NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS BAJO NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACION FINANCIERA

CUBE INMOBILIARIA Y CONSTRUCCIONES INMOCUBE CIA. LTDA.

CORRESPONDIENTE AL PERÍODO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 (EN DOLARES AMERICANOS)

INMOCUBE CIA. LTDA.

BALANCE COMPARATIVO

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2011-2012

(Expresado en dólares)

CUENTAS	NOTAS	2011	2012	AUMENTO (DISMINUCION)
ACTIVOS				
ACTIVO CORRIENTE				
Caja-Bancos	1	6,667.70	1,668.46	(4,999.24)
Cuentas y Doc.por cobrar no relacionados loc.	2	0.00	15,769.96	15,769.96
(-) Provisión Cuentas Incobrables		0.00	0.00	0.00
(-) Deterioro de Cuentas por Cobrar		0.00	0.00	0.00
Crédito Tributario IVA.	3	2,142.00	4,110.39	1,968.39
Crédito Tributario IR a favor del Contribuyente	3	510.00	1,758.33	1,248.33
Inventario de Materiales de Construcción		0.00	0.00	0.00
Construcciones en Curso	4	0.00	39,766.02	39,766.02
Suma de Activo Corriente		**9,319.70**	**63,073.16**	**53,753.46**
ACTIVO FIJO				
Muebles y Enseres		0.00	0.00	0.00
Maquinaria, Equipos e Instalaciones		0.00	4,133.93	4,133.93
Equipos de Computacion y Software		0.00	0.00	0.00
Vehiculos, Equipo de transporte y caminero movil		0.00	11,800.00	11,800.00
Otros Activos Fijos		0.00	0.00	0.00
Depreciacion Acumulada		0.00	(2,183.39)	(2,183.39)
Suma de Activo Fijo	5	**0.00**	**13,750.54**	**13,750.54**
TOTAL DE ACTIVO		**9,319.70**	**76,823.70**	**67,504.00**
PASIVOS				
PASIVO CORRIENTE				
Cuentas y Doc. Por pagar no relacionados loc		549.14	1,871.74	1,322.60
Obligaciones con Instituciones Financieras loc.		0.00	0.00	0.00
Otras Cuentas y Doc. Por pagar no relacionados		518.90	6,530.61	6,011.71
Provisiones por pagar		75.05	39,987.08	39,912.03
Suma Pasivo Corriente	6	**1,143.09**	**48,389.43**	**47,246.34**
PASIVO A LARGO PLAZO				
Provisión Jubilación Patronal y Desahucio		0.00	0.00	0.00
Obligaciones con Instituciones Financieras Largo Plazo loc.		0.00	0.00	0.00
Pasivos Diferidos		6,716.26	0.00	(6,716.26)
Suma Pasivo Largo Plazo	7	**6,716.26**	**0.00**	**(6,716.26)**
TOTAL DEL PASIVO		**7,859.35**	**48,389.43**	**40,530.08**
PATRIMONIO				
Capital Suscrito y/o Asignado		500.00	500.00	0.00
Reserva Legal		0.00	0.00	0.00
Aportes Futuras Capitalizaciones		800.00	35,800.00	35,000.00
Superávit por Revaluación de Propiedad, Planta y Equipo		0.00	0.00	0.00
Pérdidas Acumuladas Ejercicios Anteriores		(167.90)	(167.90)	0.00
Resultados por Adopción por Primera NIIFs		0.00	(221.06)	(221.06)
Utilidad (Pérdida) del Ejercicio 2011		328.25	0.00	(328.25)
Utilidad (Pérdida) del Ejercicio 2012		0.00	(7,476.77)	(7,476.77)
TOTAL PATRIMONIO	**8**	**1,460.35**	**28,434.27**	**26,973.92**
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		**9,319.70**	**76,823.70**	**67,504.00**

