

Econ. Adriana Abad Vázquez

Auditor Externo Independiente Registro No. SC-RNAE-574

Cuenca, Av. Paucarbamba 5-70 y Tomillos

Teléfono: 4091814

Celular 094250243

**INFORME DE AUDITORIA EXTERNA
INDEPENDIENTE**

EJERCICIO ECONOMICO 2011

Immevi Cía. Ltda.

Cuenca, Abril del 2012

INFORME DE AUDITORIA INDEPENDIENTE DE LA COMPAÑÍA

IMMEVI CIA. LTDA.

Cuenca, Abril de 2012

A los Señores Socios de
IMMEVI CIA. LTDA.

De mis consideraciones:

Hemos procedido a auditar, en cumplimiento a lo establecido en la Ley de Compañías vigente, el Balance de Situación Financiera de IMMEVI CIA. LTDA al 31 de Diciembre del 2011, y los correspondientes Estados de Resultados, Evolución del Patrimonio y el Flujo de Efectivo por el año terminado en esa fecha.

Estos Estados Financieros son responsabilidad de la Administración de la Compañía, la responsabilidad del Auditor consiste en expresar una opinión sobre los mismos en base a la Auditoría realizada.

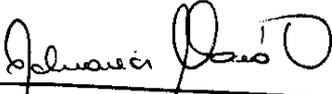
Nuestra auditoría se realizó de acuerdo a las normas de Auditoría Generalmente Aceptadas, Normas Internacionales de Auditoría y Aseguramiento NIAAs y normas que requieren que la Auditoría sea diseñada y ejecutada de manera que se pueda obtener una seguridad razonable de que los estados financieros están libres de errores importantes. La Auditoría incluye pruebas selectivas de la evidencia que sustenten los importes y revelaciones en los estados financieros y la evaluación de los principios de contabilidad aplicados y las estimaciones significativas hechas por la administración, así como también evaluar la presentación general de los estados financieros en su conjunto, y como otros procedimientos necesarios para una base razonable de opinión.

La Compañía ha cumplido con todas sus obligaciones tributarias.

En nuestra opinión los Estados Financieros antes mencionados presentan razonablemente en todos los

aspectos importantes, la situación financiera de IMMEVI CIA. LTDA al 31 de Diciembre del 2011, así como también el estado de resultados de sus operaciones, y flujo de efectivo por el período mencionado, de conformidad con principios de contabilidad de aceptación general y disposiciones legales emitidas .

El Informe de Cumplimiento de Obligaciones Tributarias de IMMEVI CIA. LTDA al 31 de Diciembre del 2011 se emitirá por separado.



Econ. Adriana Abad V.

AUDITOR EXTERNO

Reg. SC-RNAE-574

RUC. 0102044864001

IMMEVI CIA. LTDA

EXTRACTO DE LA ESCRITURA PUBLICA DE CONSTITUCION

NOMBRE: IMMEVI CIA. LTDA

CONSTITUCION: SE CONSTITUYE CON FECHA 27 DE NOVIEMBRE DE 2001 ANTE EL NOTARIO CUARTO DEL CANTON CUENCA, DR. ALFONSO ANDRADE ORMAZA. LA INSCRIPCION EN EL REGISTRO MERCANTIL SE REALIZA CON FECHA 13 DE DICIEMBRE DE 2001 BAJO EL NUMERO 643.

DOMICILIO: CALLE VIEJA 6-41 Y LAS ALCABALAS

OBJETO SOCIAL: LA IMPORTACION, EXPORTACION, COMERCIALIZACION Y DISTRIBUCION DE TODA CLASE DE ARTICULOS PARA LA INDUSTRIA Y EL COMERCIO. LA EXPORTACION Y COMERCIALIZACION DE TODA CLASE DE PRODUCTOS DE FABRICACION DE MAQUINARIA Y EQUIPOS PARA LA INDUSTRIA Y EL COMERCIO PUDIENDO DENTRO DE LA ACTIVIDAD DE LA SOCIEDAD CELEBRAR TODA CLASE DE ACTOS O CONTRATOS QUE TENGAN RELACION CON EL OBEJTO SOCIAL Y EN GENERAL

PODRA EFECTUAR LOS ACTOS Y/O CONTRATOS AFINES Y CONEXOS CON LAS FINALIDADES DE LA MISMA. PODRA ADEMÁS ADQUIRIR ACCIONES, PARTICIPACIONES DIRECTAMENTE EN LA CONSTITUCION DE OTRAS COMPAÑIAS.

