

Econ. Adriana Abad Vázquez

Auditor Externo Independiente Registro No. SC-RNAE-574

Cuenca, Los Fresnos 1-74 y Girasoles
Teléfono: 4091814
Celular 0994250243

**INFORME DE AUDITORIA
EXTERNA INDEPENDIENTE
EJERCICIO ECONOMICO 2012**

IMMEVI Cía. Ltda.

Cuenca, Abril del 2013

INFORME DE AUDITORIA INDEPENDIENTE DE LA COMPAÑÍA

IMMEVI CIA. LTDA.

Cuenca, Abril del 2013

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 2012, 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 Auditoria realizada.

Nuestra auditoria se realizó de acuerdo a las Normas de Auditoria Interacionales de Auditoria y Aseguramiento NIAAs, normas que requieren que la Auditoria sea diseñada y ejecutada de manera que se pueda obtener una seguridad razonable de que los estados financieros están libres de errores importantes. La Auditoria incluye pruebas selectivas de evidencia que sustenten importes y revelaciones en los estados financieros y la evaluación de principios de contabilidad aplicados y las estimaciones significativas hechas por la administración, así como 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 2012, 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 2012 se emitirá por separado.

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Adriana Abad V.', with a horizontal line underneath.

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 ADEMAS ADQUIRIR ACCIONES, PARTICIPACIONES DIRECTAMENTE EN LA CONSTITUCION DE OTRAS COMPAÑIAS.

CAPITAL SOCIAL: \$. 968.926,00

NOMINA DE ACCIONISTAS:

SOCIO	PORCENTAJE	VALOR
Mario E. Polo Granda	10,00%	96.895,00
Norma A. Granda Ugalde	18,00%	174.409,00
Gustavo Polo Granda	72,00%	697.622,00
TOTAL	100%	968.926,00

IMMEVI CIA. LTDA.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AUDITADOS POR EL EJERCICIO ECONOMICO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012

1 OBJETIVO DE LA COMPAÑÍA.

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 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 nacional. La importacion y comercializacion 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 Internacionales de Contabilidad (NIC) y Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) Pymes.

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

Las políticas contables adoptadas por la Compañía han sido elaboradas en base a la Norma Internacional de Contabilidad No. 8 “Políticas Contables, Cambios en las estimaciones contables y errores”.

BASES PARA LA PRESENTACION DE ESTADOS FINANCIEROS.-

La Compañía presenta sus Estados Financieros de conformidad con lo que establece la Norma Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Mediana Empresas (NIIF PYMES) Sección 3 “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.

VALUACION DE INVENTARIOS.-

Los inventarios se presentan considerando lo dispuesto en la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Mediana Empresas NIIF PYMES sección No. 13 “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.

PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO.-

Los activos están presentados considerando lo dispuesto en la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Empresas No. 17 “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 a la misma Sección antes mencionada.

3. ACTIVO

Las Cuentas del Activo han sido clasificadas tomando en consideración lo establecido en la Norma Internacional de Información Financiera No. 3.

3.1 ACTIVO CORRIENTE

Este grupo está integrado por los subgrupos de Efectivo y Equivalentes de Efectivo (Activo Disponible), Activos Financieros (Activo Exigible) y Inventarios (Activo Realizable).

Efectivo o Equivalente de Efectivo	400.363,94
Activos Financieros	1.753.482,74
Inventarios	1.236.752,02
Total Activo Corriente	<u><u>3.390.598,70</u></u>

El desglose de estas cuentas consta en forma detallada en los Balances Analíticos al 31 de Diciembre del 2012 que nos fueron presentados por el Departamento de Contabilidad y que presentamos en los párrafos siguientes.

3.1.1 Efectivo o Equivalente de Efectivo (Activo Corriente Disponible)

Consiste en los saldos en efectivo (caja chica, bancos e inversiones temporales) que dispone la compañía al final del ejercicio auditado.

Los saldos a diciembre 31 de 2012 se detallan a continuación:

Caja General	0,00
Caja Chica Cuenca	691,27

Caja Chica Guayaquil	470,37
Caja Chica Quito	45,62
Banco Bolivariano	85.371,68
Banco Bolivariano	97.502,17
Banco del Pichincha	79.570,51
Cooperativa Alfonso Jaramillo	32.287,63
Banco de Guayaquil	74.237,11
Banco de Guayaquil	30.037,58
Inversiones Financieras	150,00

Total Efectivo o Equivalente de Efectivo	<u><u>400.363,94</u></u>
---	--------------------------

En cuanto a la cuenta de caja, ésta corresponde a los fondos rotativos de caja chica determinado para cada oficina, valores que son repuestos cuando se efectúan las liquidaciones correspondientes.