INMOCUBE CIA. LTDA.				
BALANCE COMPARATIVO				
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2011-2012				
(Expresado en dólares)				
CUENTAS	NOTAS	2011	2012	AUMENTO (DISMINUCION)
INGRESOS				
Ventas con tarifa 12%		26,236.60	132,172.73	105,936.13
Ventas con Tarifa 0%		0.00	0.00	0.00
Otros Ingresos		0.00	0.00	0.00
TOTAL INGRESOS	9	**26,236.60**	**132,172.73**	**105,936.13**
COSTOS DIRECTOS PROYECTOS				
Materiales		0.00	40,787.05	
Mano de Obra Directa		0.00	2,926.43	
Costos Indirectos		0.00	63,347.33	
TOTAL COSTO DE VENTAS		**0.00**	**107,060.81**	**0.00**
GASTOS:				
Sueldos y Salarios		365.77	11,943.47	11,577.70
Beneficios Sociales		75.05	2,127.58	2,052.53
Aportes al IESS		44.44	1,784.83	1,740.39
Honorarios Profesionales y dietas		8,526.91	2,561.72	(5,965.19)
Arrendamiento de Imbuebles		0.00	0.00	0.00
Mantenimiento y Reparaciones		1,920.00	308.60	(1,611.40)
Combustible		0.00	0.00	0.00
Promoción y Publicidad		103.57	181.37	77.80
Suministros y Materiales		7,599.56	7,841.06	241.50
Transporte		5,008.00	0.00	(5,008.00)
Provisión Ctas. Incobrables		0.00	0.00	0.00
Comisiones		0.00	0.00	0.00
Intereses		112.57	213.84	101.27
Intereses pagados a Terceros		0.00	0.00	0.00
Seguros		185.94	1,280.57	1,094.63
Gastos de Gestión		321.20	617.56	296.36
Impuestos, contribuciones y Otros		31.01	572.92	541.91
Gastos de Viajes		0.00	792.59	792.59
Depreciación de Activos Fijos		0.00	2,183.39	2,183.39
Servicios Públicos		0.00	49.49	49.49
Otros Servicios		1,614.33	129.70	(1,484.63)
Otros Bienes				0.00
TOTAL COSTOS Y GASTOS	10	**25,908.35**	**139,649.50**	**6,680.34**
UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO		**328.25**	**(7,476.77)**	**(7,805.02)**
Participación 15% Trabajadores		(49.24)	0.00	49.24
(+) Gastos no Deducibles		0.00	0.00	0.00
(-) Amortización Pérdida trib. Años Anteriores		0.00	0.00	0.00
UTILIDAD GRAVABLE		279.01	(7,476.77)	(7,755.78)
IMPUESTO A LA RENTA 24% Y 23%		66.96	0.00	(66.96)
UTILIDAD (PERDIDA) NETA		**212.05**	**(7,476.77)**	**(7,688.82)**

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS (NO CONSOLIDADOS)
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012.

NOTA 1.-INFORMACION SOBRE SU CONSTITUCION Y OPERACIONES

CUBE INMOBILIARIA Y CONSTRUCCIONES INMOCUBE CIA. LTDA., es una empresa legalmente constituida en el Ecuador, según escritura del 28 de diciembre del 2009, inscrita en el Registro Mercantil, NOTARIA VIGESIMO OCTAVA del cantón Quito con fecha 16 de marzo del 2010.

OBJETO SOCIAL.- El objetivo social de esta empresa es realizar toda clase de operaciones comerciales en el Ecuador o en el exterior que tengan relación con la construcción de viviendas de todo tipo, el negocio inmobiliario y otros bienes inmuebles en general, gestión, urbanización, compra-venta, alquiler. Reparación, decoración e intermediación , asesoramiento en el desarrollo y dirección de proyectos de arquitectura, ingeniería y urbanismo, avalúos, peritajes, cálculos estructurales, topografía y diseños hidro-sanitarios, importación , exportación y comercialización de toda clase de herramientas y demás productos para la construcción, inclusive todo tipo de vehículos y maquinaria e insumos para el cabal cumplimiento del objeto social, ya sea por cuenta propia o por cuenta de terceros, sean nacionales o extranjeros, ya como representante, agente comercial, comisionista y corredor .Podrá montar maquinarias de cualquier tipo, almacenar, comercializar, distribuir y vender los artículos indicados, aceptar representaciones, tanto ecuatorianas como extranjeras, que tengan relación con el objeto social.