CAPITAL SOCIAL: US\$. 744.628,00

NOMINA DE ACCIONISTAS:

| Socio | Porcentaje | Valor |
|---------------------------|-------------------|-------------------|
| Polo Granda Gustavo | 72% | 536.128,00 |
| Granda Ugalde Norma | 18% | 134.035,00 |
| Polo Granda Mario Esteban | 10% | 74.465,00 |
| Total | 100% | 744.628,00 |

IMMEVÍ CIA. LTDA

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AUDITADOS POR EL EJERCICIO ECONOMICO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011

1. OBJETIVO DE LA COMPAÑIA

La compañía, con Registro Unico de Contribuyentes # 0190311198001, se constituye el 27 de Noviembre de 2001 ante el Señor Notario Cuarto del Cantón Cuenca, Dr. Alfonso Andrade Ormaza, e inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Cuenca con fecha 13 de Diciembre de 2001 con el número 643.

Su objeto social es la importación, exportación, comercialización y distribución de toda clase de artículos para la industria y el comercio. La exportación y comercialización de toda clase de productos de fabricación nacional. La importación y comercialización de maquinaria y equipos para la industria y el comercio.

2 RESUMEN DE POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS.

Los registros contables están expresados en dólares por ser la unidad monetaria del país. En las transacciones realizadas la Compañía aplica en buena forma las políticas contables de general aceptación y las dispuestas en las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC).

Sin embargo de acuerdo a las disposiciones legales vigentes la compañía presenta también los Estados Financieros de acuerdo a la base contable de las Normas Internacional de Información Financiera para lo cual mantiene durante este período un ajuste extracontable que será registrado en el ejercicio económico

2012.

Los Estados Financieros son elaborados de conformidad con las NECs y las NIIFs de manera extracontable, disposiciones de Superintendencia de Compañías y lo estipulado en la Ley de Régimen Tributario Interno (L.R.T.I.)

Para el año terminado se realizan Estados Financieros Extracontables que contienen ajustes que permiten reflejar la situación financiera de la empresa en base a las Normas Internacionales de Información Financiera NIIFs, de acuerdo con lo dispuesto por la Superintendencia de Compañías.

3. BASES PARA LA PRESENTACION DE ESTADOS FINANCIEROS.-

La Compañía en el ejercicio económico 2011 presenta sus Estados Financieros de conformidad con lo que establece la Norma Ecuatoriana de Contabilidad No. 1 "Presentación de Estados Financieros", además mantiene sus registros contables en moneda de curso legal que por disposición gubernamental es el dólar americano, desde el año 2000 por efectos de la conversión monetaria.

De igual forma, presenta Estados Financieros conforme lo indican las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Empresas (NIIFs Pymes) en su sección 3 "Presentación de Estados Financieros" que será la base comparativa para Estados Financieros posteriores.

4. VALUACION DE INVENTARIOS.-

Los inventarios se presentan considerando lo dispuesto en la Norma Ecuatoriana de Contabilidad No. 7 "Inventarios", así como los efectos por la conversión de los Estados Financieros, el mismo que se ha determinado sobre la base de valores promedios de adquisición.

La compañía presenta también Estados Financieros conforme lo indican las Normas Internacional de

Información Financiera para Pequeñas y Medianas Empresas (NIIFs Pymes) en su sección 13 "Inventarios" que será la base comparativa para Estados Financieros de ejercicios posteriores.

5. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO.-

Los activos están presentados considerando lo dispuesto en la Norma Ecuatoriana de Contabilidad No. 12 "Propiedad, Planta y Equipo".

La depreciación de los activos ha sido calculada sobre los valores originales de adquisición sobre la base del método de línea recta, en función de la vida útil estimada de los respectivos activos de conformidad con la Norma Ecuatoriana de Contabilidad No. 13.

Conforme a la aplicación de la Sección 17 de las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Empresas, este rubro mantiene los valores contables actuales y no requerirá de cambios en estimaciones ni políticas contables.

6 ACTIVO

Las Cuentas del Activo han sido clasificadas tomando en consideración lo establecido en la Norma Ecuatoriana de Contabilidad No. 1

6.1 ACTIVO CORRIENTE

El activo corriente está integrado por los subgrupos del Activo Disponible, Activo Exigible y Activo Realizable que al 31 de diciembre de 2011 presenta los siguientes saldos:

| | | |
|-------------------------------|-----|---------------------|
| Activo Disponible | \$. | 112.251,14 |
| Activo Exigible | | 1.308.076,12 |
| Activo Realizable | | 1.521.131,91 |
| | | |
| Total Activo Corriente | | 2.941.459,17 |

El Activo Disponible consiste en los saldos en efectivo (caja, caja chica, bancos e inversiones financieras) que dispone la compañía al final del ejercicio auditado.

El Activo Exigible comprende las cuentas por cobrar a clientes, a empleados, otras cuentas por cobrar diferentes a cuentas comerciales, valores a su favor respecto a la administración tributaria y pagos anticipados efectuados a proveedores tanto nacionales como extranjeros.

Dentro del Activo Realizable se agrupan las cuentas de inventarios clasificadas en Inventario de Mercadería e Importaciones en Transito.

El desglose de estas cuentas consta en forma detallada en los Balances Analíticos al 31 de Diciembre del 2011 que nos fueran presentados por el Departamento de Contabilidad.

Analizando cada rubro antes mencionado, desglosamos los saldos de las cuentas integrantes del Activo Disponible que son:

| | | |
|-------------------------------|------------|-------------------|
| Caja General | \$. | 6.732,48 |
| Caja Chica Cuenca | | 576,12 |
| Caja Chica Guayaquil | | 598,28 |
| Caja Chica Sucursal Quito | | 88,49 |
| Banco Bolivariano | | 36.141,89 |
| Banco Bolivariano-Ahorros | | 34.855,64 |
| Banco del Pichincha | | 22.228,06 |
| Cooperativa Alfonso Jaramillo | | 3.987,20 |
| Banco de Guayaquil | | 5.859,35 |
| Banco de Guayaquil - Ahorros | | 1.033,63 |
| | | |
| Total | \$. | 112.101,14 |

Las cuentas bancarias se encuentran debidamente conciliadas en forma mensual. En lo que respecta a los US\$. 150,00 de Inversiones Financieras y que se mantiene de ejercicios económicos anteriores, corresponde al fondo de inversión aportada puesto que el valor de la inversión se encuentra clasificada dentro de la cuenta de Activo a Largo Plazo.

El Activo Exigible está conformado por las siguientes cuentas:

| | | |
|--------------------------------------|-----|---------------------|
| Cientes | \$. | 988.471,24 |
| Documentos por Cobrar | | 56.845,63 |
| Prestamos y Anticipos a Funcionarios | | 22.237,98 |
| Otras Cuentas por Cobrar | | 11.363,21 |
| Credito Fiscal | | 13.652,55 |
| Retenciones Recibidas | | 25.152,95 |
| Anticipo Impuesto a la Renta | | 7.950,50 |
| Anticipo de Proveedores Nacionales | | 47.119,84 |
| Anticipo de Proveedores Exterior | | 135.282,22 |
| | | |
| Total del Activo Exigible | | 1.308.076,12 |

El Activo realizable se encuentra constituido por la cuenta de Inventarios:

| | | |
|------------------------------------|-----|---------------------|
| Inventario de Mercadería | \$. | 1.333.531,39 |
| Importaciones en Transito | | 187.600,52 |
| | | |
| Total del Activo Realizable | | 1.521.131,91 |

La empresa realiza tomas físicas de inventarios conjuntamente con el equipo de Auditoria externa de manera aleatoria durante todo el año como herramienta de control de los mismos.

