



INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

**A la Junta General de Socios de
IMMEVI CÍA. LTDA.**

Informe sobre los estados financieros

1. Hemos auditado los estados financieros adjuntos de **IMMEVI CÍA. LTDA.**, al 31 de Diciembre del 2013, que comprenden el estado de situación financiera, estado de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujo de efectivo por el año terminado en esa fecha, y un resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas.

Responsabilidad de la Administración de la Compañía por los estados financieros

2. La administración de la Compañía es responsable por la preparación y presentación razonable de los estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera NIIF PYMES y demás disposiciones emitidas por la Superintendencia de Compañías al respecto. Esta responsabilidad incluye el diseño, la implementación y el mantenimiento de controles internos relevantes para la preparación y presentación razonable de los estados financieros que no estén afectados por distorsiones significativas, sean éstas causadas por fraude o error, mediante la selección y aplicación de políticas contables apropiadas y la elaboración de estimaciones contables razonables de acuerdo con las circunstancias.

Responsabilidad del Auditor

3. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros basados en la auditoría realizada. La auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría. Estas normas requieren que cumplamos con requerimientos éticos, que planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener certeza razonable de que los estados financieros no contienen exposiciones erróneas o inexactas de carácter significativo. Una auditoría comprende la aplicación de procedimientos destinados a la obtención de evidencia de auditoría sobre los saldos y revelaciones presentadas en los estados financieros.

Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor e incluyen la evaluación del riesgo de distorsiones significativas en los estados financieros por fraude o error. Al efectuar esta evaluación de riesgo, el auditor considera los controles internos de la Compañía, relevantes para la preparación y presentación razonable de sus estados financieros, a fin de diseñar procedimientos de auditoría adecuados a las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía. Una auditoría también comprende la evaluación de que los principios de contabilidad utilizados son apropiados y de que las estimaciones contables hechas por la administración son razonables, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es



suficiente y apropiada para proporcionar una base para expresar nuestra opinión de auditoría.

Opinión

4. En nuestra opinión, los estados financieros mencionados en el primer párrafo, presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de **IMMEVI CÍA. LTDA.**, al 31 de Diciembre del 2013, los resultados de sus operaciones, los cambios en su patrimonio y flujo de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con normas internacionales de información financiera NIIF Pymes.

Informe de cumplimiento tributario.

5. De acuerdo con disposiciones legales, el informe sobre cumplimiento de obligaciones tributarias y sus anexos del año fiscal 2013, será presentado posteriormente de conformidad con los requerimientos emitidos por el Servicio de Rentas Internas.

