

INMOBILIARIA PERSA CÍA. LTDA. IMPERSA

Estados Financieros

31 de diciembre del 2013

Con el Informe del Auditor Independiente

INMOBILIARIA PERSA CÍA. LTDA. IMPERSA

Estados Financieros

31 de diciembre del 2013

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 Cía. Ltda. IMPERSA:

1. He auditado los estados financieros adjuntos de Inmobiliaria Persa Cía. Ltda. IMPERSA, que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2013, 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 Cía. 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. 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 Cía. Ltda. IMPERSA al 31 de diciembre del 2013, 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.

Mayo 30, del 2014



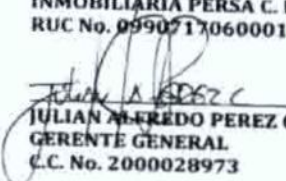
Estado de Situación Financiera

31 de diciembre del 2013

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

		31 de diciembre	
		2013	2012
Activos			
Activos corrientes			
Efectivo en caja y bancos (nota 3)	US\$	16,382	236,401
Cuentas por cobrar clientes		206,481	142,008
Otras cuentas por cobrar (nota 4)		113,329	93,502
Inventarios (nota 5)		50,026	80,242
Total activos corrientes		386,218	552,153
Activos no corrientes			
Propiedades, planta y equipos (nota 6)		2,164,276	2,095,119
Depreciación de propiedades, planta y equipo		(204,745)	(154,213)
Total propiedades, planta y equipos, neto		1,959,531	1,940,906
Activos por impuestos diferidos (nota 8)		2,649	3,396
Total activos no corrientes		1,962,180	1,944,302
Total activos		2,348,398	2,496,455
Pasivo y Patrimonio de los Socios			
Pasivos corrientes			
Documentos por pagar		-	59,274
Vencimientos circulantes de la deuda a largo plazo (nota 7)		102,589	76,700
Cuentas por pagar proveedores		100,094	46,046
Impuesto a la renta por pagar (nota 8)		11,863	11,549
Otras cuentas y gastos acumulados por pagar (nota 9)		289,761	408,154
Total pasivos corrientes		504,307	601,723
Pasivos no corrientes			
Deuda a largo plazo, excluyendo vencimientos circulantes (nota 7)		820,711	923,300
Obligaciones por beneficios definidos (nota 10)		25,084	18,889
Pasivos por impuestos diferidos (nota 8)		5,213	6,683
Total pasivos no corrientes		851,008	948,872
Total pasivos		1,355,315	1,550,595
Patrimonio de los socios			
Capital social - 2000 acciones suscritas y pagadas con valor nominal de US\$0,20 cada una.		400	400
Aporte para futuro aumento de capital (nota 11)		235,515	235,515
Reserva legal (nota 11)		72	72
Resultados acumulados		757,096	709,873
Total patrimonio de los socios		993,083	945,860
Total pasivos y patrimonio de los socios	US\$	2,348,398	2,496,455

INMOBILIARIA PERSA C. LTDA IMPERSA
RUC No. 0990717060001


JULIAN ALFREDO PEREZ CASTRO
GERENTE GENERAL
C.C. No. 2000028973


Juan Carlos Narvaez
Contador

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

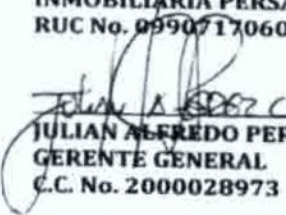
Estado de Resultado Integral

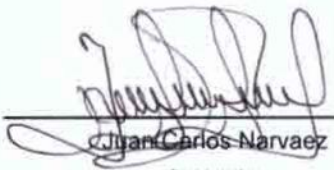
Por el año terminado al 31 de diciembre del 2013

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

		31 de diciembre	
		<u>2013</u>	<u>2012</u>
Ventas netas	US\$	1,615,246	1,495,277
Costo de las Ventas		<u>(186,231)</u>	<u>(218,786)</u>
Utilidad bruta		1,429,015	1,276,491
Gastos de administración y ventas		(1,270,476)	(1,131,835)
Gastos financieros (nota 12)		<u>(89,749)</u>	<u>(77,374)</u>
		<u>(1,360,225)</u>	<u>(1,209,209)</u>
Utilidad antes de participación de los trabajadores en las utilidades e impuesto a la renta		68,790	67,282
Participación de los trabajadores en las utilidades (nota 9)		<u>(10,427)</u>	<u>(10,092)</u>
Utilidad antes de impuesto a la renta		58,363	57,190
Impuesto a la renta (nota 8)			
Corriente		(11,863)	(11,549)
Diferido		<u>723</u>	<u>-</u>
Utilidad neta	US\$	<u>47,223</u>	<u>45,641</u>