6.2 ACTIVO NO CORRIENTE

El Activo No Corriente registra las cuentas de Activo Fijo como se ilustra a continuación:

| | |
|---|--------------------|
| Muebles y Enseres | 41.788,34 |
| Equipo de Oficina | 28.631,34 |
| Vehículos | 81.440,01 |
| Herramientas | 2.591,06 |
| Equipo de Computación | 58.003,27 |
| Edificios e Instalaciones | 17.097,05 |
| | |
| Total del Activo Fijo Depreciable | 229.551,07 |
| | |
| | |
| Depreciación Acumulada | -147.419,01 |
| | |
| Total de la Depreciación Acumulada | -147.419,01 |
| | |
| | |
| Total del Activo Fijo Neto | 82.132,06 |

Respecto a la depreciación ésta se efectúa en línea recta y de acuerdo a los porcentajes legales establecidos por la Administración Tributaria.

6.3 OTROS ACTIVOS

Esta cuenta hace referencia a Activos de Largo Plazo. Dentro de ella se registran los valores entregados como garantías por diferentes conceptos y la inversión a Largo Plazo que se mantiene.

| | | |
|-----------------------------|-----|------------------|
| Garantía Contenedores | \$. | 6.070,00 |
| Garantía Locales Arrendados | | 4.200,00 |
| Otras Cuentas por Cobrar | | 10.229,74 |
| Inversiones Largo Plazo | | 0,00 |
| | | |
| TOTAL OTROS ACTIVOS | | 20.499,74 |

7. PASIVO

Para la clasificación del Pasivo la Compañía ha observado lo estipulado en la Norma Ecuatoriana de Contabilidad No. 1. Su desglose es el siguiente:

7.1 PASIVO CORRIENTE

El Balance General al 31 de Diciembre del 2011 registra los siguientes pasivos:

| | |
|-----------------------------------|---------------------|
| Proveedores | 741.778,42 |
| Cuentas por Pagar | 228.555,84 |
| Prestamos de Socios | 25.179,60 |
| Prestamos de Terceros | 56.351,70 |
| Prestamos Bancarios Corto Plazo | 16.381,64 |
| Impuestos por Pagar | 47.507,37 |
| Sobregiros Bancarios | 0,00 |
| less por Pagar | 12.455,25 |
| Provisiones por Pagar | 117.905,17 |
| | |
| Total del Pasivo Corriente | 1.246.114,99 |

La Compañía no mantiene préstamos bancarios a corto plazo durante el ejercicio auditado.

7.2 PASIVO NO CORRIENTE

Dentro de este grupo se encuentra lo siguiente:

| | |
|--------------------------------------|-------------------|
| Prestamos Socios Largo Plazo | 253.908,37 |
| Prestamos de Terceros | 85.397,95 |
| Préstamos Bancarios a Largo Plazo | 116.038,12 |
| Provisiones | 91.022,88 |
| | |
| Total del Pasivo No Corriente | 546.367,32 |

8. CAPITAL Y PATRIMONIO

Las cuentas que conforman el Patrimonio de la Compañía son los siguientes:

| | |
|----------------------------------|---------------------|
| Capital Social | 744.628,00 |
| Reserva Legal | 50.063,63 |
| Aportes Futuras Capitalizaciones | 54.000,00 |
| Resultados Ejercicios Anteriores | 67.370,07 |
| Resultado Ejercicio Actual | 335.546,96 |
| | |
| Total del Patrimonio | 1.251.608,66 |

El valor de \$. 335.546,96 corresponde a la utilidad antes de participación y trabajadores, a este valor se deben deducir los valores correspondientes a todas las contabilizaciones de impuestos, participación de trabajadores y reservas, es decir, es el dato que se obtiene como resultado de la conciliación tributaria.