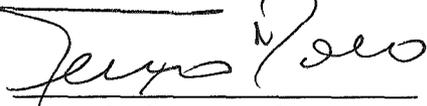
Ing. Com. Saúl Vázquez León

Cuenca, 30 de marzo del 2014

Ing. Saúl Vázquez León
RNAE - No. 496
Registro CPA. No. 28.990

IMMEVI CÍA. LTDA.
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
EXPRESADO EN DÓLARES AMERICANOS

| ACTIVO | Notas | <u>2013</u> |
|--|--------------|-------------------------|
| ACTIVO CORRIENTE | | |
| Efectivo y equivalentes al efectivo | 2 | 521.217 |
| Activos financieros | 3 | 1.483.198 |
| Inventarios | 4 | 1.563.491 |
| Servicios y otros pagos anticipados | 5 | 324.672 |
| Activos por impuestos corrientes y otros | | 99.759 |
| ACTIVO NO CORRIENTE | | |
| Propiedades, planta y equipo (neto) | 6 | 211.645 |
| Otros activos no corrientes | | <u>18.595</u> |
| TOTAL ACTIVO | | <u>4.222.577</u> |
| PASIVO | | |
| PASIVO CORRIENTE | | |
| Cuentas y documentos por pagar | 7 | 699.423 |
| Obligaciones con instituciones financieras | 8 | 339.396 |
| Otras obligaciones corrientes | 9 | 458.144 |
| Cuentas por pagar relacionadas | | 25.180 |
| Otros pasivos financieros | | 1.152 |
| Anticipo de clientes | | 138.632 |
| Otros pasivos corrientes | | 31.245 |
| PASIVO NO CORRIENTE | | |
| Cuentas y documentos por pagar | 10 | 179.455 |
| Obligaciones con inst. financieras | 8 | 14.360 |
| Cuentas por pagar relacionadas | 11 | 246.870 |
| Provisión por beneficios a empleados | 12 | <u>120.426</u> |
| TOTAL PASIVOS | | 2.254.283 |
| PATRIMONIO NETO | | |
| Capital | 13 | 968.926 |
| Aportes futura capitalización | | 54.000 |
| Reservas | | 87.454 |
| Otros resultados integrales | | 49.545 |
| Resultados acumulados | | 356.627 |
| Resultado del ejercicio | | <u>451.742</u> |
| TOTAL PATRIMONIO | | 1.968.294 |
| TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO | | <u>4.222.577</u> |

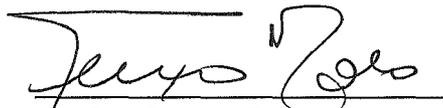

 Sr. Gustavo Polo
 Gerente


 Ing. Tania Pozo
 Contadora

Las notas adjuntas son parte integral de los estados financieros

IMMEVICÍA. LTDA.**ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES
EXPRESADO EN DÓLARES AMERICANOS**

| | Notas | <u>2013</u> |
|------------------------------------|-------|-----------------------|
| Ventas netas | 14 | 6.597.060 |
| Costo de ventas | 15 | (4.331.984) |
| Utilidad bruta | | 2.265.076 |
| Gastos de ventas | 16 | (916.011) |
| Gastos de administración | 17 | (592.512) |
| Gastos financieros | | (74.296) |
| Otros egresos | | (34.765) |
| Otros ingresos | | <u>51.193</u> |
| Utilidad antes de impuestos | | 698.685 |
| 15 % Participación laboral | 18 | (104.803) |
| 22% Impuesto a la Renta | 18 | (142.140) |
| Utilidad del ejercicio | | <u>451.742</u> |



 Ing. Gustavo Polo
 Gerente

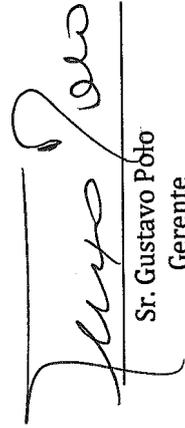


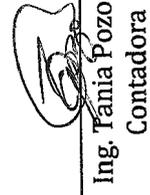
 Ing. Tania Pozo
 Contadora

Las notas adjuntas son parte integral de los estados financieros

IMMEVICIA, LTDA.**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
EXPRESADO EN DÓLARES AMERICANOS**

| | Capital capitalización | Aportes Futura | Reserva Legal | Otros Resultados Integrales | Resultados Acumulados | Utilidad O Perdida Del Ejercicio | Total |
|---------------------------------|---------------------------|-------------------|------------------|-----------------------------------|--------------------------|--|------------------|
| Saldo inicial 1 ene del 2013 | 968.926 | 54.000 | 64.867 | 52.111 | 165.142 | 297.172 | 1.602.218 |
| Transferencia | | | 22.587 | | 274.585 | (297.172) | 0 |
| Baja de cartera | | | | (2.565) | | | (2.565) |
| Dividendos | | | | | (83.101) | | (83.101) |
| Utilidad del ejercicio | | | | | | 451.742 | 451.742 |
| Saldo final 31 dic 2013 | 968.926 | 54.000 | 87.454 | 49.545 | 356.627 | 451.742 | 1.968.294 |


