

I INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A la Junta de Accionistas de
CORPEVIN S.A.

Dictamen sobre los estados financieros

Hemos auditado los estados financieros adjuntos de CORPEVIN S.A., que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2013 y el correspondiente estado de resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujo de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como el resumen de políticas contables significativas y otras notas explicativas.

Responsabilidad de la administración de la compañía

La administración de la Compañía es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera para pequeñas y medianas empresas (NIIF para PYMES). 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 estas 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

Nuestra responsabilidad es la de expresar una opinión sobre los estados financieros adjuntos, basados en nuestra auditoría. Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría y Aseguramiento. Las cuales requieren que cumplamos con requerimientos éticos, planifiquemos y realicemos una auditoría para obtener seguridad razonable sobre si los estados financieros están libres de representación errónea de importancia relativa. Una auditoría comprende la ejecución de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los saldos y las revelaciones presentadas en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, que incluye la evaluación del riesgo de que los estados financieros no contengan distorsiones importantes, debido a fraude o error. Al efectuar esta evaluación de riesgo, el auditor toma en consideración los controles internos relevantes de la Compañía, para la preparación y presentación razonable de los estados financieros, con el fin de diseñar procedimientos de auditoría de acuerdo con las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía.

(Continúa)

Una auditoría incluye también la evaluación de si las normas internacionales de contabilidad utilizadas y si las estimaciones contables relevantes hechas por la administración son razonables, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros.

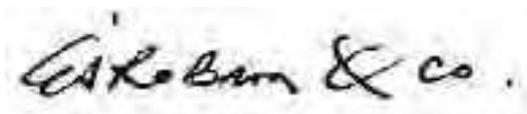
Consideramos que nuestra auditoría provee una base razonable para expresar nuestra opinión.

Opinión

En nuestra opinión, basada en nuestra auditoría, los estados financieros arriba mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de CORPEVIN S.A., al 31 de diciembre de 2013, su desempeño financiero y los cambios en su patrimonio y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera para pequeñas y medianas empresas (NIIF para PYMES).

Informe sobre otros requisitos legales y regulatorios

Nuestra opinión sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias de CORPEVIN S.A., como agente de retención y percepción por el ejercicio terminado al 31 de diciembre del 2013, se emite por separado.



RNAE - No. 476

Mayo 7, 2014



Henry Escalante Roha
Socio, EsRoBross – TIAG International
Registro No. 11145

CORPEVIN S.A.**ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA**

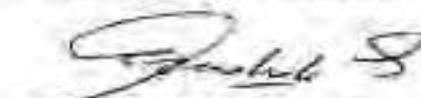
(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)

ACTIVO

	<u>31 de diciembre de</u>	
	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Activo corriente:		
Activos financieros:		
Efectivo y equivalentes al efectivo	146	9.074
Cuentas por cobrar (Nota B)	394.279	293.051
Activos por impuestos corrientes	205	210
	<u>394.630</u>	<u>302.335</u>
Activo no corriente:		
Propiedades de inversión (Nota C)	1.726.472	1.474.753
Vehículos, maquinaria y equipos (Nota D)	44.445	66.063
Activos financieros a largo plazo (Nota E)	82.997	143.740
	<u>1.853.914</u>	<u>1.684.556</u>
Total activo	<u>2.248.544</u>	<u>1.986.891</u>

PASIVO Y PARTICIPACIÓN DE LOS ACCIONISTAS

Pasivo corriente:		
Pasivos financieros:		
Préstamos bancarios (Nota F)	27.643	46.596
Cuentas por pagar (Nota G)	620	37.777
Pasivos por impuestos corrientes	2.236	80
Gastos acumulados por pagar (Nota H)	9.196	9.925
	<u>39.695</u>	<u>94.378</u>
Pasivo no corriente:		
Cuentas por pagar a largo plazo (Nota I)	1.409.570	1.086.861
Otros beneficios a empleados (Nota J)	1.570	6.716
Participación de los accionistas:		
Acciones comunes, 800 a USD 1 cada una	800	800
Aporte futura capitalización	181.200	181.200
Reserva de capital	567.898	562.752
Utilidades retenidas	47.811	54.184
	<u>797.709</u>	<u>798.936</u>
Total pasivo y participación de los accionistas	<u>2.248.544</u>	<u>1.986.891</u>


 Juan Carlos Andrade
 Gerente General

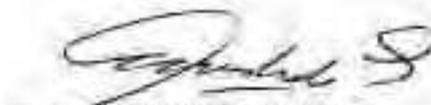

 Gabriel Alvarado Lavanda
 Contador

Las notas explicativas anexas, son parte integrante de los estados financieros

CORPEVIN S.A.**ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL**

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)