Las cuentas bancarias se concilian en forma mensual y contablemente se realizan registros transitorios para que a fin de mes el saldo de las cuentas contables sea igual al del Estado de Cuenta que emite el respectivo Banco. Estos registros se realizan con fecha del último día de cada mes y su registro de reversión con fecha uno del mes siguiente.

La Cuenta de Ahorros mantenida en Banco de Guayaquil registra desde el año 2011 depósitos sin contabilizar por un total de \$. 1.000,00, valores que se ha sugerido al Departamento de Contabilidad sean registrados como otros ingresos en virtud del tiempo transcurrido.

La Cuenta Corriente del Banco del Pichincha registra cheques girados y no cobrados de los años 2009, 2010 y 2011. Si bien los valores no son relevantes es conveniente que los mismos sean anulados pues incluso en el caso de ser presentados para su cobro en este año ya no pudieran ser efectivizados por encontrarse caducados. En caso de que por cualquier razón los valores de dichos cheques ya no deban ser cancelados a sus beneficiarios estos valores deben registrarse como otros ingresos.

Igual situación se evidencia en la cuenta corriente del Banco Bolivariano existiendo un cheque girado en el año 2009, 3 cheques en el año 2010 y 3 cheques en el año 2011 que no han sido cobrados. La sugerencia es la misma referida en el párrafo anterior.

3.1.2 Activos Financieros (Activo Corriente Exigible)

Comprende las cuentas por cobrar a clientes, a la administración tributaria, otras cuentas por cobrar diferentes a cuentas comerciales, valores a su favor respecto a la administración tributaria.

El Activo Exigible está conformado por las siguientes cuentas:

Cuentas por Cobrar Clientes No Relacionados	1.198.510,44
Cuentas por Cobrar Clientes-Cheques Protestados	8.600,00
Cuentas por Cobrar Clientes-Cheques Recibidos	92.637,09
Cuentas por Cobrar Clientes-Tarjetas de Crédito	16.461,84
Anticipos y Préstamos a Empleados	19.169,25
Anticipos a Proveedores Locales	80.665,46
Anticipos a Proveedores del Exterior	258.752,39
Activos por Impuestos Corrientes	92.491,05
Otros Activos Corrientes	7.019,48
Provisión Cuentas Incobrables	-20.824,26
Total Activos Financieros	<u><u>1.753.482,74</u></u>

El saldo del mayor contable de cuentas por cobrar de clientes no difiere respecto de su anexo o módulo contable, pues se efectúa conciliaciones mensuales. Al momento se está ejecutando un análisis pormenorizado de la calidad de la cartera con el objeto de determinar aquellas cuentas que ameriten tratamiento especial o que deban ser recuperadas vía judicial. La cartera en su mayor porcentaje corresponde a facturación emitida en el ejercicio auditado.

Al cierre del año 2012 se registra un total de \$. 8.600,00 en cheques protestados, los cuales se encuentran en proceso de recuperación.

La cuenta denominada Cuentas por Cobrar Clientes-Cheques Recibidos que registra el valor de \$. 92.637,09 corresponde a cheques entregados a clientes

como pagos y/o abonos a ventas a crédito. Estos cheques corresponden en su mayoría a clientes de Guayaquil y Quito y se van efectivizando conforme su fecha de vencimiento.

El valor de \$. 16.461,84 corresponde a ventas efectuadas con tarjetas de crédito, valores que son acreditados a las cuentas bancarias de la compañía dentro de los plazos establecidos para el efecto.

Los préstamos concedidos a empleados se descuentan en forma regular de roles de pago. A este concepto corresponde a Diciembre del 2012 el saldo de \$. 19.169,25.

El valor de \$. 80.665,46 por Anticipos a proveedores Locales comprende los valores entregados en forma anticipada por la adquisición de bienes, servicios y en algunos casos por viáticos. La liquidación se efectúa cuando se recibe el bien y/o servicio y se presenta la factura correspondiente.

En este rubro se evidencian valores que permanecen desde períodos anteriores por lo que se ha sugerido a la Administración se efectúe un análisis de dichos valores para determinar su real posibilidad de recuperación.