Sr. Gustavo Pozo
Gerente


Ing. Fania Pozo
Contadora

Las notas adjuntas son parte integral de los estados financieros

IMMEVI CÍA. LTDA.**ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO – MÉTODO DIRECTO
EXPRESADO EN DÓLARES AMERICANOS**

| | Al 31 de diciembre 2013 |
|--|-------------------------------|
| FLUJOS DE EFECTIVO PROVENIENTES DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN | 203.099 |
| Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios | 6.367.866 |
| Otros cobros por actividades de operación | 51.193 |
| Pagos a proveedores de suministro de bienes y servicios | (5.109.354) |
| Pagos a y por cuenta de los empleados | (854.101) |
| Otros pagos por actividades de operación | (34.764) |
| Intereses pagados | (74.296) |
| Impuesto a las ganancias pagados | (143.445) |
| FLUJOS DE EFECTIVO UTILIZADOS EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN | (82.524) |
| Adquisiciones de propiedades, planta y equipo | (122.924) |
| Ventas de propiedad planta y equipo | 40.400 |
| FLUJOS DE EFECTIVO UTILIZADOS EN ACTIVIDADES FINANCIACION | 428 |
| Pago prestamos largo plazo | (261.195) |
| Pago de dividendos | (83.101) |
| Préstamos a largo plazo | 344.724 |
| Incremento neto de efectivo y equivalentes al efectivo | 121.003 |
| Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del período | <u>400.214</u> |
| Efectivo y equivalentes al efectivo al final del período | <u>521.217</u> |

Las notas adjuntas son parte integral de los estados financieros

IMMEVI CÍA. LTDA.

**ESTADOS DE FLUJO DE EFECTIVO
 CONCILIACION DEL RESULTADO CON PARTIDAS QUE NO CONSTITUYEN FLUJO DE
 EFECTIVO.
 EXPRESADO EN DÓLARES AMERICANOS**

Al 31
 diciembre del
 2103

| | |
|---|-----------------------|
| GANANCIA ANTES DE 15% A TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA | 698.685 |
| AJUSTE POR PARTIDAS DISTINTAS AL EFECTIVO: | (87.400) |
| Ajustes por gasto de depreciación | 38.779 |
| Ajustes por gastos en provisiones | 120.764 |
| Ajustes por gasto de impuesto a la renta | (142.140) |
| Ajustes por gasto de participación trabajadores | (104.803) |
| CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS: | (408.186) |
| Incremento en cuentas por cobrar | (233.620) |
| Disminución otras cuentas por cobrar | 291.223 |
| Incremento en anticipos de proveedores | (275.733) |
| Incremento en inventarios | (386.953) |
| Incremento en otros activos | (12.255) |
| Incremento en cuentas por pagar | 96.327 |
| Incremento en otras cuentas por pagar | 55.558 |
| Incremento en beneficios empleados | 64.151 |
| Disminución anticipo de clientes | (38.186) |
| Incremento otros pasivos | <u>31.302</u> |
| Flujos de efectivo provistos en actividades de operación | <u>203.099</u> |


 Sr. Gustavo Polo
 Gerente


 Ing. Pania Pozo
 Contadora

Las notas adjuntas son parte integral de los estados financieros

IMMEVI CÍA. LTDA**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
EXPRESADO EN DÓLARES AMERICANOS**

1.- PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES

IMMEVI CÍA. LTDA.- fue constituida el 27 de noviembre del 2001, en la ciudad de Cuenca – Ecuador e inscrita en el registro mercantil el 13 de diciembre del 2001 bajo el número 743. Su actividad principal es: a) la importación, exportación, comercialización y distribución de toda clase de artículos para la industria y el comercio; b) la exportación y comercialización de toda clase de productos de fabricación nacional; c) la importación y comercialización de maquinaria y equipo para la industria y el comercio, pudiendo dentro de la actividad de la sociedad celebrar toda clase de actos o contratos que tengan relación con el objeto social, entre otros.

