIVIDADES OPERATIVAS	0318	-	-	-	-
AJUSTES POR ACTIVIDADES OPERATIVAS	0319	-	-	-	-
AJUSTES POR ACTIVIDADES OPERATIVAS	0320	1,451.74	-	-	1,451.74
AJUSTES POR ACTIVIDADES OPERATIVAS	0321	11,117.43	-	-	11,117.43
AJUSTE POR CONVERSIÓN A NIIF		4.88	-	-	

INMOKUPE S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS (CONTINUACIÓN)

Por el Año Terminado el 31 de Diciembre de 2012

4. Estimaciones y Juicios Contables Críticos

La preparación de los estados financieros de acuerdo con NIIF 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 podrán 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.

A continuación se presentan las estimaciones y juicios contables críticos que la Administración de la Compañía ha utilizado en el proceso de aplicación de los criterios contables:

INMOKUPE S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS (CONTINUACIÓN)

Por el Año Terminado el 31 de Diciembre de 2012

4.1 EFECTIVO Y EQUIVALENTES EFECTIVO

Detalles al 31 de diciembre de		2011	2012
Código SIC	DETALLE	VALOR US\$	VALOR US\$
	Caja Chica	0.00	0.00
	Caja General	0.00	0.00
	Fondo Rotativo	0.00	0.00
	Subtotal Caja	0.00	0.00
	BANCOS LOCALES		
	Ban. Comercial - Caja Cte. # 1100888	8,321.16	3,899.46
0101	TOTAL EFECTIVO Y EQUIVALENTES	8,321.16	3,899.46

4.2 ACTIVOS FINANCIEROS

Detalles al 31 de diciembre de		2011	2012
Código SIC	DETALLE	VALOR US\$	VALOR US\$
101001	Activos Financieros Monetarios Part. FI Financieras	0.00	0.00
101002	Cuentas por Cobrar Clientes y Relacionados	0.00	0.00
101003	Deudores por cobrar que generan intereses	0.00	0.00
101004	Deudores por cobrar que no generan intereses	3,127.20	6,122.40
101005	Cuentas por Cobrar Clientes Relacionados	0.00	0.00
101006	Otras Cuentas por Cobrar Relacionados	0.00	0.00
101008	Otras Cuentas por Cobrar no Relacionados	142,030.00	630.00
101009	Financiamiento por cobrar	0.00	0.00
0102	TOTAL ACTIVOS FINANCIEROS	145,157.20	630.40

4.3 IMPORTE

Detalles al 31 de diciembre de		2011	2012
Código SIC	DETALLE	VALOR US\$	VALOR US\$
101001	Activos Financieros Monetarios	0.00	0.00
101002	Activos Financieros Part. FI	0.00	0.00
101003	Activos Financieros Monetarios que generan intereses	0.00	0.00
101004	Activos Financieros Monetarios que no generan intereses	0.00	0.00
101005	Activos Financieros Monetarios que generan intereses	0.00	0.00
101006	Activos Financieros Monetarios que no generan intereses	0.00	0.00
101007	Activos Financieros Monetarios	0.00	0.00
101008	Otros Activos Financieros	0.00	0.00
101009	Otros Activos Financieros	0.00	0.00
101010	Activos Financieros Monetarios que generan intereses	0.00	0.00
101011	Activos Financieros Monetarios que no generan intereses	0.00	0.00
101012	Otros Activos Financieros	0.00	0.00
101013	Activos Financieros Monetarios que generan intereses	0.00	0.00
0103	TOTAL IMPORTE	0.00	0.00

INMOKUPE S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS (CONTINUACIÓN)

Por el Año Terminado el 31 de Diciembre de 2012

4.9 ACTIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS

Se refiere al siguiente detalle

Código SIF	DETALLE	dic-11		dic-12	
		VALOR US\$		VALOR US\$	
10/0301	Depreciación en exento de propiedad, planta y equipo	-	-	-	-
10/0302	Adulteración Integral empleados menor de 10 de años	-	-	-	-
10/03	TOTAL ACTIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS	-	-	-	0.00

Mencionar en esta nota el crédito o crédito agrícola que puede ser
 con los condóminos de impuestos sobre los gananciales o re-valor en préstamos futuros, relacionados con

a. Diferencias temporarias diferibles

b. La compensación de pérdidas de años anteriores, que todo no se haya sido el caso de deducción fiscal

c. La compensación de créditos no utilizados de años anteriores

El crédito por impuestos diferido registrado a esta fecha es por los diferencias temporarias diferibles