Se han entregado también Anticipos a Proveedores del Exterior por \$. 258.752,39. Los mismos se entregan el momento en que se efectúa la negociación y son liquidados al recibir los documentos correspondientes a la misma y efectuarse las liquidaciones correspondientes a impuestos y nacionalización.

Activos por Impuestos Corrientes registra un saldo de \$. 92.491,05, valor que comprende rubros como crédito tributario de IVA, IVA pagado a proveedores, e IVA retenido por clientes, valores que no son liquidados a fin de cada mes sino en el mes siguiente cuando se produce la declaración y pago de impuestos.

El crédito tributario de IR está integrado por las retenciones realizadas a la empresa y por el anticipo pagado en los meses de Julio y Septiembre del 2012 respectivamente.

A la provisión de cuentas incobrables se ha realizado el ajuste correspondiente.

3.1.3 Inventarios (Activo Corriente Realizable)

Los saldos finales de las cuentas de inventarios de productos terminados e importaciones en tránsito se detallan a continuación:

REALIZABLE

Inventario de Materia Prima	0,00
Importaciones en Tránsito	160.301,85
Inventario de Productos Terminados	<u>1.076.450,17</u>
Total Inventarios	<u><u>1.236.752,02</u></u>

La empresa tiene por política realizar tomas físicas de Inventarios en forma trimestral. El Auditor estuvo presente en la toma física. se mantiene la documentación de la misma.

3.2 PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

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

Inmuebles	0,00
Muebles y Enseres	52.869,04
Maquinaria y Equipos	0,00
Equipos de Computación y Software	62.651,78
Vehículos	184.627,78

Terrenos	0,00
Otros Propiedades, Planta y Equipo	32.154,74
Depreciación Acumulada de Activos Fijos	<u>-175.816,61</u>
Total Propiedad, Planta y Equipo Neto	<u>156.486,73</u>

La empresa aplica el método de depreciación de línea recta y se basa a los porcentajes máximos establecidos por la Administración Tributaria.

Los cambios por la aplicación de la nueva normativa fueron aplicados.

Se detalla los movimientos de Propiedad, Planta y Equipo entre el año 2011 y 2012.

Movimiento de Propiedad, Planta y Equipo

Activo	Saldo 2011	Saldo 2012	Variación	% Depr.
Inmuebles	17.097,05	0,00	-17.097,05	10,00%
Muebles y Enseres	41.788,34	52.869,04	11.080,70	10,00%
Maquinaria y Equipos	31.222,40	0,00	-31.222,40	20,00%
Equipos de Computación y Software	58.003,27	62.651,78	4.648,51	33,33%
Vehículos	81.440,01	184.627,78	103.187,77	10,00%
Terrenos	0,00	0,00	0,00	0,00%
Otras Propiedades, Planta y Equipo	0,00	32.154,74	32.154,74	20,00%
Depreciación Acumulada	-147.419,01	-175.816,61	-28.397,60	
Valor Neto de Propiedad, planta y equipo	<u>82.132,06</u>	<u>156.486,73</u>	<u>74.354,67</u>	

La variación en \$. 17.097,05 en la cuenta de inmuebles corresponde a la aplicación de NIFFs, ajuste contabilizado con CD 005026 de fecha Enero 01 del 2012.

El incremento en \$. 11.080,70 en la cuenta de Muebles y Enseres corresponde a adquisiciones efectuadas durante el ejercicio auditado, compras que consisten básicamente en muebles de oficina, archivadores, estantes y sillones.

Como puede observarse en el cuadro precedente el rubro Maquinaria y Equipos se ve decrementado en \$. 31.222,40 y la cuenta Otras Propiedades, Planta y Equipo se incrementa en \$. 32.154,74. Estas variaciones corresponden a reclasificación por implementación de NIIFs.

La cuenta de Equipos de Computación se incrementa respecto al año 2011 en \$. 4.648,51 por la adquisición y renovación de equipos cuyas facturas de adquisición se encuentran debidamente registradas.

La cuenta de vehículos registra un incremento de \$. 103.187,77 por ajustes en implementación de NIIFs y por la adquisición de tres nuevos vehículos, adquisiciones que presentan los justificativos correspondientes.