PLAZO DE DURACION.- La duración de la compañía será de 50 años, contados a partir de la fecha de inscripción en el Registro Mercantil del 16 de marzo del 2010.

DOMICILIO PRINCIPAL DE LA EMPRESA.- Av. El Inca E6-02 y Francisco Izazaga, en Quito – Ecuador.

DOMICILIO FISCAL.-En el Distrito Metropolitano de Quito RUC 1792265614001.

NOTA 2.- BASES DE PRESENTACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS Y SUS CUENTAS ANUALES

2.1 Bases de Presentación y declaración de cumplimiento

Los Estados Financieros de la Empresa como: la posición financiera, el resultado de las operaciones, cambios en el patrimonio y flujos de efectivo se presentan de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF, NIC) y sus interpretaciones adoptadas por el Comité de Normas Internacionales de Contabilidad ("IASB", por sus siglas en inglés), para pequeñas y medianas entidades (NIIF para PYMES).

Estas normas han sido adoptadas en el Ecuador por la Superintendencia de Compañías, las mismas que exigen ciertas estimaciones contables y exige a la Gerencia que ejerza su juicio en el proceso de aplicar políticas contables.

Los Estados Financieros de la empresa, correspondientes al ejercicio 2011 fueron aprobados por la Junta General de Socios, confeccionados anualmente de acuerdo a principios contables generalmente aceptados en Ecuador, Normas "NEC", por lo tanto no coinciden con los saldos del ejercicio 2012 que han sido incluídos en los presentes Estados Financieros, los cuales han sido preparados de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF para PYMES".

2.2 Adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF). Pronunciamientos contables y regulatorio en Ecuador.

Los Estados Financieros correspondiente al ejercicio terminado al 31 de diciembre del 2012 han sido los primeros elaborados de acuerdo a las Normas e interpretaciones, emitidas por el IASB, las cuales incluyen las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), las Normas Internacionales de Contabilidad (NIC). Las "Normas Internacionales de Información Financiera NIIF" adoptadas en el Ecuador.

ANTECEDENTES.-La Superintendencia de Compañías, el 21 de agosto de 2006 mediante la resolución No. 06.Q.ICL004, determinó la adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y su aplicación obligatoria por parte de las compañías y entidades sujetas a su control y vigilancia. Luego se ratificó la aplicación a través de la Resolución No. 06.Q. ICL 004 del 03 de julio del 2008.

La Resolución 08.G. DS 010 de fecha 20 de noviembre del 2008 la Superintendencia de Compañías posterga la aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera según el siguiente esquema normativo:

- Aplicarán a partir del 1 de enero del 2001, las Compañías que tengan activos totales iguales o superiores a USD. $ 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 forma jurídica de sociedades constituidas 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 asociadas que éstas formen y que ejerzan sus actividades en el Ecuador.

- Aplican a partir del 1 de enero de 2012; las demás compañías no consideradas en el grupo anterior. Se establece el año 2011 como periodo de transición para tal efecto este grupo de compañías deberán elaborar y presentar sus Estados Financieros comparativo con observancia de las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF", a partir del año 2011.

Posteriormente con fecha 27 de enero de 2011 principalmente para las empresas del tercer grupo se publicó en el Registro Oficial No.372 la Resolución de la Superintendencia de Compañías en donde se dispone la aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera para pequeñas y medianas entidades (PYMES) considerándolas a los que tengan las siguientes condiciones:

- Activos totales inferiores a cuatro millones de dólares
- Registren un valor de ventas anuales inferior a cinco millones de dólares y;
- Tengan menos de 200 trabajadores.

Se consideran como base los Estados Financieros del ejercicio anteriores es decir el período de transición y de acuerdo a estas disposiciones regulatorias, INMOCUBE CIA. LTDA., se encuentra dentro del tercer grupo y califica como PYME, por lo que se adoptó las NIIF a partir del 1 de Enero del 2012, siendo su año de transición el 2011. Más al analizar el impacto de dichas Normas es nulo, debido al giro del negocio no existe deterioro en cuentas por cobrar, propiedad, planta y equipo y por último el personal es rotativo.

2.3 Bases de medición

Los Estados Financieros de la Compañía se registran sobre la base del devengado.