9. IDENTIFICACION DEL INGRESO

Los ingresos se determinan el momento en que se produce la transferencia de dominio, cumpliendo de esta forma con el principio del devengado.

10. CUMPLIMIENTO TRIBUTARIO

En el ejercicio económico auditado el cumplimiento tributario es correcto y puntual.

11. PRECIOS DE TRANSFERENCIA

En vista de que la compañía no ha efectuado operaciones comerciales entre partes relacionadas no está en la obligación de cumplir con lo establecido en el artículo 66.1-66.6 del Reglamento para la Aplicación de la Ley de Régimen Tributario Interno vigente.

12. INFORME TRIBUTARIO

En atención a las disposiciones del Servicio de Rentas Internas las sociedades obligadas a tener Auditoría Externa debe presentar los anexos y respaldos de sus declaraciones fiscales y el mismo será entregado por separado.

13. EVENTOS SUBSECUENTES

No existen eventos subsecuentes posteriores al cierre del ejercicio económico auditado que ameriten ser mencionados en el presente informe.

IMMEVI CIA. LTDA.
BALANCE GENERAL AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011

| | | |
|--|--------------------|---------------------|
| ACTIVO | | 3,044,090.97 |
| DISPONIBLE | | 112,101.14 |
| Caja-Bancos | <u>112,101.14</u> | |
| EXIGIBLE | | 1,308,226.14 |
| Cuentas por Cobrar Clientes No Relacionados | 1,072,705.77 | |
| Otras Cuentas por Cobrar | 39,282.30 | |
| Inversiones Corrientes | 150.00 | |
| Crédito Tributario a favor de la empresa IVA | 13,652.55 | |
| Crédito Tributario a favor de la empresa IR | 33,103.45 | |
| Pagos Anticipados | 135,282.22 | 210,075.74 |
| Otros Activos Corrientes | 47,119.86 | 63,802.59 |
| Provisión Cuentas Incoobrables | <u>-33,070.01</u> | |
| REALIZABLE | | 1,521,131.89 |
| Inventario de Mercadería | 1,333,531.39 | |
| Mercadería en Tránsito | <u>187,600.50</u> | |
| ACTIVO FIJO | | 82,132.06 |
| Muebles y Enseres | 41,788.34 | |
| Edificio | 17,097.05 | |
| Equipos de Computación y Software | 58,003.27 | |
| Vehículos | 81,440.01 | |
| Otros Activos Fijos | 31,222.40 | |
| Terrenos | | |
| Depreciación Acumulada de Activos Fijos | <u>-147,419.01</u> | |
| ACTIVO DIFERIDO | | 0.00 |
| Otros Activos Diferidos | <u>0.00</u> | |
| ACTIVO LARGO PLAZO | | 20,499.74 |
| Inversiones a Largo Plazo | <u>20,499.74</u> | |

PASIVO Y PATRIMONIO**3,044,080.87****EXIGIBLE A CORTO PLAZO****1,248,114.99**

| | |
|--|-------------|
| Cuentas por Pagar Proveedores No Relacionados del Exterior | 519,331.80 |
| Cuentas por Pagar Proveedores No Relacionados Locales | 222,446.62 |
| Obligaciones con Instituciones Financieras Locales | 16,381.64 |
| Préstamos de Socios | 25,179.60 |
| Otras Cuentas y Documentos por Pagar Relacionados Locales | 56,351.70 |
| Otras Cuentas y Documentos por Pagar No Relacionados Locales | 318,369.42 |
| Provisiones | 88,064.21 |
| Impuesto a la Renta por Pagar del Ejercicio | 0.00 |
| Participación del Trabajadores del Ejercicio | <u>0.00</u> |