4.10 ACTIVOS FINANCIEROS NO CORRIENTES

Se refiere al siguiente detalle

Código SIF	DETALLE	dic-11		dic-12	
		VALOR US\$		VALOR US\$	
10/0901	Préstamos Financieros reconocidos hasta el vencimiento	261,000.00	261,000.00	261,000.00	261,000.00
10/0902	(-) Provisión por Deterioro de Préstamos Financieros	-	-	-	-
10/0903	Depositos y Cuentas por Cobrar	-	-	9,170.00	9,170.00
10/0904	(-) Provisión por Cuentas incobrables de Préstamos Financieros	-	-	-	-
10/09	TOTAL ACTIVOS FINANCIEROS NO CORRIENTES	261,000.00	261,000.00	270,170.00	270,170.00

4.11 OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES

Se refiere al siguiente detalle

Código SIF	DETALLE	dic-11		dic-12	
		VALOR US\$		VALOR US\$	
10/0104	Otros Inversiones	400,000.00	400,000.00	400,000.00	400,000.00
10/01	TOTAL OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES	400,000.00	400,000.00	400,000.00	400,000.00

4.12 CUENTAS DOCUMENTOS POR PAGAR

Se refiere al siguiente detalle

Código SIF	DETALLE	dic-11		dic-12	
		VALOR US\$		VALOR US\$	
2010201	Proveedores Locales	8,164.77	8,164.77	1,410.10	1,410.10
2010202	Proveedores del Exterior	0.00	0.00	0.00	0.00
20102	TOTAL CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR	8,164.77	8,164.77	1,410.10	1,410.10

4.13 OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS

Se refiere al siguiente detalle

Código SIF	DETALLE	dic-11		dic-12	
		VALOR US\$		VALOR US\$	
2010401	Sobregiros Bancarios	-	-	-	-
2010402	Sobregiros Bancarios Banco Internacional	0.00	0.00	0.00	0.00
2010403	TOTAL SOBREGIROS BANCARIOS	0.00	0.00	0.00	0.00

LOCALES

Código SIF	DETALLE	dic-11		dic-12	
		VALOR US\$		VALOR US\$	
2010401	Obligaciones Bancos Locales	-	-	-	-
2010402	Banco Internacional Oblig	0.00	0.00	0.00	0.00
2010403	TOTAL OBLIGACIONES FINANCIERAS LOCALES	0.00	0.00	0.00	0.00

DEL EXTERIOR

Código SIF	DETALLE	dic-11		dic-12	
		VALOR US\$		VALOR US\$	
2010401	Obligaciones Bancos del Exterior	-	-	-	-
2010402	Banco US\$	0.00	0.00	0.00	0.00
2010403	TOTAL OBLIGACIONES FINANCIERAS DEL EXTERIOR	0.00	0.00	-	-
20104	TOTAL OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS	0.00	0.00	0.00	0.00

INMOKUPE S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS (CONTINUACIÓN)

Por el Año Terminado el 31 de Diciembre de 2012

4.17 PROVISIONES

Se refiere al siguiente detalle

		dic-11	dic-12
Código SIC	DETALLE	PAL.GR U\$	PAL.GR U\$
40.00.00	Provisiones legales	2.798,76	0.00
40.00	TOTAL PROVISIONES	2.798,76	0.00

Se están considerando registrarse

Para cubrir obligaciones contingentes como resultado de sucesos pasados, que la incertidumbre de que la empresa, o futuro, tenga o no determinado de resultado.

4.18 OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES

Se refiere al siguiente detalle

		dic-11	dic-12
Código SIC	DETALLE	PAL.GR U\$	PAL.GR U\$
40.00.00	Con la Administración Tributaria de	0.00	1,333.29
40.00.00	Impuestos a la Renta del Fretos por Fretos	0.00	0.00
40.00.00	Obligaciones con el IFSS	0.00	0.00
40.00.00	Por Beneficios de Ley a empleados	0.00	2,348.83
40.00.00	13% Por las pasajes a Trabajadores del Fretos	0.00	1,396.83
40.00	TOTAL OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES	0.00	5,079.95

Incluyen las obligaciones fiscales que resultan de los estados financieros, que deben ser suministrados a la empresa.