4. PASIVO

Para la clasificación del Pasivo la Compañía ha observado lo estipulado en la Norma Internacional de Información Financiera Sección No. 3 “Estado de Situación Financiera”. Su desglose es el siguiente:

4.1 PASIVO CORRIENTE

El Balance General al 31 de Diciembre del 2012 registra los siguientes pasivos:

Proveedores Locales	96.765,67
Proveedores del Exterior	506.330,55
Otras Cuentas x Pagar Relacionadas	25.179,60
Otras Cuentas x Pagar No Relacionadas	548.453,24
Provisiones	0,00
	<hr/>
TOTAL DEL PASIVO CORRIENTE	1.176.729,06

La suma de los valores adeudados a Proveedores Nacionales y Proveedores del Exterior es de \$. 603.096,22 , el sistema contable genera el anexo o módulo de proveedores cuyo saldo a Diciembre 31 del 2012 es de \$. 580.305,88, generándose una diferencia con la cuenta contable de \$. 22.790,34, diferencia que se genera en períodos anteriores al producirse el cambio de software contable. Esta diferencia debe ser contablemente regularizada.

El módulo referido permite identificar con claridad cada uno de los valores adeudados.

El valor de \$. 25.179,60 corresponde a valores pendientes de pago a uno de los socios de la compañía.

El valor de \$. 548.453,24 registrado como Otras Cuentas por Pagar presenta el siguiente desglose:

Obligaciones con la Administración Tributaria	163.772,07
Obligaciones con el Iess	19.359,15
Obligaciones y Provisiones Laborales	88.734,75
Participación de Trabajadores	69.940,73
Anticipos de Clientes	176.818,01
Otros Pasivos Financieros	1.151,70
Otros Pasivos Corrientes	<u>28.676,83</u>
TOTAL OTRAS CUENTAS POR PAGAR	548.453,24

Los rubros más representativos son las Obligaciones con la Administración Tributaria que comprende los valores generados en el mes de Diciembre por IVA cobrado en ventas, Retenciones Efectuadas e Impuestos por Pagar, las mismas que se liquidan en el mes siguiente al efectuar el cruce con el IVA pagado en compras y al presentar la correspondiente declaración mensual.

El rubro de \$. 176.818,01 de Anticipos Recibidos de Clientes se liquida a la entrega de los productos y emisión de la factura de venta correspondiente.

No se registran obligaciones bancarias en el Corto Plazo.

4.2 PASIVO NO CORRIENTE

Lo conforman los valores siguientes:

Obligaciones con Instituciones Financieras Locales	260.554,82
Préstamos de Socios	241.543,06
Otras Cuentas por Pagar No Relacionados	194.397,95
Provisiones para Deshaucio	22.709,69
Provisión para Jubilación Patronal	65.667,93
TOTAL DEL PASIVO NO CORRIENTE	<u>784.873,45</u>

Las obligaciones bancarias se detallan a continuación:

Detalle de préstamos bancarios

Institución	# Operación	Concesión	Valor Libros	Interes	Vencim.	Monto
Banco de Guayaquil	No. 942437	02/06/2011	10.186,22	11,23%	03/10/2015	10.246,89
Banco de Guayaquil	No. 942352	02/06/2011	10.186,22	11,23%	03/10/2015	10.246,89
Banco de Guayaquil	No. 942038	08/08/2011	25.332,88	11,23%	10/08/2013	25.142,00
Banco Bolivariano	No. 040012928	06/01/2012	31.111,16	11,83%	08/07/2013	31.111,16
Banco del Pichincha	No. 1414299-00	12/06/2012	27.402,59	11,20%	04/12/2013	27.402,59
Banco Bolivariano	No. 204528	10/09/2012	52.500,01	11,83%	09/09/2013	52.500,01
Banco Bolivariano	No. 0400013703	09/08/2012	9.545,68	11,83%	09/08/2013	9.545,68
Banco Bolivariano	No. 206189	11/10/2012	83.333,34	11,83%	11/10/2013	83.333,34
Banco de Guayaquil	No. 0	10/02/2012	10.956,72	11,23%	15/02/2015	11.002,29
			<u>260.554,82</u>			<u>260.530,85</u>
			Diferencia			23,97

El total del valor en libros vs el valor registrado en los documentos proporcionados por las entidades financieras registra una diferencia de \$. 23,97, diferencia que no es relevante y que se genera basicamente por diferencias en los débitos realizados por las diferentes instituciones financieras en los abonos.