2.4 Moneda funcional y de presentación

Las partidas incluídas en las cuentas anuales de los Estados Financieros se presentan en dólares americanos, por ser la moneda en curso en el Ecuador y del entorno económico principal que opera la Compañía.

2.5 Uso de estimaciones y juicios

En la preparación de los Estados Financieros bajos NIIF se han utilizado y registrado determinadas estimaciones, supuestos y juicios para cuantificar los activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos que registrados en ellas, afectan la aplicación de las políticas y valores. Básicamente la revisión de las estimaciones se reconoce en el período en el cual la estimación es revisada y en cualquier período futuro afectado. Básicamente, estas estimaciones se refieren a:

1.- Optar y mantener el criterio del costo para los activos de Propiedad, planta y equipo, excepto el criterio del revalúo para los vehículos y maquinaria.
2.- Las hipótesis empleadas por el cálculo actuarial de los pasivos y obligaciones con los empleados.
3.- La valoración de activos para determinar la existencia de pérdidas por deterioro de determinados activos (cuentas por cobrar cuya existencia más de 5 años).

Las estimaciones y los supuestos de soporte son revisados sobre una base recurrente.

2.6 Periodo económico - contable

La Compañía tiene definido efectuar el corte de sus cuentas contables al 31 de diciembre y difundir los Estados Financieros una vez al año, considerando el período comprendido desde el 1 de enero al 31 de diciembre.

2.7 Responsabilidad de la Información y autorización para la emisión de los Estados Financieros

La información contenida en los Estados Financieros al 31 de Diciembre del 2012 son de responsabilidad de la Gerencia, ratificados y aprobados en Junta General de Socios efectuadas el 6 de agosto del 2013 que consta en Acta adjunta.

NOTA 3.- RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES

Las políticas de contabilidad más importantes se detallan a continuación:

a) Efectivo y equivalentes de efectivo

La Compañía clasifica en el rubro equivalente de efectivo los recursos de caja, bancos y las inversiones de gran liquidez si las hubiera con vencimiento menor a los 90 días. Por su naturaleza han sido adquiridos y mantenidos por la Compañía para obtener rendimientos. Los sobregiros bancarios en el balance se presentan en el pasivo corriente.

b) Cuentas por cobrar no relacionadas

Las cuentas por cobrar se registran al costo de transacción. Las partidas por cobrar son activos financieros no derivados cuyos cobros son fijos o determinados, que no se negocian en un mercado activo. Se considera las cuentas por cobrar comerciales de clientes y la provisión cuentas incobrables reducirá mediante su provisión. Las transacciones con partes relacionadas se presentan por separado.

c) Propiedad, planta y equipo

Los bienes comprendidos en propiedad, planta y equipo se encuentran registrados a:

- Su precio de adquisición, incluido los aranceles de importación y los impuestos indirectos no recuperables que recaigan sobre la adquisición, después de deducir descuento o rebaja de precio;
- Todos los costos directamente relacionados con la ubicación del activo en el lugar y en las condiciones necesarias para que puedan operar de la forma prevista por la gerencia;
- La estimación inicial de los costos de desmantelamiento o retiro del elemento, así como la rehabilitación del lugar sobre el que se asienta, cuando constituyan obligaciones en las que incurren la entidad como consecuencia de utilizar el elemento durante un determinado periodo , con propósitos distintos de la producción de inventarios durante tal período.

No obstante la NIIF 1 permite optar por valorar elementos individuales por su valor razonable en la primera aplicación.

Medición de costos

El costo de un elemento de propiedad, planta y equipo es el precio equivalente al efectivo en la fecha de reconocimiento.

Elementos medidos a su valor razonable

La compañía evaluará los componentes de propiedad, planta y equipo que estén sujeto al modelo re revalúo, siempre y cuando el costo-beneficio sea razonable.

Depreciación

Se deprecia de forma separada cada parte de un elemento de propiedades, planta y equipo que tenga un costo significativo con relación al costo total del elemento.
La Compañía distribuye el importe inicialmente reconocido con respecto a una partida de propiedades, planta y equipo entre sus partes significativas y deprecia de forma separada cada una de estas partes.