EXIGIBLE A LARGO PLAZO**548,367.32**

| | |
|-------------------------------------|-----------------|
| Préstamos de Socios | 253,908.37 |
| Instituciones Financieras | 116,036.12 |
| Otras Cuentas por Pagar Largo Plazo | 85,397.95 |
| Provisión para Jubilación Patronal | 65,667.93 |
| Provisiones para Deshaucio | 22,157.39 |
| Otras Provisiones | <u>3,197.68</u> |

PASIVO DIFERIDO**0.00**

| | |
|---------------|-------------|
| Otros Pasivos | <u>0.00</u> |
|---------------|-------------|

PATRIMONIO NETO**848,691.63**

| | |
|----------------------------------|-------------|
| Capital Social | 744,628.00 |
| Reserva Legal | 50,063.63 |
| Aportes Futuras Capitalizaciones | 54,000.00 |
| Otras Reservas | <u>0.00</u> |

RESULTADOS**402,917.03**

| | |
|-----------------------------------|-------------------|
| Utilidad de Ejercicios Anteriores | 171,142.03 |
| Utilidad del Ejercicio | <u>231,775.00</u> |

DIFERENCIA**0.00**

IMMEVI CIA. LTDA.
ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS
ENERO 01 A DICIEMBRE 31 DEL 2011

| | | |
|--|---------------------|---------------------|
| INGRESOS | | 4,888,368.01 |
| | | |
| Ventas Netas | <u>4,888,368.01</u> | |
| | | |
| COSTO DE VENTAS | | 3,287,482.87 |
| Costo de Ventas | <u>3,287,482.87</u> | |
| | | |
| UTILIDAD OPERACIONAL | | 1,600,875.14 |
| | | |
| GASTOS GENERALES | | 1,265,326.18 |
| Gastos de Administración y Ventas | 1,206,177.83 | |
| Gastos Financieros | 47,893.99 | |
| Gastos no Operacionales | <u>11,455.66</u> | |
| | | |
| INGRESOS NO OPERACIONALES | | 0.00 |
| Otros Ingresos | <u>0.00</u> | |
| | | |
| UTILIDAD NETA | | 335,546.96 |
| | | |
| 15% PARTICIPACION DE TRABAJADORES | | 50,332.04 |
| (-) AMORTIZACION PERDIDA EJERCICIOS ANTERIORES | | 0.00 |
| (+) GASTOS NO DEDUCIBLES | | 72,826.09 |
| (-) DEDUCCION DISCAPACITADOS | | 59,643.93 |
| | | |
| UTILIDAD ANTES DE IMPUESTOS | | 298,096.08 |
| | | |
| UTILIDAD A REINVERTIR Y CAPITALIZAR | | 224,296.43 |
| SALDO DE UTILIDAD GRAVABLE | | 73,799.64 |
| TOTAL DEL IMPUESTO CAUSADO | | 49,113.41 |

IMMEVI CIA. LTDA.