El valor de \$. 241.543,06 correspondiente a Préstamos de Socios comprende los valores entregados a la compañía por los socios, valores que fueran conocidos y aprobados en Junta General así como el costo financiero que los mismos generan.

El valor de \$. 194.397,95 corresponde a préstamos recibidos de terceros.

Los valores de \$. 22.709,69 y \$. 65.667,93 corresponden a los valores registrados por provisión para indemnizaciones y jubilación patronal según los estudios actuariales efectuados.

5. CAPITAL Y PATRIMONIO

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

PATRIMONIO NETO		1.152.276,16
Capital Social	968.926,00	
Aportes Para Futuras Capitalizaciones	54.000,00	
Reserva Legal	64.867,05	
Resultados por Aplicación NIIFs	52.110,70	
Utilidades no Distribuidas	<u>12.372,41</u>	
RESULTADOS		449.941,80
Utilidad del Ejercicio	<u>449.941,80</u>	

Durante el período auditado se registró un aumento de capital el mismo que se encuentra inscrito y cumplió con todas las formalidades de ley, siendo los actuales porcentajes los siguientes:

SOCIO	PORCENTAJE	VALOR
Mario E. Polo Granda	10,00%	96.895,00
Norma A. Granda Ugalde	18,00%	174.409,00
Gustavo Polo Granda	72,00%	697.622,00
TOTAL	100%	968.926,00

6. IDENTIFICACION DEL INGRESO

Los ingresos se determinan en base a los parámetros y condiciones establecidos en las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Empresas NIIF PYMES Sección 23 “Ingreso de Actividades Ordinarias”.

7. CUMPLIMIENTO TRIBUTARIO

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

8. 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.

9. 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.

10 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 2012

ACTIVO		3.563.820,47
DISPONIBLE		400.363,94
Caja-Bancos	400.213,94	
Inversiones	150,00	
EXIGIBLE		1.753.482,74
Cuentas por Cobrar Clientes No Relacionados	1.299.747,53	
Otras Cuentas por Cobrar No Relacionados	19.169,25	
Otras Cuentas por Cobrar Relacionados	16.461,84	
Crédito Tributario a favor de la empresa IVA	43.552,63	
Crédito Tributario a favor de la empresa IR	48.938,42	
Activos Pagados por Anticipado	339.417,85	
Otros Activos Corrientes	7.019,48	
Provisión Cuentas Incobrables	<u>-20.824,26</u>	
REALIZABLE		1.236.752,02
Inventario de Materia Prima	0,00	
Importaciones en Tránsito	160.301,85	
Inventario de Productos Terminados	<u>1.076.450,17</u>	
ACTIVO FIJO		156.486,73
Inmuebles	0,00	
Muebles y Enseres	52.869,04	
Maquinaria y Equipos	0,00	
Equipos de Computación y Software	62.651,78	
Vehículos	184.627,78	
Terrenos	0,00	
Otras Propiedades, Planta y Equipo	32.154,74	
Depreciación Acumulada de Activos Fijos	<u>-175.816,61</u>	
OTROS ACTIVOS		
ACTIVOS A LARGO PLAZO		16.735,04
Otros Activos a Largo Plazo	<u>16.735,04</u>	

IMMEVI CIA. LTDA.
BALANCE GENERAL AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012

PASIVO Y PATRIMONIO		3.563.820,47
EXIGIBLE A CORTO PLAZO		1.176.729,06
Proveedores Locales	96.765,67	
Proveedores del Exterior	506.330,55	
Otras Cuentas x Pagar Relacionadas	25.179,60	
Otras Cuentas x Pagar No Relacionadas	548.453,24	
Provisiones	<u>0,00</u>	
EXIGIBLE A LARGO PLAZO		784.873,45
Obligaciones con Instituciones Financieras Locales	260.554,82	
Préstamos de Socios	241.543,06	
Otras Cuentas por Pagar No Relacionados	194.397,95	
Provisiones para Deshaucio	22.709,69	
Provisión para Jubilación Patronal	<u>65.667,93</u>	
PATRIMONIO NETO		1.152.276,16
Capital Social	968.926,00	
Aportes Para Futuras Capitalizaciones	54.000,00	
Reserva Legal	64.867,05	
Resultados por Aplicación NIIFs	52.110,70	
Utilidades no Distribuidas	<u>12.372,41</u>	
RESULTADOS		449.941,80
Utilidad del Ejercicio	<u>449.941,80</u>	
DIFERENCIA	0,00	