4.19 CUENTAS POR PAGAR DIVERSAS RELACIONADAS

Se refiere al siguiente detalle

		dic-11	dic-12
Código SIC	DETALLE	PAL.GR U\$	PAL.GR U\$
40.00.00	Cuentas Corrientes por pagar relacionadas (Prestados)	0.00	84,938.66
40.00.00	Anticipo de Clientes	0.00	21,300.00
40.00	TOTAL CUENTAS POR PAGAR DIVERSAS RELACIONADAS	0.00	106,238.66

Comprende las obligaciones con entidades relacionadas que no forman parte de la estructura organizacional, se han acordado los términos de pago y el monto de la obligación, por lo tanto se han reconocido en los estados financieros.

4.2 OTRAS PASIVOS FINANCIEROS

Se refiere al siguiente detalle

		dic-11	dic-12
Código SIC	DETALLE	PAL.GR U\$	PAL.GR U\$
40.00.00	Cuentas Corrientes Financieras	0.00	0.00
40.00	TOTAL OTRAS PASIVOS FINANCIEROS	0.00	0.00

Finanzas que se registran como obligaciones financieras con entidades financieras que se han acordado los términos de pago y el monto de la obligación, por lo tanto se han reconocido en los estados financieros.

4.21 ANTICIPO DE CLIENTES

Se refiere al siguiente detalle

		dic-11	dic-12
Código SIC	DETALLE	PAL.GR U\$	PAL.GR U\$
40.00.00	Anticipo de Clientes	6,800.00	6,800.00
40.00	TOTAL ANTICIPO DE CLIENTES	6,800.00	6,800.00

Se registran los anticipos recibidos anticipadamente por parte de los clientes, en los cuales se debe medir el costo del servicio en el tiempo futuro implícito de generar dicho efecto.

4.22 PORCIÓN CORRIENTE DE PROVISIONES POR BENEFICIOS A EMPLEADOS

Porción

		dic-11	dic-12
Código SIC	DETALLE	PAL.GR U\$	PAL.GR U\$
40.00.00	Beneficios por Ley	0.00	0.00
40.00.00	Por los Beneficios de Ley a Largo Plazo para los empleados	0.00	0.00
40.00	TOTAL PROVISIONES POR BENEFICIOS A EMPLEADOS	0.00	0.00

Se registran las porciones corrientes de provisiones por beneficios a empleados, incluyendo los beneficios por empleo, o aquellos generados por beneficios pasados de los cuales la contratación del personal de empresa.

INMOKUPE S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS (CONTINUACIÓN)

Por el Año Terminado el 31 de Diciembre de 2012

4.31 CAPITAL SOCIAL

De interés al siguiente detalle:

Código SIC	DETALLE	dici-11	dici-12
		VALOR US\$	VALOR US\$
10101	Capital suscrito o asignado	-	-
10101 01	Alínea I, inciso A) ordinaria	1.00	1.00
10101 02	Inciso inciso B) A.	1,399.00	1,399.00
10101	TOTAL CAPITAL SUSCRITO O ASIGNADO	1,399.00	1,399.00

El capital social de la empresa está constituido por 600 participaciones de \$ 1,00 dólar de la Entidad Unidad de Amonio, cada una.

En esta cuenta se registra el monto del capital representado por acciones o participaciones en corporación nacionales, sean estas ordinarias, privilegiadas o de empresa nueva, independiente del tipo de inversión, y todo el ausente en el respectivo extracto público inscrito en el Registro Mercantil.

4.32 APOGRIEFARIA FUTURAS CAPITALIZACIONES

De interés al siguiente detalle:

Código SIC	DETALLE	dici-11	dici-12
		VALOR US\$	VALOR US\$
	avances futuros capitalizaciones	0.00	0.00
102	TOTAL APOGRIEFARIA FUTURAS CAPITALIZACIONES	0.00	0.00

Comprende las aportes efectuados por los socios o accionistas para futuras capitalizaciones que tienen un acuerdo formal de capitalización a corto plazo, y ausente por la falta de dicho acuerdo por incumplimiento.

4.33 RESERVAS

De interés al siguiente detalle:

Código SIC	DETALLE	dici-11	dici-12
		VALOR US\$	VALOR US\$
10401	Reserva Legal	8,971.34	8,971.34
10402	Reserva Facultativa o Estatutaria	77,460.36	77,460.36
104	TOTAL RESERVAS	86,431.70	86,431.70

La Ley de Corporación, establece que por lo menos el 2% de la utilidad líquida anual sea reservada como reserva legal, hasta que ésta alcance como mínimo, el 20% del capital suscrito y pagado.