Vida útil

La vida útil de un activo de define en términos de la utilidad que se espere que aporte a la Compañía. La política de gestión de activos llevada a cabo por la compañía podría implicar la disposición de los activos después de un periodo específico de utilización, o tras haber consumido una cierta proporción de los beneficios económicos incorporados a los mismos. Por tanto, la vida útil de un activo puede ser inferior a su vida económica. La estimación de la vida útil de un activo, es una cuestión de criterio, basado en la experiencia que la compañía tenga con activos similares ó mediante la emisión de la certificación de un técnico especializado.

Método de Depreciación

El método de depreciación utilizado es el de línea recta.

La tasa de depreciación se presenta según el siguiente detalle:

Tipo de Activo	Porcentaje de Depreciación
Equipo de Oficina	10%
Equipo de Computación	33%
Vehículo	20%
Muebles y Enseres	10%

d) Deterioro del valor de los Activos

Las NIIF requieren que se estime el importe recuperable de los activos cuando exista indicación de que puede haberse deteriorado su valor. Se requiere reconocer pérdida por deterioro siempre que importe en libros del activo sea mayor que su importe recuperable; esta pérdida debe registrarse con carga a resultados si los activos en cuestión se contabilizan por su precio de adquisición o costo de producción, y como disminución de las cuentas de superávit por revaluación si el activo se contabiliza por su valor revaluado.

Anualmente la compañía analiza si existe índice de deterioro para establecer las respectivas estimaciones de conformidad con NIC 36.

e) Impuesto a la Renta Corriente y Diferido.

El Impuesto sobre la Renta incluye el impuesto corriente y el diferido. El impuesto sobre la renta se reconoce en el estado de resultados, excepto que este asociado con alguna partida reconocida directamente en la sección patrimonial, en cuyo caso se reconoce en el patrimonio.

El impuesto sobre la renta corriente es el impuesto a pagar en el año sobre las utilidades gravables, calculado con base en la tasa de impuesto vigente a la fecha de los estados financieros.

La tarifa de impuesto a la renta corriente es del 23% para el año 2012 y del 22% para el año 2013, si el valor de las utilidades que se reviertan en el país de destinan a la adquisición de maquinarias nuevas y equipos nuevos que se utilicen para su actividad productiva, la tarifa tendrá una reducción de diez puntos porcentuales.

Tal método se aplica a las diferencias temporales entre el valor en libros de activos y pasivos para efectos financieros y los valores utilizados para propósitos fiscales. De acuerdo con esta norma las diferencias temporales se identifican ya sea como diferencias temporales imponibles (las cuales resultan en un futuro en monto imponible) o diferencias temporales deducibles (las cuales resultan en un futuro en paridas deducibles). Un pasivo diferido por impuesto representara una diferencia temporal gravable, y un activo diferido por impuesto representará una diferencia temporal gravable, y un activo diferido por impuesto representará una diferencia temporal deducible.
El activo por impuesto sobre la renta diferida se reconoce únicamente cuando se establece una probabilidad razonable de que existirán utilidades gravables futuras suficientes que permitirán realizar ese activo. Así mismo, el activo por impuesto sobre la renta diferida reconocido se reduce en la medida en que no es probable que el beneficio del impuesto se realice.

f) Cuentas por pagar comerciales

Las cuentas comerciales a pagar son obligaciones de pago por bienes o servicios que se han adquirido de los proveedores en el curso ordinario del negocio. Se reconoce si es un compromiso que supone una obligación contractual de entregar dinero u otro activo cierto a otra empresa.

g) Cuentas por Pagar relacionadas

Son préstamos concedidos por las empresas relacionadas, se mide al costo, con un plazo corriente de liquidación. Al cierre de cada ejercicio se analizará el reconocimiento de interés implícito, y siempre y solo si este es significativo, se lo registrará al valor presente.

h) Beneficios a los Empleados

Beneficios de corto plazo
Corresponden principalmente a**:**

- La participación de los trabajadores en las utilidades; esta provisión es calculada en función del 15% de la utilidad contable anual antes del impuesto a la renta, según lo establecido por la Legislación ecuatoriana vigente, especialmente el Código de trabajo. Se registra con cargo a resultados y presenta como parte de los gastos de operación.
- Vacaciones; se registra el costo correspondiente a las vacaciones del personal sobre la base devengada.
- Décimo tercer y Decimocuarto sueldo; se provisionan y pagan de acuerdo a la legislación vigente en el Ecuador.