IMMEVI CIA. LTDA.
ESTADO DE RESULTADOS
01 de Enero al 31 de Diciembre de 2012

INGRESOS		5.957.294,04
Ventas Netas	5.927.611,47	
Otros Ingresos	<u>29.682,57</u>	
COSTO DE VENTAS		4.163.398,71
Costo de Ventas	<u>4.163.398,71</u>	
UTILIDAD OPERACIONAL		1.793.895,33
GASTOS GENERALES		1.344.944,16
Gastos de Administración y Ventas	1.279.747,39	
Gastos Financieros	<u>65.196,77</u>	
INGRESOS NO OPERACIONALES		990,63
Otros Ingresos	<u>990,63</u>	
UTILIDAD NETA		449.941,80
15% PARTICIPACION DE TRABAJADORES		67.491,27
(+) GASTOS NO DEDUCIBLES		7.635,55
(-) DEDUCCION POR PAGO TRABAJADORES DISC.		59.853,48
UTILIDAD ANTES DE IMPUESTOS		330.232,60
23% IMPUESTO A LA RENTA		75.953,50
UTILIDAD DESPUES DE IMPUESTO A LA RENTA		<u><u>254.279,10</u></u>

IMMEVI CIA. LTDA.
ESTADOS FINANCIEROS COMPARATIVOS

ACTIVO	2011	%	2012	%	Variación
DISPONIBLE	112.251,14	100,00%	400.363,94	100,00%	256,67%
Caja-Bancos	112.101,14	99,87%	400.213,94	99,96%	257,01%
Inversiones a Corto Plazo	150,00	0,13%	150,00	0,04%	0,00%
EXIGIBLE	1.308.076,14	100,00%	1.753.482,74	100,00%	34,05%
Cuentas por Cobrar Clientes No Relacionados	1.072.705,77	82,01%	1.299.747,53	74,12%	21,17%
Otras Cuentas por Cobrar No Relacionados	39.282,30	3,00%	19.169,25	1,09%	-51,20%
Otras Cuentas por Cobrar Relacionados	0,00	0,00%	16.461,84	0,94%	100,00%
Crédito Tributario a favor de la empresa IVA	13.652,55	1,04%	43.552,63	2,48%	0,00%
Crédito Tributario a favor de la empresa Renta	33.103,45	2,53%	0,00	0,00%	100,00%
Activos Pagados por Anticipado	135.282,22	10,34%	339.417,85	19,36%	0,00%
Otros Activos Corrientes	47.119,86	3,60%	7.019,48	0,40%	0,00%
Provisión Cuentas Incobrables	-33.070,01	-2,53%	-20.824,26	-1,19%	0,00%
REALIZABLE	1.521.131,89	100,00%	1.236.752,02	100,00%	-18,70%
Inventario de Materia Prima	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00%
Importaciones en Tránsito	187.600,50	12,33%	160.301,85	12,96%	-14,55%
Inventario de Productos Terminados	1.333.531,39	87,67%	1.076.450,17	87,04%	-19,28%
ACTIVO FIJO	229.551,07	100,00%	332.303,34	100,00%	44,76%
Inmuebles	17.097,05	7,45%	0,00	0,00%	-100,00%
Muebles y Enseres	41.788,34	18,20%	52.869,04	15,91%	26,52%
Otros Activos Fijos	31.222,40	13,60%	0,00	0,00%	-100,00%
Equipos de Computación y Software	58.003,27	25,27%	62.651,78	18,85%	8,01%
Vehículos	81.440,01	35,48%	184.627,78	55,56%	100,00%
Terrenos	0,00	0,00%	0,00	0,00%	100,00%
Otras Propiedades, Planta y Equipo	0,00	0,00%	32.154,74	9,68%	100,00%
DEPRECIACIONES	-147.419,01	100,00%	-175.816,61	100,00%	19,26%
Depreciación Acumulada de Activos Fijos	-147.419,01	100,00%	-175.816,61	100,00%	19,26%
ACTIVOS A LARGO PLAZO	20.499,74	100,00%	16.735,04	100,00%	-18,36%
Otros Activos a Largo Plazo	20.499,74	0,00%	16.735,04	100,00%	-18,36%
TOTAL ACTIVO	3.044.090,97		3.563.820,47		