RESERVA LEGAL: De conformidad con los artículos 109 y 297 de la Ley de corporación, se reservará el 2% o 10% de las utilidades líquidas anuales.

RESERVAS FACULTATIVAS, ESTATUTARIAS: De forma en cumplimiento del estatuto o por decisión voluntaria de los socios o accionistas.

4.34 OTROS RESULTADOS INTEGRALES

De interés al siguiente detalle:

Código SIC	DETALLE	dici-11	dici-12
		VALOR US\$	VALOR US\$
10701	Supervén de Activos Financieros disponibles para la venta	-	-
10702	Supervén por revaluación de propiedades, planta y equipo	-	-
10703	Supervén por revaluación de activos intangibles	-	-
10704	Otros supervén por revaluación	-	-
107	TOTAL OTROS RESULTADOS INTEGRALES	0.00	0.00

4.35 RESULTADOS ACUMULADOS

De interés al siguiente detalle:

Código SIC	DETALLE	dici-11	dici-12
		VALOR US\$	VALOR US\$
10601	Compartidos acumulados	0.00	0.00
	Alínea I, inciso A)	-	0.00
	Alínea I, inciso B) a Reserva Legal	-	0.00
10602	Resultados acumulados	-	0.00
10603	Resultados acumulados por adopción NIIF	1,103,464.43	1,103,464.43
10601 01	Guarantee Intangible (Cuentas de otros participaciones) - Fianza	-	-
10601 02	No reconocimiento de activos intangibles por participaciones - Política	-	-
10601 04	Reconocimiento del activo intangible Subsidio Patronal - Política	-	-
10604	Reserva de capital	-	-
10605	Reserva por depreciación	-	-
10606	Reserva por depreciación	-	-
10607	Supervén por revaluación de inversiones	-	-
106	TOTAL RESULTADOS ACUMULADOS	1,103,464.43	1,103,464.43

Resolución Nº 15.5 DECEBATOS C. 11.07 del 9 de Septiembre del 2011 Resuelve los aspectos contables de las cuentas Resultado de Capital Resultados por Depreciación Resultado por Valoración y ajuste por revaluación de inversiones. dichos los resultados se reconocen en las cuentas Resultados Acumulados. se indica que no se reconocen los resultados en la parte que corresponde al costo de los servicios prestados, y los del costo que corresponden a los servicios.

INMOKUPE S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS (CONTINUACIÓN)

Por el Año Terminado el 31 de Diciembre de 2012

4.36 INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS

Se refiere al siguiente detalle:

Código SI	DETALLE	dic-11	dic-12
		VALOR US\$	VALOR US\$
4101	Ventas de Bienes	113,101.00	104,330.00
4110	Desuentos en ventas	0.00	0.00
4111	Desplazamiento Ventas		
41	TOTAL INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS	113,101.00	104,330.00

4.37 OTROS INGRESOS

Es el siguiente detalle:

Código SI	DETALLE	dic-11	dic-12
		VALOR US\$	VALOR US\$
4101	Dividendos	0.00	0.00
4102	Ingresos Financieros	0.00	0.00
4103	Otros Ingresos	40,049.14	4,384.91
42	TOTAL OTROS INGRESOS	40,049.14	4,384.91

4.38 COSTOS DE VENTAS Y PRODUCCIÓN

Se refiere al siguiente detalle:

Código SI	DETALLE	dic-11	dic-12
		VALOR US\$	VALOR US\$
3101	MATERIALES UTILIZADOS O PRODUCTOS VENDIDOS		
310101	(i-) Inventario inicial de bienes no producidos por la Compañía	0.00	0.00
310102	(i-) Compras netas locales de bienes no producidos por la Cia.	0.00	0.00
310103	(i-) Importaciones de bienes no producidos por la Compañía	0.00	0.00
310104	(f) Inventario final de bienes no producidos por la Compañía	0.00	0.00
3101	MATERIALES UTILIZADOS		
310105	(i-) Inventario inicial de materias primas	0.00	0.00
310106	(i-) Compras netas locales de materias primas	0.00	0.00
310107	(i-) Importaciones de materias primas	0.00	0.00
310108	(f) Inventario final de materias primas	0.00	0.00
310109	(i-) Inventario inicial de productos en proceso	0.00	0.00
310110	(f) Inventario final de productos en proceso	0.00	0.00
310111	(i-) Inventario inicial productos terminados	1,101,331.00	0.00
310112	(f) Inventario final de productos terminados	-1,101,331.00	0.00
3102	(4) MANO DE OERA DIRECTA		
3103	(4) MANO DE OERA INDIRECTA		
3104	(4) OTROS COSTOS INDIRECTOS DE FABRICACIÓN		
31	TOTAL COSTOS DE PRODUCCIÓN Y VENTAS	0.00	0.00

