

INMOBILIARIA PERSA CÍA. LTDA. IMPERSA

Estados Financieros

31 de diciembre del 2012

(Con cifras correspondientes al 31 de diciembre y 1 de enero del 2011)

Con el Informe del Auditor Independiente

INMOBILIARIA PERSA CÍA. LTDA. IMPERSA

Estados Financieros

31 de diciembre del 2012

(Con cifras correspondientes al 31 de diciembre y 1 de enero del 2011)

Índice del Contenido

Informe del Auditor Independiente

Estado de Situación Financiera

Estado de Resultado Integral

Estado de Cambios en el Patrimonio

Estado de Flujos de Efectivo

Notas a los Estados Financieros



INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

A los Socios de
Inmobiliaria Persa Cia. Ltda. IMPERSA:

1. He auditado los estados financieros adjuntos de Inmobiliaria Persa Cia. Ltda. IMPERSA, que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2012, y los correspondientes estados de resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año que terminó a esa fecha, así como un resumen de las políticas contables importantes y otras notas explicativas.

Responsabilidad de la Administración por los Estados Financieros

2. La Administración de Inmobiliaria Persa Cia. Ltda. IMPERSA, es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros adjuntos de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera y del control interno que la administración considere necesario para permitir la preparación de estados financieros que estén libres de desviación significativa, ya sean debido a fraude o error.

Responsabilidad del Auditor

3. Mi responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros con base en mi auditoría. Los estados financieros de Inmobiliaria Persa Cia. Ltda. IMPERSA al 31 de diciembre del 2011, fueron auditados por otro auditor independiente y contienen una opinión sin salvedad. Efectué mi auditoría de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría. Dichas normas requieren que cumpla con los requerimientos éticos pertinentes y planifique y realice la auditoría para obtener una seguridad razonable acerca de si los estados financieros están libres de errores materiales.

Una auditoría incluye la aplicación de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los montos y revelaciones en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen de nuestro juicio, incluyendo la evaluación de los riesgos de desviaciones significativas en los estados financieros, debido a fraude o error. Al hacer dichas evaluaciones de riesgo, consideré los controles internos pertinentes para la preparación y presentación razonable de los estados financieros de la entidad, diseñando procedimientos de auditoría adecuados a las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la entidad. Una auditoría incluye también la evaluación de lo apropiado de los principios de contabilidad utilizados y la razonabilidad de las estimaciones contables realizadas por la Administración, así como la evaluación de la presentación en conjunto de los estados financieros.

Considero que la evidencia de auditoría que he obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para mi opinión.

Opinión

4. En mi opinión, los estados financieros mencionados en el primer párrafo presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de Inmobiliaria Persa Cia. Ltda. IMPERSA al 31 de diciembre del 2012, los resultados de sus operaciones, los cambios en su patrimonio y sus flujos de efectivo por el año que terminó en esa fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF.

Asunto de énfasis

5. Como se indica en la Nota 2, los estados financieros correspondientes al año terminado el 31 de diciembre de 2012 son los primeros estados financieros preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF. Con fines comparativos, dichos estados financieros incluyen cifras correspondientes al año terminado el 31 de diciembre del 2011 y 1 de enero del 2011 no auditadas bajo NIIF, los cuales han sido preparados siguiendo los procedimientos de la NIIF 1: "Adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera", cuyos efectos sobre los estados financieros se detallan en la Nota 3.

Junio 10, del 2013


CPA. Ernesto Mackliff Z.
Registro No. 31.192
SC-RNAE-835

Estado de Situación Financiera

31 de diciembre del 2012

(Con cifras correspondientes al 31 de diciembre y 1 de enero del 2011)

(En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

		31 de diciembre		1 de enero
		<u>2012</u>	<u>2011</u>	<u>2011</u>
Activos				
Activos corrientes				
Efectivo en caja y bancos (nota 4)	US\$	236,401	18,618	2,147
Cuentas por cobrar clientes		142,008	58,207	54,528
Otras cuentas por cobrar (nota 5)		93,502	59,207	46,139
Inventarios (nota 6)		80,242	69,676	28,504
Total activos corrientes		552,153	205,708	131,318
Activos no corrientes				
Propiedades, planta y equipos (nota 7)		2,095,119	2,058,867	1,607,825
Depreciación de propiedades, planta y equipo		(154,213)	(107,401)	(60,463)
Activos por impuestos diferidos (nota 9)		3,396	3,396	-
Total activos no corrientes		1,944,302	1,954,862	1,527,342
Total activos		2,496,455	2,160,570	1,658,660
Pasivo y Patrimonio de los Socios				
Pasivos corrientes				
Documentos por pagar		59,274	14,574	18,276
Vencimientos circulantes de la deuda a largo plazo (nota 8)		76,700	-	-
Cuentas por pagar proveedores		46,046	101,759	55,482
Impuesto a la renta por pagar (nota 9)		11,549	12,979	1,576
Otras cuentas y gastos acumulados por pagar (nota 10)		408,154	342,822	358,531
Total pasivos corrientes		601,723	472,135	433,866
Pasivos no corrientes				
Deuda a largo plazo - excluyendo vencimientos circulantes (nota 8)		923,300	767,383	513,440
Obligaciones por beneficios definidos (nota 11)		18,889	14,150	-
Pasivos por impuestos diferidos (nota 9)		6,683	6,683	6,218
Total pasivos no corrientes		948,872	788,216	519,658
Total pasivos		1,550,595	1,260,351	953,523
Patrimonio de los socios				
Capital social - 2000 acciones suscritas y pagadas con valor nominal de US\$0.20 cada una		400	400	400
Aporte para futuro aumento de capital (nota 12)		235,515	235,515	83,284
Reserva legal (nota 12)		72	72	72
Resultados acumulados		709,873	664,232	621,381
Total patrimonio de los socios		945,860	900,219	705,137
Total pasivos y patrimonio de los socios	US\$	2,496,455	2,160,570	1,658,660


Renato Pérez Castro
Presidente


Juan Carlos Narvaez
Contador

Las notas a los estados financieros son parte integrante de este estado.