PASIVO Y PATRIMONIO	2011	%	2012	%	Variación
EXIGIBLE CORTO PLAZO	1.246.114,99	100,00%	1.176.729,06	100,00%	-5,57%
Proveedores Locales	222.446,62	17,85%	96.765,67	8,22%	-56,50%
Proveedores del Exterior	519.331,80	41,68%	506.330,55	43,03%	-2,50%
Obligaciones Financieras	16.381,64	1,31%	0,00	0,00%	-100,00%
Préstamos de Socios	25.179,60	2,02%	0,00	0,00%	-100,00%
Otras Cuentas x Pagar Relacionadas	56.351,70	4,52%	25.179,60	2,14%	0,00%

Otras Cuentas x Pagar No Relacionadas	318.359,42	25,55%	548.453,24	46,61%	100,00%
Provisiones	88.064,21	7,07%	0,00	0,00%	0,00%
EXIGIBLE A LARGO PLAZO	546.367,32	100,00%	784.873,45	100,00%	100,00%
Obligaciones con Instituciones Financieras Locales	116.038,12	0,00%	260.554,82	33,20%	100,00%
Préstamos de Socios	253.908,37	32,35%	241.543,06	30,77%	100,00%
Otras Cuentas por Pagar No Relacionados	85.397,95	10,88%	194.397,95	24,77%	100,00%
Provisiones para Deshaucio	22.157,39	2,82%	22.709,69	2,89%	100,00%
Otras Provisiones	3.197,56	0,41%	0,00	0,00%	100,00%
Provisión para Jubilación Patronal	65.667,93	8,37%	65.667,93	8,37%	100,00%
PATRIMONIO NETO	1.251.608,66	100,00%	1.602.217,96	100,00%	28,01%
Capital Social	744.628,00	59,49%	968.926,00	60,47%	30,12%
Aportes Para Futuras Capitalizaciones	54.000,00	4,31%	54.000,00	3,37%	0,00%
Reserva Legal	50.063,63	4,00%	64.867,05	4,05%	29,57%
Resultados por Aplicación NIIFs	0,00	0,00%	52.110,70	3,25%	100,00%
Utilidades no Distribuidas	171.142,03	13,67%	12.372,41	0,77%	-92,77%
Utilidad del Ejercicio	231.775,00		449.941,80		
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	3.044.090,97		3.563.820,47		

IMMEVI CIA. LTDA.
ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012

	CAPITAL SOCIAL	RESERVA LEGAL	APORTES CAPITAL.	RESULTADOS EJ.ANTER.	RESULTADO EJERCICIO	OTRAS RESERVAS	TOTAL
Patrimonio a Enero 01-12	968.926,00	50.063,63	0,00	12.372,41	0,00		1.031.362,04
Resultados Ejercicio 2012	0,00	14.803,42	54.000,00	0,00	449.941,80	52.110,70	570.855,92
Patrimonio a Dic-31-12	968.926,00	64.867,05	54.000,00	12.372,41	502.052,50	52.110,70	1.602.217,96

IMMEVI CIA. LTDA.

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012

FUENTES DE FONDOS DEL PERIODO

Resultados	218.166,80
Depreciaciones	28.397,60
Utilidades No Distribuidas	-158.769,62
Aportes Futuras Capitalizaciones	14.803,42
Aumento de Capital	224.298,00
Incremento Reservas	52.110,70

FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN

Exigible	-445.406,60
Realizable	284.379,87
Pagos Anticipados	<u>0,00</u>

FONDOS PROVENIENTES DE OPERACIÓN

217.980,17

FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE INVERSION

Activo Fijo	-102.752,27
Activo No Corriente	0,00
Otros Activos	<u>3.764,70</u>

EFFECTIVO NETO POR INVERSION

-98.987,57

FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES FINANCIERAS

Anticipos de Clientes	0,00
Exigible a Corto Plazo	-69.385,93
Exigible a Largo Plazo	<u>238.506,13</u>

EFFECTIVO NETO POR FINANCIAMIENTO

169.120,20

CAJA DISPONIBLE AL FINAL

TOTAL DE MOVIMIENTO

288.112,80

CONCILIACION

Caja y Bancos al Final	400.363,94
Caja y Bancos al Inicio	<u>112.251,14</u>
	<u><u>-288.112,80</u></u>

DIFERENCIA

0,00