Las políticas de contabilidad más importantes se resumen a continuación:

Bases de presentación.- Los estados financieros adjuntos fueron preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES) emitida por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad.

Efectivo y equivalentes de efectivo.- Registra los recursos de alta liquidez de los cuales dispone la Compañía para sus operaciones regulares y que no está restringido su uso, se registran en efectivo o equivalente de efectivo partidas de caja y depósitos en bancos.

Activos financieros.- Están representados principalmente por cuentas y documentos originados por ventas a clientes.

Provisión por cuentas incobrables.- La Compañía, en base a sus análisis de morosidad estima la provisión anual para las cuentas incobrables; el importe de esta cuenta se reduce mediante una provisión para efectos de su presentación en estados financieros.

Inventarios.- Están constituidos por mercaderías para ser vendidos en el curso normal de la operación y son contabilizados al costo de adquisición, los cuales no exceden de su valor neto de realización, están valorados por el método promedio.

Provisión por valor neto de realización.- La Compañía, en base a sus análisis de obsolescencia y rotación de inventarios estima la provisión anual para determinar el valor neto de realización de inventarios; el importe de esta cuenta se reduce mediante una provisión para efectos de su presentación en estados financieros.

Propiedad planta y equipo.- Incluye activos registrados inicialmente al costo de los cuales la Compañía espera obtener beneficios futuros, se esperan utilizar por más de un período y su costo puede ser valorado con fiabilidad, los pagos por mantenimiento son cargados a gastos, mientras que las mejoras que prolongan su vida se capitalizan.

El costo de los activos es distribuido sistemáticamente mediante depreciación con el método de línea recta, considerando para el efecto el periodo durante el cual se espera utilizar el activo por parte de la Compañía.

| <u>Activos</u> | <u>Vida útil años</u> |
|------------------------|-----------------------|
| Muebles y enseres | 10 |
| Equipo de oficina | 10 |
| Vehículos | 5 |
| Equipos de computación | 3 |

IMMEVI CÍA. LTDA**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
EXPRESADO EN DÓLARES AMERICANOS**

Cuentas y documentos por pagar.- Son obligaciones de pago por bienes o servicios que se han adquirido a proveedores en el curso ordinario del negocio. Se clasifican como pasivo corriente si los pagos tienen vencimiento a un año o menos.

Obligaciones financieras.- Representan los créditos obtenidos de entidades financieras los cuales se registran inicialmente a su valor razonable, neto de los costos incurridos en la transacción para la obtención de los créditos, y después se miden al costo amortizado. Los vencimientos iguales o menores a doce meses se presentan como corto plazo.

Reserva legal.- La Ley de Compañías establece una apropiación obligatoria del 5% de la utilidad neta anual para su constitución hasta que represente mínimo el 20% del capital pagado. El saldo de esta reserva puede ser capitalizado o utilizado para cubrir pérdidas.

Ventas.- Se registran los ingresos procedentes de la venta de bienes gravados con tarifa IVA 12% de impuesto al valor agregado, son reconocidos y registrados cuando la Compañía ha transferido al comprador los riesgos y ventajas de tipo significativo derivados de la propiedad de los bienes.

Impuesto a la renta.- La Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno, establece la tarifa de impuesto a la renta para el año 2013 del 22% y para el 2012 del 23% para sociedades y en caso en el que este impuesto sea menor al anticipo determinado, este último se convierte en impuesto definitivo.