INMOBILIARIA PERSA C. LTDA IMPERSA
RUC No. 9990717060001


JULIAN ALFREDO PEREZ CASTRO
GERENTE GENERAL
C.C. No. 2000028973


Juan Carlos Narvaez
Contador

Inmobiliaria Persa Cia. Ltda. IMPERSA

Estado de Cambios en el Patrimonio

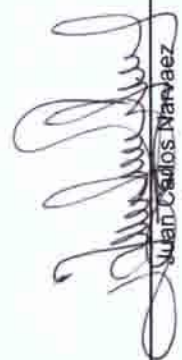
31 de diciembre del 2013

(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
Saldos al 31 de diciembre del 2011	US\$ 400	235,515	72	664,232	900,219
Utilidad neta	-	-	-	45,641	45,641
Saldos al 31 de diciembre del 2012	400	235,515	72	709,873	945,860
Utilidad neta	-	-	-	47,223	47,223
Saldo al 31 de diciembre del 2013	US\$ 400	235,515	72	757,096	993,083

INMOBILIARIA PERSA C. LTDA IMPERSA
RUC No. 0990717060001


JULIAN ALFREDO PEREZ CASTRO
GERENTE GENERAL
C.C. No. 2000028973


Juan Carlos Narvaez
Contador

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

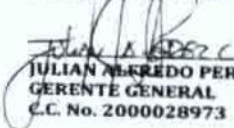
Estado de Flujo de Efectivo

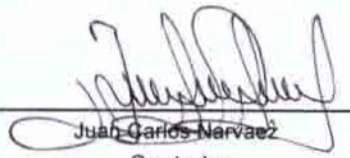
31 de diciembre del 2013

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

		31 de diciembre	
		<u>2013</u>	<u>2012</u>
Flujos de efectivo de las actividades de operación (nota 13):			
Efectivo recibido de clientes	US\$	1,491,499	1,411,476
Otros cobros no operacionales		-	(34,295)
Efectivo pagado a proveedores, trabajadores y otros		(1,554,112)	(1,387,484)
Impuesto a la renta pagado		(11,549)	(12,979)
Efectivo neto (utilizado en) provisto por las actividades de operación		(74,162)	(23,282)
Flujos de efectivo de las actividades de inversión:			
Adquisiciones de maquinarias y equipos		(69,157)	(36,252)
Efectivo utilizado en las actividades de inversión		(69,157)	(36,252)
Flujos de efectivo de las actividades de financiamiento:			
Aumento (disminución) neto en documentos por pagar		-	44,700
Provenientes de nueva deuda a largo plazo		(76,700)	232,617
Efectivo neto provisto por las actividades de financiamiento		(76,700)	277,317
Aumento neto del efectivo durante el periodo		(220,019)	217,783
Efectivo en caja y bancos al inicio del periodo		236,401	18,618
Efectivo en caja y bancos al final del periodo		16,382	236,401
Conciliación de la utilidad neta con el efectivo neto (utilizado en) provisto por las actividades de operación			
Utilidad neta		47,223	45,641
Ajustes para conciliar la utilidad neta con el efectivo neto (utilizado en) provisto por las actividades de operación:			
Depreciación de propiedades, maquinarias y equipos		50,532	46,812
Provisión de Impuesto a la Renta		11,140	11,549
Participación de trabajadores en las utilidades		10,427	10,092
Obligación por beneficios definidos - jubilación patronal e indemnizaciones por desahucio		6,195	4,739
Cambios netos en activos y pasivos:			
Disminución (aumento) en:			
Cuentas por cobrar clientes		(64,473)	(83,801)
Otras cuentas por cobrar		(19,827)	(34,295)
Inventarios		30,216	(10,566)
Aumento (disminución) en:			
Cuentas por pagar comerciales		(5,226)	(55,713)
Otras cuentas y gastos acumulados por pagar		(128,820)	55,239
Impuesto a la renta por pagar		(11,549)	(12,979)
Efectivo neto (utilizado en) provisto por las actividades de operación	US\$	<u>(74,162)</u>	<u>(23,282)</u>

INMOBILIARIA PERSA C. LTDA IMPERSA
RUC No. 0990011060001


JULIAN ALFREDO PEREZ CASTRO
GERENTE GENERAL
C.C. No. 2000028973


Juan Carlos Narvaez
Contador

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