

INMOBILIARIA PERSA CÍA. LTDA. IMPERSA

Estados Financieros

31 de diciembre del 2014

Con el Informe del Auditor Independiente

INMOBILIARIA PERSA CÍA. LTDA. IMPERSA

Estados Financieros

31 de diciembre del 2014

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 2014, 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 2014, 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 29, del 2015

CPA. Ernesto Mackliff Z.
Registro No. 31.192
SC-RNAE-83

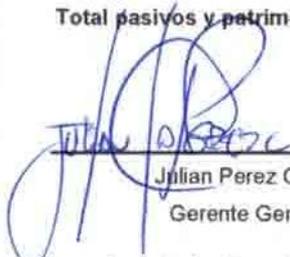
Inmobiliaria Persa Cía. Ltda. IMPERSA

Estado de Situación Financiera

31 de diciembre del 2014

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

		31 de diciembre	
		<u>2014</u>	<u>2013</u>
Activos			
Activos corrientes			
Efectivo y equivalente de efectivo (nota 3)	US\$	51.846	16.382
Cuentas por cobrar clientes		57.954	206.481
Otras cuentas por cobrar (nota 4)		76.893	113.329
Inventarios (nota 5)		<u>20.446</u>	<u>50.026</u>
Total activos corrientes		207.139	386.218
Activos no corrientes			
Propiedades, planta y equipos (nota 6)		2.386.987	2.164.276
Depreciación de propiedades, planta y equipo		<u>(255.278)</u>	<u>(204.745)</u>
Total propiedades, planta y equipos, neto		2.131.709	1.959.531
Activos por impuestos diferidos (nota 8)		<u>1.902</u>	<u>2.649</u>
Total activos no corrientes		2.133.611	1.962.180
Total activos	US\$	<u>2.340.750</u>	<u>2.348.398</u>
Pasivo y Patrimonio de los Socios			
Pasivos corrientes			
Vencimientos circulantes de la deuda a largo plazo (nota 7)	US\$	102.589	102.589
Cuentas por pagar proveedores		24.884	100.094
Impuesto a la renta por pagar (nota 8)		17.777	11.863
Otras cuentas y gastos acumulados por pagar (nota 9)		<u>405.789</u>	<u>289.761</u>
Total pasivos corrientes		551.039	504.307
Pasivos no corrientes			
Deuda a largo plazo, excluyendo vencimientos circulantes (nota 7)		718.122	820.711
Obligaciones por beneficios definidos (nota 10)		34.448	25.084
Pasivos por impuestos diferidos (nota 8)		<u>3.743</u>	<u>5.213</u>
Total pasivos no corrientes		756.313	851.008
Total pasivos		1.307.352	1.355.315
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		<u>797.411</u>	<u>757.096</u>
Total patrimonio de los socios		1.033.398	993.083
Total pasivos y patrimonio de los socios	US\$	<u>2.340.750</u>	<u>2.348.398</u>



 Julian Perez Castro
 Gerente General



 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

Por el año terminado al 31 de diciembre del 2014

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

		31 de diciembre	
		<u>2014</u>	<u>2013</u>
Ventas netas	US\$	2.020.207	1.615.246
Costo de las Ventas		<u>(592.774)</u>	<u>(186.231)</u>
Utilidad bruta		1.427.433	1.429.015
Gastos de administración y ventas		(1.249.298)	(1.270.476)
Gastos financieros (nota 12)		<u>(83.792)</u>	<u>(89.749)</u>
		<u>(1.333.090)</u>	<u>(1.360.225)</u>
Utilidad antes de participación de los trabajadores en las utilidades e impuesto a la renta		94.343	68.790
Participación de los trabajadores en las utilidades (nota 9)		<u>(14.260)</u>	<u>(10.427)</u>
Utilidad antes de impuesto a la renta		80.083	58.363
Impuesto a la renta (nota 8)			
Corriente		(17.777)	(11.863)
Diferido		<u>723</u>	<u>723</u>
Utilidad neta	US\$	<u>63.029</u>	<u>47.223</u>