Cambios en el poder adquisitivo de la moneda.- La inflación es medida estadísticamente a través del Índice de Precios al Consumidor del Área Urbana (IPCU), a partir de una canasta de bienes y servicios demandados por los consumidores de estratos medios y bajos, establecida a través de una encuesta de hogares, calculado por el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos, causó los siguientes porcentajes de inflación en los últimos tres años:

| <u>Años</u> | <u>Inflación</u> |
|--------------------|-------------------------|
| 2011 | 5,41% |
| 2012 | 4,16% |
| 2013 | 2,27% |

2.- EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

Al 31 de diciembre del período 2013, se presentan los siguientes saldos:

| | |
|--------------------------------------|-----------------------|
| Caja | 8.713 |
| Bolivariano cta. cte.4005005853 | 66.987 |
| Banco Bolivariano Ahorros 4001019771 | 69.414 |
| Pichincha 3450591-7 | 114.901 |
| Cooperativa Alfonso Jaramillo | 94.820 |
| Banco Guayaquil Cta.cte.663978-0 | 73.164 |
| Banco Guayaquil Ahorros 6672324 | <u>93.218</u> |
| Total | <u>521.217</u> |

IMMEVI CÍA. LTDA**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**
EXPRESADO EN DÓLARES AMERICANOS**3.- ACTIVOS FINANCIEROS**

Los principales saldos al 31 de Diciembre de 2013 están constituidos por:

| | |
|--|-------------------------|
| Documentos y cuentas por cobrar clientes (1) | 1.544.216 |
| Otras cuentas por cobrar | 20.356 |
| (-) Provisión cuentas incobrables | (81.374) |
| Total | <u>1.483.198</u> |

(1) Clientes, incluye los principales saldos, como sigue:

| Cliente | Saldo |
|--|-------------------------|
| Figuretti S.A. | 95.485 |
| Pérez Toro Luis Fabián - Solución P. | 57.006 |
| Escaparate - Marketing Visual | 54.403 |
| Artefinal S. A. (relacionada) | 54.264 |
| Impresiones técnicas del Ecuador | 53.274 |
| Induvallas | 49.312 |
| Banano de calidad para el mundo BANACALM | 44.000 |
| Chávez Paredes Iveth - Safety Ecuador | 41.706 |
| Molina Muñoz Cristhian Fredy | 36.082 |
| Urbina Carvajal Ramiro | 32.421 |
| Serrano Solórzano Jander Luis | 31.200 |
| Metromedia Ecuador S.A. Metroecuador | 25.751 |
| Señalex Cía. Ltda. | 22.806 |
| Javier Diez Comunicación Visual Cía. Ltda. | 22.007 |
| Fullservicescorp | 21.436 |
| Mejía Iñiguez Silvia Katiuska | 19.682 |
| Camacho Villalobos Fernando Gabriel | 19.459 |
| Vivanco Jaramillo, Freddy | 19.219 |
| Venegas Venegas Mario Roberto | 19.201 |
| Pucha Chamba Omar | 18.622 |
| Córdova Mora Fredy Fabián | 18.408 |
| Pazmiño Alarcón Diego Rolando | 17.448 |
| Rivera Amores Gabriel Antonio | 16.862 |
| Hidalgo Vaca José Guillermo | 15.187 |
| Mallitasig Sinmaleza María | 15.085 |
| Clientes con saldos menores a USD 15000 | <u>723.890</u> |
| Total | <u>1.544.216</u> |

IMMEVI CÍA. LTDA**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
EXPRESADO EN DÓLARES AMERICANOS**

Durante el período, provisión para cuentas incobrables ha tenido el siguiente movimiento:

| | |
|------------------------------------|----------------------|
| Saldo inicial 1 enero del 2013 | 20.454 |
| Provisiones | <u>60.920</u> |
| Saldo 31 diciembre del 2013 | <u>81.374</u> |

4.- INVENTARIO

Al 31 de Diciembre de 2013 está conformado por los siguientes saldos:

| | |
|-------------------------------------|-------------------------|
| Inventario Mercadería | 1.399.125 |
| Mercaderías en transito | 224.580 |
| Provisión Valor Neto De Realización | <u>(60.214)</u> |
| Total | <u>1.563.491</u> |

Durante el período 2013 la compañía realizó el análisis del valor neto de realización de inventarios y realizo la estimación por el valor indicado.