ESTADOS FINANCIEROS COMPARATIVOS

| ACTIVO | 2010 | % | 2011 | % | Variación |
|---|---------------------|----------------|---------------------|----------------|----------------|
| DISPONIBLE | 111,236.99 | 100.00% | 112,101.14 | 100.00% | 0.78% |
| Caja-Banco | 111,236.99 | 100.00% | 112,101.14 | 100.00% | 0.78% |
| DEBIBLE | 1,178,186.85 | 100.00% | 1,308,226.14 | 100.00% | 11.80% |
| Cuentas por Cobrar Clientes No Relacionados | 1,004,788.87 | 85.36% | 1,073,708.77 | 82.00% | 6.79% |
| Otras Cuentas por Cobrar | 12,024.49 | 1.03% | 36,282.30 | 3.00% | 228.89% |
| Inversiones Corrientes | 180.00 | 0.01% | 180.00 | 0.01% | 0.00% |
| Crédito Tributario a favor de la empresa MA | 39,585.44 | 3.38% | 13,862.66 | 1.04% | -65.81% |
| Crédito Tributario a favor de la empresa IR | 31,899.34 | 2.71% | 33,103.45 | 2.53% | 4.43% |
| Pagos Anticipados | 69,102.74 | 5.86% | 138,282.22 | 10.34% | 128.89% |
| Otros Activos Corrientes | 57,792.63 | 4.94% | 47,119.89 | 3.60% | -18.47% |
| Provisión Cuentas Incoobrables | -34,898.48 | -2.99% | -33,070.01 | -2.53% | -5.34% |
| REALIZABLE | 898,896.57 | 100.00% | 1,521,131.89 | 100.00% | 64.13% |
| Inventario de Mercadería | 879,136.67 | 96.80% | 1,339,531.39 | 87.97% | 51.98% |
| Mercadería en Tránsito | 107,759.90 | 10.82% | 187,600.50 | 12.33% | 74.10% |
| ACTIVO FIJO | 228,183.13 | 100.00% | 228,591.07 | 100.00% | 4.25% |
| Muebles y Enseres | 36,787.19 | 16.10% | 41,788.34 | 18.20% | 13.69% |
| Edificios | 17,087.05 | 7.50% | 17,087.06 | 7.49% | 0.00% |
| Equipos de Computación y Software | 48,618.46 | 22.17% | 58,003.27 | 25.27% | 18.81% |
| Veículos | 95,396.81 | 43.33% | 81,440.01 | 36.48% | -14.63% |
| Otros Activos Fijos | 22,104.63 | 10.04% | 31,222.40 | 13.60% | 41.26% |
| DEPRECIACIONES | -137,248.33 | 100.00% | -147,419.01 | 100.00% | 7.41% |
| Depreciación Acumulada de Activos Fijos | -137,248.33 | 100.00% | -147,419.01 | 100.00% | 7.41% |
| ACTIVO DIFERIDO | 0.00 | 100.00% | 0.00 | 100.00% | 0.00% |
| Otros Activos Diferidos | 0.00 | 0.00% | 0.00 | 0.00% | 0.00% |
| ACTIVO LARGO PLAZO | 60,178.74 | 100.00% | 20,488.74 | 100.00% | -66.84% |
| Inversiones a Largo Plazo | 60,178.74 | 100.00% | 20,488.74 | 100.00% | -66.84% |
| TOTAL ACTIVO | 2,411,434.16 | | 3,944,886.97 | | |

| PASIVO Y PATRIMONIO | 2010 | % | 2011 | % | Variación |
|--|---------------------|----------------|---------------------|----------------|-----------------|
| DEBIBLE CORTO PLAZO | 1,127,748.88 | 100.00% | 1,246,114.89 | 100.00% | 10.50% |
| Cuentas por Pagar Proveedores No Relacionados del Exterior | 296,820.39 | 26.32% | 519,331.80 | 41.68% | 74.97% |
| Cuentas por Pagar Proveedores No Relacionados Locales | 190,376.82 | 16.89% | 222,448.82 | 17.89% | 16.89% |
| Obligaciones con Instituciones Financieras Locales | 107,245.77 | 9.51% | 18,381.04 | 1.31% | -84.73% |
| Préstamos de Socios | 234,428.47 | 20.79% | 25,179.80 | 2.02% | -89.20% |
| Otras Cuentas y Documentos por Pagar Relacionados Locales | 66,638.24 | 4.82% | 66,351.70 | 4.82% | 1.46% |
| Otras Cuentas y Documentos por Pagar No Relacionados Locales | 211,215.19 | 18.73% | 518,369.42 | 28.59% | 80.73% |
| Provisiones | 32,138.08 | 2.86% | 88,084.21 | 7.07% | 174.04% |
| PASIVO LARGO PLAZO | 119,883.06 | 100.00% | 848,367.32 | 100.00% | 366.81% |
| Préstamos de Socios | 40,531.30 | 33.87% | 253,908.37 | 48.47% | 826.45% |
| Instituciones Financieras | 0.00 | 0.00% | 116,038.12 | 21.24% | 100.00% |
| Otras Cuentas por Pagar Largo Plazo | 60,011.00 | 50.14% | 66,367.85 | 15.63% | 42.30% |
| Provisión para Jubilación Patronal | 15,227.71 | 12.72% | 66,667.83 | 12.02% | 331.24% |
| Provisiones para Deshaucio | 0.00 | 0.00% | 22,157.39 | 4.08% | 0.00% |
| Otras Provisiones | 3,913.05 | 3.27% | 3,167.68 | 0.69% | -18.28% |
| PASIVO DIFERIDO | 15.67 | 100.00% | 0.00 | 100.00% | -100.00% |
| Otros Pasivos | 15.67 | 0.01% | 0.00 | 0.00% | -100.00% |
| PATRIMONIO NETO | 1,163,882.38 | 100.00% | 1,251,808.88 | 100.00% | 7.53% |
| Capital Social | 744,828.00 | 63.97% | 744,828.00 | 59.49% | 0.00% |
| Reserva Legal | 37,737.13 | 3.24% | 80,083.83 | 4.00% | 32.88% |
| Aportes Futuros Capitalizaciones | 54,000.00 | 4.64% | 54,000.00 | 4.31% | 0.00% |
| Utilidad de Ejercicios Anteriores | 218,054.48 | 18.73% | 171,142.03 | 13.67% | -21.51% |
| Utilidad del Ejercicio | 109,698.74 | 9.41% | 231,775.00 | 18.82% | 111.54% |
| TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO | 2,411,434.16 | | 3,944,886.97 | | |
| | 0.00 | | 0.00 | | |