4.39 GASTOS DE VENTA

Se refiere al siguiente detalle:

Código SIC	DETALLE	dic-11	dic-12
		VALOR US\$	VALOR US\$
520101	Salarios, salarios y demás remuneraciones	0.00	0.00
520102	Aportes a la seguridad social (incluido fondo de reserva)	0.00	0.00
520103	Beneficios sociales e indemnizaciones	0.00	0.00
520104	Arrendamientos operarios	0.00	0.00
520105	Promoción y publicidad	0.00	0.00
520106	Combustibles	0.00	0.00
520107	Transporte	0.00	0.00
520108	Gastos de viaje	0.00	0.00
520109	Agua, energía, luz, y telecomunicaciones	0.00	0.00
	Subtotal Gastos de Venta	0.00	0.00

INMOKUPE S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS (CONTINUACIÓN)

Por el Año Terminado el 31 de Diciembre de 2012

4.40 GASTOS DE ADMINISTRACIÓN

De los que al siguiente detalle:

Código SII	DESCRIPCIÓN	VALOR US\$	VALOR L.S.
120.701	Alquileres, telégrafos y otros (transportación)	43,300.00	10,800.00
120.702	Créditos a la seguridad social (seguros fondo de reserva)	8,809.29	3,555.64
120.703	Beneficios sociales de empleados	4,262.94	7,484.64
120.704	Contribuciones de beneficios de empleados	0.00	0.00
120.705	Alquileres, reparaciones y otros gastos de mantenimiento	2,250.00	4,024.60
120.706	Reparaciones a otros bienes muebles	0.00	0.00
120.707	Alquileres de bienes muebles de otros propietarios	0.00	0.00
120.708	Alquileres de bienes muebles	60,831.57	12,464.22
120.709	Alquileres de bienes muebles	0.00	0.00
120.710	Contribuciones	0.00	102.77
120.711	Contribuciones	0.00	0.00
120.712	Contribuciones	0.00	0.00
120.713	Seguros y reparaciones (gastos de seguros)	0.00	0.00
120.714	Seguros	0.00	0.00
120.715	Contribuciones de seguros (gastos de seguros de seguros)	0.00	0.00
120.716	Contribuciones de seguros (gastos de seguros de seguros)	0.00	0.00
120.717	Contribuciones de seguros	0.00	0.00
120.718	Seguros, seguros, seguros y otros gastos de seguros	21,452.90	3,148.38
120.719	Seguros y reparaciones de los bienes muebles de otros propietarios	0.00	0.00
120.720	Seguros, Contribuciones y otros	8,222.73	8,485.93
120.721	Gastos de seguros:		
120.721.01	Seguros de seguros de seguros	0.00	0.00
120.721.02	Seguros de seguros de seguros	0.00	0.00
120.722	Seguros de seguros:		
120.722.01	Seguros de seguros	0.00	0.00
120.722.02	Seguros de seguros	0.00	0.00
120.723	Gastos de seguros:		
120.723.01	Seguros de seguros de seguros	0.00	0.00
120.723.02	Seguros de seguros	0.00	0.00
120.723.03	Seguros de seguros de seguros	0.00	0.00
120.723.04	Seguros de seguros	0.00	0.00
120.723.05	Seguros de seguros	0.00	0.00
120.723.06	Seguros de seguros	0.00	0.00
120.724	Gastos por costo de normalización de producción en el proceso de producción:		
120.725	Gastos por normalización	0.00	0.00
120.726	Valor neto de realización de inventarios	0.00	0.00
120.727	Gastos de seguros a la venta (alquiler y otros gastos de seguros)	0.00	0.00
120.728	Gastos de seguros	0.00	19,673.27
	Subtotal Gastos de administración	245,257.43	64,338.77
	Total Gastos de Venta y Administración	245,257.43	64,338.77
32.0301	Intereses	38,168.47	33,547.22
32.0302	Contribuciones	168.22	0.00
32.03	Total Gastos Financieros	38,336.69	33,547.22
32.0402	Otros Gastos	0.00	0.00
32.04	Total Otros Gastos	0.00	0.00
	TOTAL COSTOS Y GASTOS	387,458.72	58,279.38