5.- SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS

Al 31 de diciembre del 2013, se presenta como sigue:

| | |
|-----------------------------------|-----------------------|
| Anticipo a proveedores locales | 205.776 |
| Anticipo proveedores exterior (1) | <u>118.896</u> |
| Total | <u>324.672</u> |

(1) Los anticipos a proveedores extranjeros incluye:

| | |
|---|-----------------------|
| Soli Mpres S.A.C | 22.560 |
| Starflex | 20.901 |
| Henan Yingkai Technology | 11.410 |
| Shanghai Hanker Plastics | 9.300 |
| Ningbo | 8.851 |
| Qingdao Be Winindustrial Y Trade Co Ltd | 8.428 |
| Zhejiang Gan Glong | 7.737 |
| Daoming Optics And Chemical Co Ltd | 7.418 |
| Summer Enterprises | 5.825 |
| Varios menoresa a USD 5.800 | <u>16.466</u> |
| Total | <u>118.896</u> |

IMMEVI CÍA. LTDA**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**
EXPRESADO EN DÓLARES AMERICANOS**6. PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO**

El movimiento de la cuenta al 31 de Diciembre de 2013 fue como sigue:

| | Saldo 31-Dic-12 | Adiciones | Ventas | Saldo 31-Dic-13 |
|--------------------------|-----------------------|----------------------|------------------------|-----------------------|
| Edificios | 223 | | | 223 |
| Muebles y enseres | 52.869 | 6.298 | | 59.167 |
| Equipo de computación | 62.652 | 4.385 | | 67.037 |
| Vehículos | 184.628 | 111.671 | (40.400) | 255.899 |
| Otras PPyE | 28.819 | 570 | | 29.389 |
| Repuestos y herramientas | <u>3.112</u> | <u> </u> | <u> </u> | <u>3.112</u> |
| Subtotal | 332.303 | 122.924 | (40.400) | 414.827 |
| Depreciación | (175.817) | (38.778) | 11.413 | (203.182) |
| Saldo neto | <u>156.486</u> | <u>84.146</u> | <u>(28.987)</u> | <u>211.645</u> |

7. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR

Al 31 de Diciembre de 2013 incluye los siguientes saldos:

| | |
|--------------------------|-----------------------|
| Proveedores Nacionales | 213.748 |
| Proveedores Del Exterior | <u>485.675</u> |
| Total | <u>699.423</u> |

8.- OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS

Al 31 de Diciembre del 2013, la compañía mantiene las siguientes obligaciones con entidades financieras.

| Entidad | Corto plazo | Largo Plazo | Tasa % | Inicio | Vencimiento |
|-------------------------|-----------------------|----------------------|--------|------------|-------------|
| Coop. Alfonso Jaramillo | 200.000 | - | 11.05 | 25/9/2013 | 23/01/2014 |
| Banco Guayaquil | 2.893 | 4.779 | 11.23 | 15/07/2013 | 15/06/2016 |
| Banco Guayaquil | 2.829 | 4.803 | 11.23 | 15/03/2012 | 15/02/2015 |
| Banco Guayaquil | 100.000 | - | 11.23 | 10/09/2011 | 03/10/2104 |
| Banco Bolivariano | 30.845 | - | 11.08 | 06/06/2103 | 06/06/2014 |
| Banco Guayaquil | <u>2.829</u> | <u>4803</u> | 11.23 | 03/07/2011 | 03/10/2015 |
| Total | <u>339.396</u> | <u>14.385</u> | | | |

IMMEVI CÍA. LTDA**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**
EXPRESADO EN DÓLARES AMERICANOS**9. OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES**

Al 31 de Diciembre de 2013 las obligaciones corrientes están conformados por los siguientes saldos:

| | |
|---|-----------------------|
| Retenciones del IVA por pagar | 88.981 |
| Retenciones del impuesto a la renta por pagar | 7.391 |
| Obligaciones con el IESS | 21.086 |
| Por beneficios de ley a empleados | 93.743 |
| 22% Impuesto a la renta por pagar anual | 142.140 |
| 15% Utilidades Empleados Por Pagar | <u>104.803</u> |
| Total | <u>458.144</u> |