 Julian Perez Castro
 Gerente General



 Juan Carlos Narvaez
 Contador

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

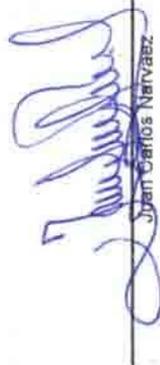
Inmobiliaria Pensa Cia. Ltda. IMPERSA
Estado de Cambios en el Patrimonio

31 de diciembre del 2014

(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 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	400	235.515	72	757.096	993.083
Utilidad neta	-	-	-	63.029	63.029
Diferencia originada en la migración de saldos del año 2013 al nuevo sistema contable pendiente de regularización	-	-	-	(22.714)	(22.714)
Saldo al 31 de diciembre del 2014	400	235.515	72	797.411	1.033.398


 Julian Perez Castro
 Gerente General


 Juan Carlos Narvaez
 Contador

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

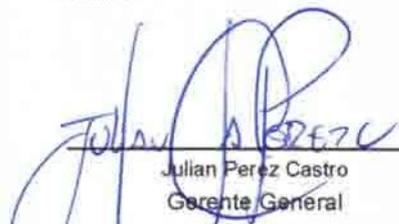
Inmobiliaria Persa Cía. Ltda. IMPERSA

Estado de Flujo de Efectivo

31 de diciembre del 2014

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

	31 de diciembre	
	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Flujos de efectivo de las actividades de operación (nota 13):		
Efectivo recibido de clientes	US\$ 2.168.734	1.491.499
Otros cobros no operacionales	36.436	-
Efectivo pagado a proveedores, trabajadores y otros	(1.832.543)	(1.554.112)
Impuesto a la renta pagado	(11.863)	(11.549)
Efectivo neto provisto por (utilizado en) las actividades de operación	<u>360.764</u>	<u>(74.162)</u>
Flujos de efectivo de las actividades de inversión:		
Adquisiciones de maquinarias y equipos	(222.711)	(69.157)
Efectivo utilizado en las actividades de inversión	<u>(222.711)</u>	<u>(69.157)</u>
Flujos de efectivo de las actividades de financiamiento:		
Provenientes de nueva deuda a largo plazo	-	(76.700)
Pagos de la deuda a largo plazo	(102.589)	-
Efectivo neto provisto por las actividades de financiamiento	<u>(102.589)</u>	<u>(76.700)</u>
Aumento neto del efectivo durante el periodo	35.464	(220.019)
Efectivo y equivalente de efectivo al inicio del periodo	16.382	236.401
Efectivo y equivalente de efectivo al final del periodo	<u>51.846</u>	<u>16.382</u>
Conciliación de la utilidad neta con el efectivo neto provisto por (utilizado en) las actividades de operación		
Utilidad neta	63.029	47.223
Ajustes para conciliar la utilidad neta con el efectivo neto provisto por (utilizado en) las actividades de operación:		
Depreciación de propiedades, maquinarias y equipos	50.533	50.532
Provisión de Impuesto a la Renta	17.054	11.140
Participación de trabajadores en las utilidades	14.260	10.427
Obligación por beneficios definidos - jubilación patronal e indemnizaciones por desahucio	7.894	6.195
Cambios netos en activos y pasivos:		
Disminución (aumento) en:		
Cuentas por cobrar clientes	148.527	(64.473)
Otras cuentas por cobrar	36.436	(19.827)
Inventarios	29.580	30.216
Aumento (disminución) en:		
Cuentas por pagar comerciales	(75.210)	(5.226)
Otras cuentas y gastos acumulados por pagar	79.054	(128.820)
Impuesto a la renta por pagar	(10.393)	(11.549)
Efectivo neto provisto por (utilizado en) las actividades de operación	<u>US\$ 360.764</u>	<u>(74.162)</u>


 Julian Perez Castro
 Gerente General


 Juan Carlos Narvaez
 Contador

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