IMMEVI CIA. LTDA.

ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011

| | <u>CAPITAL SOCIAL</u> | <u>RESERVA LEGAL</u> | <u>APORTES CAPITALIZACION</u> | <u>RESULTADOS EJ.ANTER.</u> | <u>RESULTADO EJERCICIO</u> | <u>TOTAL</u> |
|------------------------------------|---------------------------|--------------------------|-----------------------------------|---------------------------------|--------------------------------|---------------------|
| Patrimonio a Enero 01 del 2011 | 744,628.00 | 37,737.13 | 0.00 | 171,142.03 | 0.00 | 963,507.16 |
| Resultados Ejercicio 2011 | 0.00 | 12,326.50 | 54,000.00 | 0.00 | 231,775.00 | 298,101.50 |
| Patrimonio a Diciembre 31 del 2011 | <u>744,628.00</u> | <u>50,063.63</u> | <u>54,000.00</u> | <u>171,142.03</u> | <u>231,775.00</u> | <u>1,251,608.66</u> |

IMMEVI CIA. LTDA.

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011

| | |
|---|----------------|
| FUENTES DE FONDOS DEL PERIODO | |
| Resultados | 122,206.26 |
| Depreciaciones | 10,172.68 |
| Utilidades No Distribuidas | -46,912.48 |
| Aporte de Socios para Futuras Capitalizaciones | 0.00 |
| Otras Reservas | 0.00 |
| Reserva Legal | 12,326.50 |
| FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN | |
| Exigible | -138,041.09 |
| Realizable | -534,236.32 |
| FONDOS PROVENIENTES DE OPERACIÓN | |
| | -674,482.43 |
| FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE INVERSION | |
| Activo Fijo | -9,367.94 |
| Activo No Corriente | 0.00 |
| Activo Diferido | 39,680.00 |
| EFFECTIVO NETO POR INVERSION | |
| | 30,312.06 |
| FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES FINANCIERAS | |
| Exigible a Corto Plazo | 118,365.93 |
| Pasivo Diferido | -15.87 |
| Exigible a Largo Plazo | 426,684.26 |
| EFFECTIVO NETO POR FINANCIAMIENTO | |
| | 545,034.32 |
| CAJA DISPONIBLE AL FINAL | |
| TOTAL DE MOVIMIENTO | |
| | <u>864.15</u> |
| CONCILIACION | |
| Caja y Bancos al Final | 112,101.14 |
| Caja y Bancos al Inicio | 111,236.99 |
| | <u>-864.15</u> |
| DIFERENCIA | 0.00 |