El movimiento de beneficios sociales durante el período fue como sigue:

| | Sueldo | Décimo tercer | Décimo cuarto | Vacaciones | Total |
|--------------------|----------------------|---------------------|---------------------|----------------------|----------------------|
| Saldo inicial | 40.237 | 8.999 | 5.973 | 33.526 | 88.735 |
| Provisiones | 480.433 | 46.957 | 13.595 | 26.980 | 567.964 |
| Pagos | <u>(478.334)</u> | <u>(46.110)</u> | <u>(12.866)</u> | <u>(25.646)</u> | <u>(562.956)</u> |
| Saldo final | <u>42.335</u> | <u>9.846</u> | <u>6.702</u> | <u>34.860</u> | <u>93.743</u> |

10.- CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR

Al 31 de Diciembre de 2013 se presentan los siguientes saldos:

| Acreeedores | Capital | Tasa % | Inicio | Vencimiento |
|--------------------|-----------------------|---------------|---------------|--------------------|
| Eulalia Malo | 40.000 | 12.60 | 07/05/2013 | 07/05/2015 |
| Catalina Vega | 15.000 | 12.00 | 07/05/2013 | - |
| Catalina Vega | 14.387 | 12.00 | 21/12/2007 | - |
| Guido Toral | 50.000 | 12.00 | 06/05/2011 | - |
| Mario Polo Eljuri | 60.011 | 12.00 | - | - |
| Otros | <u>57</u> | | | |
| Total | <u>179.455</u> | | | |

11.- CUENTAS POR PAGAR DIVERSAS RELACIONADOS

Al 31 de Diciembre de 2013 se presenta los siguientes saldos:

| | |
|--------------|-----------------------|
| Gustavo Polo | 41.679 |
| Norma Granda | 15.000 |
| Polo Esteban | <u>190.191</u> |
| Total | <u>246.870</u> |

IMMEVI CÍA. LTDA**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
EXPRESADO EN DÓLARES AMERICANOS****12.- PROVISION POR BENEFICIOS A EMPLEADOS**

Al 31 de Diciembre de 2013 los movimientos fueron así:

| | Jubilación patronal | Desahucio | Despido | Total |
|------------------------------------|------------------------|----------------------|----------------------|-----------------------|
| Saldo inicial | 65.668 | 22.710 | 0 | 88.378 |
| Provisiones | 7.981 | | 25.296 | 33.277 |
| Pagos | <u>0</u> | <u>(1.229)</u> | <u>0</u> | <u>(1.229)</u> |
| Saldo 31 diciembre del 2013 | <u>73.649</u> | <u>21.481</u> | <u>25.296</u> | <u>120.426</u> |

13.- CAPITAL

El capital social al 31 de Diciembre de 2013 se presenta como sigue:

| Socios | Capital | % participación |
|--------------|-----------------------|--------------------|
| Polo Gustavo | 697.622 | 72% |
| Granda Norma | 174.409 | 18% |
| Polo Esteban | <u>96.895</u> | <u>10%</u> |
| Total | <u>968.926</u> | <u>100%</u> |

14.- VENTA DE BIENES

Las ventas al 31 de Diciembre de 2013 han sido como sigue:

| | |
|--|-------------------------|
| Ventas tarifa 12% I.V.A. | 7.275.213 |
| Descuento en ventas tarifa 12% I.V.A. | (494.668) |
| Devolución en ventas tarifa 12% I.V.A. | <u>(183.485)</u> |
| Total | <u>6.597.060</u> |

15.- COSTO DE VENTAS

Al 31 de Diciembre de 2013. se presenta de la siguiente manera:

| | |
|--|-------------------------|
| Inventario Inicial de bienes no producidos por la empresa | 1.076.450 |
| Compras netas locales de bienes no producidos por la empresa | 646.502 |
| Importación de bienes no producidos por la empresa | 4.008.157 |
| Inventario final de bienes no producidos por la empresa | <u>(1.399.125)</u> |
| Total | <u>4.331.984</u> |