Inmobiliaria Persa Cía. Ltda. IMPERSA

Estado de Resultado Integral

31 de diciembre del 2012

(Con cifras correspondientes al 31 de diciembre del 2011)

(En Dólares de los Estados Unidos de America - US\$)

		31 de diciembre	
		<u>2012</u>	<u>2011</u>
Ventas netas	US\$	1,495,277	1,197,186
Costo de las Ventas		(218,786)	(177,516)
Utilidad bruta		<u>1,276,491</u>	<u>1,019,670</u>
Gastos de administración y ventas		(1,131,835)	(889,525)
Gastos financieros (nota 13)		(77,374)	(65,638)
		<u>(1,209,209)</u>	<u>(955,163)</u>
Utilidad antes de participación de los trabajadores en las utilidades e impuesto a la renta		<u>67,282</u>	<u>64,507</u>
Participación de los trabajadores en las utilidades (nota 10)		(10,092)	(11,508)
Utilidad antes de impuesto a la renta		<u>57,190</u>	<u>52,999</u>
Impuesto a la renta (nota 9)			
Corriente		(11,549)	(12,979)
Diferido		-	2,931
Utilidad neta	US\$	<u><u>45,641</u></u>	<u><u>42,951</u></u>


 Benito Perez Castro
 Presidente


 Juan Carlos Narveez
 Contador

Inmobiliaria Persa Cía Ltda IMPERSA

Estado de Cambios en el Patrimonio

31 de diciembre del 2012
 (Con cifras correspondientes al 31 de diciembre y 1 de enero del 2011)

(En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

	Capital social	Aporte para futuro aumento de capital	Reserva legal	Resultados acumulados	Total patrimonio de los socios
Saldo al 1 enero del 2011	400	83,284	72	621,381	705,137
Aporte para futuro aumento de capital	-	152,231	-	-	152,231
Ajuste	-	-	-	(100)	(100)
Utilidad neta	-	-	-	42,951	42,951
Saldo al 31 de diciembre del 2011	400	235,515	72	664,231	900,219
Utilidad neta	-	-	-	45,641	45,641
Saldo al 31 de diciembre del 2012	400	235,515	72	709,872	945,860


 Renato Pérez Castro
 Presidente


 Juan Carlos Narvaez
 Contador

Las notas a los estados financieros son parte integrante de este estado

Estado de Flujo de Efectivo

31 de diciembre del 2012

(Con cifras correspondientes al 31 de diciembre del 2011)

(En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

		31 de diciembre	
		2012	2011
Flujos de efectivo de las actividades de operación (nota 13):			
Efectivo recibido de clientes	US\$	1,411,476	1,193,507
Otros cobros no operacionales		(34,295)	(13,068)
Efectivo pagado a proveedores, trabajadores y otros		(1,387,484)	(1,113,822)
Impuesto a la renta pagado		(12,979)	(1,576)
Efectivo neto (utilizado en) provisto por las actividades de operación		(23,282)	65,041
Flujos de efectivo de las actividades de inversión:			
Adquisiciones de maquinarias y equipos		(36,252)	(451,042)
Efectivo utilizado en las actividades de inversión		(36,252)	(451,042)
Flujos de efectivo de las actividades de financiamiento:			
Aumento (disminución) neto en documentos por pagar		44,700	(3,702)
Provenientes de nueva deuda a largo plazo		232,617	253,943
Aporte en efectivo por aumento de capital		-	152,231
Efectivo neto provisto por (utilizado en) las actividades de financiamiento		277,317	402,472
Aumento neto del efectivo durante el periodo		217,783	16,471
Efectivo en caja y bancos al inicio del periodo		18,618	2,147
Efectivo en caja y bancos al final del periodo		236,401	18,618
Conciliación de la utilidad neta con el efectivo neto (utilizado en) provisto por las actividades de operación			
Utilidad neta		45,641	42,951
Ajustes para conciliar la utilidad neta con el efectivo neto (utilizado en) provisto por las actividades de operación:			
Depreciación de propiedades, maquinarias y equipos		46,812	26,918
Provisión por deterioro de cuentas por cobrar			
Provisión de Impuesto a la Renta		11,549	10,048
Participación de trabajadores en las utilidades		10,092	11,508
Obligación por beneficios definidos - jubilación patronal e indemnizaciones por desahucio		4,739	14,150
Cambios netos en activos y pasivos:			
Disminución (aumento) en:			
Cuentas por cobrar clientes		(83,801)	(3,679)
Otras cuentas por cobrar		(34,295)	(13,068)
Inventarios		(10,566)	(41,172)
Aumento (disminución) en:			
Cuentas por pagar comerciales		(55,713)	46,277
Otras cuentas y gastos acumulados por pagar		55,239	(27,317)
Impuesto a la renta por pagar		(12,979)	(1,575)
Efectivo neto (utilizado en) provisto por las actividades de operación	US\$	(23,282)	65,041


 Renato Perez Castro
 Presidente


 Juan Carlos Narvaez
 Contador

Las notas a los estados financieros son parte integrante de este estado