Beneficio de Largo Plazo

Jubilación Patronal.
La Legislación vigente establece la obligación de los empleadores de proveer beneficios de pensión a los trabajadores que completen 25 años de servicios ininterrumpidos para el mismo

empleador, después de 20 años de servicio los trabajadores adquieren el derecho a un beneficio de una pensión proporcional, la Legislación vigente establece el beneficio definido de pensión que el trabajador recibirá el momento del retiro.

Al pasivo reconocido en el balance general relacionado con el beneficio de pensión es el valor presente de la obligación a la fecha del balance general. La obligación se calculará anualmente por actuarios independientes usando el método del crédito unitario y proyectado.
La compañía también paga obligatoriamente contribuciones a un plan nacional de seguro de pensiones administrada por el gobierno administrado por una entidad denominada INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL. La compañía no tiene obligaciones de pago adicionales por este beneficio una vez que las contribuciones al plan han sido pagadas.

Beneficios por terminación de la relación laboral

Los beneficios de terminación de la relación laboral por concepto de indemnización por despido intempestivo son pagaderos cuando el contrato laboral es terminado por la Compañía de la fecha de jubilación normal o si es que un empleado acepta voluntariamente dejar su trabajo a cambio de estos beneficios. La Compañía reconoce los beneficios de terminación laboral cuando se demuestra que existe un compromiso para (i) la terminación del empleo de los trabajadores actuales con base en un plan formal detallado que no otorga posibilidades de reingreso al empleo o (i) los beneficios son otorgados como resultado de una oferta hecha para reforzar la renuncia voluntaria. Los beneficios aplicables después de transcurridos 12 meses desde la fecha del Balance General son descontados a sus valores presentes.
La Legislación laboral vigente establece el pago de un beneficio por desahucio toda vez que la terminación del contrato laboral, sea por despido intempestivo o por renuncia voluntaria, es presentado por el trabajador ante el MINISTERIO DE RELACIONES LABORALES. La Compañía constituye un pasivo para el valor presente de este beneficio con base en las estimaciones que surgen de un cálculo actuarial preparado por un actuario matemático independiente, calificado por la Superintendencia de Compañías.

Medición

Estos valores se determinarán mediante un estudio actuarial de una firma profesional independiente y calificada por la Superintendencia de Compañías, cuando se lo requiera.

i) Reconocimiento de Ingresos

Los ingresos por ventas son reconocidos en el Estado de Resultados cuando se realizan. La Compañía anualmente reconoce como ingresos diferidos aquellos que de acuerdo a la naturaleza del servicio aún no sean devengados al final del periodo sobre el que se informa, de acuerdo con la definición de ingresos ordinarios (NIC 18 P.7).

j) Reconocimiento de Gastos

Los costos y gastos son reconocidos en el Estado de Resultados en el momento en que se incurren, por el método devengado.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS:

NOTA 1.- EFECTIVOS Y EQUIVALENTE DE EFECTIVO

El detalle es el siguiente:

Descripción	2012	2011
Bancos	1.668,46	6.667,70
Total	**1.668,46**	**6.667,70**

NOTA 2.- CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Al 31 de diciembre del 2012, corresponden a saldos por cobrar de los créditos concedidos a Clientes, anticipos a Empleados y anticipos a Proveedores, las cuales no generan intereses, un detalle se presenta a continuación:

Descripción	2012	2011
Clientes	15.769,96	0
Cuentas por liquidar	0	0
Total	**15.769,96**	**0**

NOTA 3.- IMPUESTOS CORRIENTES

Al 31 de diciembre del 2012 corresponde a Crédito Tributario a favor del sujeto Pasivo (IVA) y (RENTA) de acuerdo al siguiente detalle:

Descripción	2012	2011
Crédito Tributario IVA	4.110,39	2.142,00
Crédito Tributario IR a favor del Contribuyente	1.758,33	510,00
Total	**5.868,72**	**2.652,00**