INMOKUPE S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS (CONTINUACIÓN)

Por el Año Terminado el 31 de Diciembre de 2012

4.41 CANCELACIÓN TRIBUTARIA

Se refiere al siguiente detalle: Artículo del Reglamento)

Código Cap.	Código (1)	DEBITO	MAJOR U.S\$	PAJERO U.S\$
00	001	Ganancia (Pérdida) antes del 15% a Trabajadores e Impuestos a la Renta	-25.741.98	18.645.54
01	002	(+) 12% Porcentaje a Trabajadores	0.00	-1.390.83
	004	(+) 00% Dividendos / socios		
	005	(+) 00% Dividendos / socios		
	006	(+) 00% Dividendos / socios Derivados del GGR		
	007	(+) Gastos no Deductibles / socios	0.00	0.00
		(+) Gastos Quince Anuales, sujeción al límite del 1%		0.00
		(+) Derivados sujeción al límite impuesto y del 5%		0.00
		(+) Gasto Adicional por el pago de dividendos menos de 10 años		0.00
		(+) Gasto Porcentaje de retribución por inversión		0.00
	008	(+) Gastos no Deductibles del 15% en		
	009	(+) Gastos no deducibles como gastos sujeción a socios		
	010	(+) Derivados a Trabajadores al límite o sujeción a socios		
	011	(+) Amortización de Pérdidas de otros ejercicios	0.00	0.00
	012	(+) Deducciones por Impuesto / sujeción		
	013	(+) Deducciones por Impuesto Derivados del GGR	0.00	0.00
	014	(+) Impuesto Porcentaje de Trabajadores		
	015	(+) Deducciones por Impuesto y sujeción	0.00	0.00
	016	(+) Deducciones por Impuesto / sujeción	0.00	0.00
02	019	Ganancia (Pérdida) antes de Impuesto ---->	-25.741.98	9.048.71
03	020	Impuesto a la Renta Cuantado (24%) (23%)	0.00	-2.081.20
		Impuesto Fijo no registrado en el gasto		0.00
04		IMPUESTO A LA RENTA (PÉRDIDA) CONTINUA	-25.741.98	6.967.51
		IMPUESTO CONTINUA POR PAGAR		
	020	Impuesto Cuantado	0.00	9.102.80
		(Método)		
	021	Relaciones del Impuesto a la Renta (Método 1)	0.00	1.010.24
	022	Relaciones del Impuesto a la Renta (Método 1)	0.00	0.334.03
	023	IMPUESTO CONTINUA POR PAGAR	0.00	1.344.51

4.42 DIFERENCIAS TRIBUTARIAS

Diferencias temporales deducibles	Diferencias temporales	Diferencias temporales deducibles
Representación en exceso de los activos	0.00	0.00
Subsidio Porcentaje empleados menos de 10 años	0.00	0.00
TOTAL DIFERENCIAS TEMPORALES DEDUCIBLES	0.00	0.00
Diferencias temporales imponibles	Diferencias temporales	Diferencias temporales deducibles
Diferencias temporales de desarrollo programas de compensación		
Relación por el pago de, plan de, equipo	0.00	0.00
TOTAL DIFERENCIAS TEMPORALES IMPONIBLES	0.00	0.00

INMOKUPE S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS (CONTINUACIÓN)

Por el año terminado el 31 de Diciembre de 2012

5 Hechos Ocurridos Después del Período Sobre el que se Informa

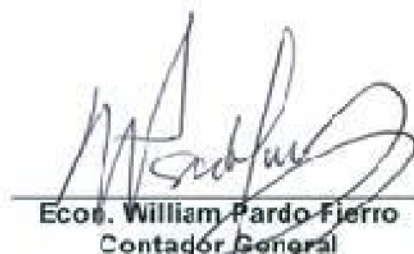
Entre el 31 de diciembre del 2012 y la fecha de emisión de los estados financieros no se produjeron eventos que en opinión de la Administración de la Compañía pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros o que requieran revelación.

6 Aprobación de los Estados Financieros

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2012 han sido emitidos 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.



Sr. KAMEL KURY ASSAF
REPRESENTANTE LEGAL



Econ. William Pardo Fierro
Contador General