IMMEVI CÍA. LTDA**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
EXPRESADO EN DÓLARES AMERICANOS**

16.- GASTOS DE VENTAS

Al 31 de Diciembre de 2013 se presentan los siguientes gastos:

| | |
|---|-----------------------|
| Sueldos. salarios y demás remuneraciones | 403.813 |
| Baja de inventarios | 77.695 |
| Aportes a la seguridad social (incluido fondo res.) | 72.458 |
| Beneficios sociales e indemnizaciones | 62.556 |
| Provisión cuentas incobrables | 60.920 |
| Transporte | 60.700 |
| Depreciaciones | 32.489 |
| Garantía clientes | 27.703 |
| Gastos de viaje | 21.292 |
| Promoción y publicidad | 20.259 |
| Mantenimiento y reparaciones | 18.989 |
| Agua. energía. luz. y telecomunicaciones | 12.444 |
| Honorarios. comisiones y dietas a personas | 10.020 |
| Otros menores | <u>34.673</u> |
| Total | <u>916.011</u> |

17.- GASTOS ADMINISTRATIVOS

Al 31 de Diciembre de 2013 se presentan los siguientes gastos administrativos.

| | |
|--|-----------------------|
| Sueldos. salarios y demás remuneraciones | 222.516 |
| Honorarios. comisiones y dietas a personas | 80.564 |
| Arrendamiento operativo | 73.031 |
| Aportes a la seguridad social | 51.886 |
| Mantenimiento y reparaciones | 37.223 |
| Beneficios sociales e indemnizaciones | 35.663 |
| Seguros y reaseguros | 25.865 |
| Agua. energía. luz. y telecomunicaciones | 24.538 |
| Gastos de viaje | 11.541 |
| Impuestos. contribuciones y otros | 8.883 |
| Otros gastos | <u>20.802</u> |
| Total | <u>592.512</u> |

IMMEVI CÍA. LTDA**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
EXPRESADO EN DÓLARES AMERICANOS**

18.- IMPUESTO A LAS GANANCIAS

Conforme a lo requerido por las disposiciones del Código del Trabajo, la Compañía procede a determinar el 15% de participación a trabajadores, y el impuesto a renta con una tarifa del 22%, para el año 2013, según lo establece la Ley de Régimen Tributario Interno y su Reglamento.

19.- SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS

Al 31 de Diciembre del año del 2013 los principales saldos y transacciones con partes relacionadas fueron realizadas en términos generales en condiciones similares a las realizadas con terceros, los saldos están referidos en la nota No 10 y 11.

20.- REVELACIONES DISPUESTAS POR SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

En cumplimiento a lo dispuesto en resolución No. 02.Q.ICI.008 del Suplemento R.O. No. 565 de abril 26 del 2002, efectuamos las siguientes revelaciones.

Activos y pasivos contingentes.- No existen activos y pasivos contingentes que la Administración los conozca y merezcan ser registrados o revelados en los estados financieros a Diciembre 31 del 2013.

Cumplimiento de medidas correctivas de control interno.- Durante el periodo 2013 la compañía no ha recibido observaciones a su control interno de los organismo de control.

Eventos posteriores.- La administración de la Compañía considera que entre el 31 de Diciembre del 2013 (fecha de cierre de los estados financieros) y 30 de marzo del 2014 (fecha de culminación de la auditoría) no han existido hechos posteriores que alteren significativamente la presentación de los estados financieros a la fecha de cierre que requieran ajustes o revelaciones.

Las otras revelaciones dispuestas en la mencionada resolución están reflejadas en las notas correspondientes; aquellas no mencionadas son inaplicables para la Compañía. por tal razón no están reveladas.