NOTA 4.- OTROS ACTIVOS CORRIENTES

Al 31 de diciembre de 2012 corresponden a Construcciones en Proceso según NIC 11 y Sección 23 para PYMES y es el según detalle:

Descripción	2012	2011
Construcción en Curso - Conelec	39.766,02	0,00
Total	**39.766,02**	**0,00**

NOTA 5.- PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

Descripción	2012	2011
Maquinaria y Equipos	4.133,93	0,00
Vehículos y Equip. Transporte	11.000,00	0,00
(-)Depreciación	(2.183,39)	0,00
Total	**13.750,54**	**0,00**

NOTA 6.- CUENTAS POR PAGAR Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Corresponden a las obligaciones pendientes con Proveedores Nacionales, al 31 de Diciembre ascienden a:

Descripción	2012	2011
Cuentas y Doc. por pagar no relac.	1.871,74	549,14
Otras cuentas por pagar no relac.	6.530,61	518,90
Provisiones por pagar	39.987,08	75,05
	48.389,43	**1.143,09**

NOTA 7.-OBLIGACIONES A LARGO PLAZO

Al 31 de diciembre del 2012 corresponden los saldos a pasivos diferidos:

Descripción	2012	2011
Pasivos Diferidos	0,00	6.716,26
Total	**0,00**	**6.716,26**

NOTA 8.- PATRIMONIO

Al 31 de diciembre del 2012 corresponde los saldos de acuerdo al siguiente detalle:

Descripción	2012	2011
Capital suscrito o asignado	500,00	500,00
Aportes Fut. Capitalizaciones	35.800,00	800,00
Resultados Años Anteriores	(167,90)	(167,90)
Resultados por Adopc. NIIF	(221,06)	
Utilidad del Ejercicio 2011		328,25
Pérdida del Ejercicio 2012	(7.476,77)	
Total	**28.434,27**	**1.460,35**

NOTA 9.- INGRESOS

Al 31 de diciembre del 2012 por $132.172,73 corresponde a obras relacionadas con la construcción, en tanto que al 31 de diciembre del 2011 fue por $ 26.236,60.

NOTA 10.- COSTOS Y GASTOS

Al 31 de diciembre del 2012 corresponde los saldos de acuerdo al siguiente detalle:

Descripción	2012	2011
Costos Directos Proyectos	107.060,81	0,00
Gastos Administrativos y Ventas	32.539,20	25.908,35
Depreciaciones	49,49	0,00
Total	**139.649,50**	**25.908,35**

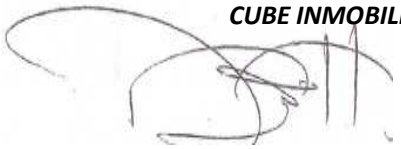
NOTA 18.- HECHOS OCURRIDOS DESPUES DEL PERIODO SOBRE EL QUE SE INFORMA

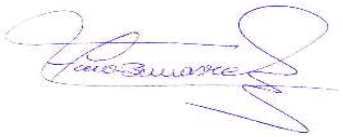
A la presente fecha de presentación de los EE.FF. de INMOCUBE CIA. LTDA, no existen hechos significativos que hayan ocurrido después del período sobre el que se informa o que ocasionares pérdidas o contigencias.

NOTA FINAL.- APROBACION DE ESTADOS FINANCIEROS BAJO NIIFS (NO CONSOLIDADOS)

Los Estados Financieros (NO CONSOLIDADOS), por el año terminado al 31 de Diciembre del 2012, han sido aprobados por la Gerencia General previa revisión, autorización y aprobación por la Junta General de Accionistas, según Acta efectuada el 6 de agosto del 2013, en la cual quedó sentado que no hubo modificación alguna, puesto que fueron analizados y se llegó a la conclusión que las NIIF tenían un impacto NULO debido al giro del negocio, es decir no existe mayor impacto financiero con la aplicación de las mismas.

CUBE INMOBILIARIA Y CONSTRUCCIONES INMOCUBE CIA. LTDA.





Sr. Renato Fabián Villacís Moscoso	CPA. María Elena Benavides
GERENTE GENERAL Y REP. LEGAL	**CONTADORA GENERAL**

12 Agosto del 2013