	31 de diciembre de	
	2012	2011
INGRESOS		
Ventas de terrenos	8.985	0
Alicuotas por expensas	23.140	50.865
Intereses por financiamiento	21.172	0
	<u>53.297</u>	<u>50.865</u>
COSTOS Y GASTOS DE OPERACIÓN		
Gasto de ventas	2.085	6.836
Gasto de administración (Nota K)	41.714	22.737
Impuesto al valor agregado cargado a gasto	1.656	1.102
Gasto no deducible	533	0
	<u>45.988</u>	<u>30.674</u>
UTILIDAD OPERACIONAL DE OPERACIONES CONTINUAS	7.309	20.191
OTROS INGRESOS Y EGRESOS NO OPERACIONALES		
Gastos financieros y otros	5.186	5.844
Otros ingresos	0	4.824
	<u>5.186</u>	<u>10.668</u>
UTILIDAD ANTES DE PARTICIPACIÓN TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA	2.123	19.171
Participación trabajadores (Nota L)	318	2.876
Impuesto a la renta (Nota M)	8.178	3.748
	<u>7.819</u>	<u>6.470</u>
(PÉRDIDA) UTILIDAD NETA DE OPERACIONES CONTINUAS	<u>(6.373)</u>	<u>12.547</u>

Juan Carlos Andrade
Gerente GeneralGabriel Alvarado Lavanda
Contador

Las notas explicativas anexas, son parte integrante de los estados financieros

CORPEVIN S.A.

ESTADO DE OTRO RESULTADO INTEGRAL

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)

	Año terminado el 31 de diciembre de	
	2013	2012
OTRO RESULTADO INTEGRAL:		
(PÉRDIDA) UTILIDAD NETA DE OPERACIONES CONTINUAS	(6.373)	12.547
Ajustes por impuestos diferidos	0	0
	0	0
RESULTADO INTEGRAL TOTAL DEL EJERCICIO	<u>(6.373)</u>	<u>12.547</u>
UTILIDAD NETA DE OPERACIONES CONTINUAS, ATRIBUIBLES A:		
Accionistas mayoritarios	(6.009)	12.531
Accionistas minoritarios	(364)	16
	<u>(6.373)</u>	<u>12.547</u>
UTILIDAD POR ACCIÓN:		
Acciones comunes, básica por acción	<u>(7,97)</u>	<u>15,68</u>

Juan Carlos Andrade
Gerente General

Gabriel Alvarado Lavanda
Contador

CORPEVIN S.A.

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO

AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013 Y 2012

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)

	Acciones comunes	Aporte futuro capitalización	Reserva de Capital	Utilidades reinvertidas		
				Reserva Legal	Ganancias Acumuladas	
					Total	
Saldo al 31 de diciembre del 2011	800	1.200	0	0	41.637	41.637
Utilidad neta de operaciones	0	0	0	0	12.547	12.547
Ajustes NIIF, neto	0	0	562.752	0	0	0
Apropiación de cuentas por pagar	0	180.000	0	0	0	0
Saldo al 31 de diciembre del 2012	800	181.200	562.752	0	54.184	54.184
Pérdida neta de operaciones	0	0	0	0	-6.373	-6.373
Ajustes NIIF, neto	0	0	5.196	0	0	0
Saldo al 31 de diciembre del 2013	800	181.200	567.898	0	47.811	47.811


 Juan Carlos Andrade
 Gerente General


 Gabriel Alvarado Lavanda
 Contador
 Reg. 16227

Las notas explicativas anexas, son parte integrante de los estados financieros

CORPEVIN S.A.**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO**

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)

	31 de diciembre de	
	2013	2012
Flujo de efectivo de las actividades de operación:		
Efectivo recibido de copropietarios y otros	227.234	966.265
Efectivo pagado a proveedores y empleados	223.389	926.535
	3.845	39.730
Impuesto a la renta pagado	8.178	3.748
Pago de utilidades trabajadores	2.876	5.168
Efectivo neto (utilizado) provisto en las actividades de operación	(7.209)	30.814
Flujo de efectivo en las actividades de inversión		
Adiciones en propiedades y equipos	0	(1.610)
Efectivo neto utilizado en las actividades de inversión	0	(1.610)
Flujo de efectivo en las actividades de financiamiento		
Aumento en propiedades de inversión	(1.719)	(20.130)
Efectivo neto provisto (utilizado) en las actividades de financiamiento	(1.719)	(20.130)
(Disminución) Aumento neto de efectivo	(8.928)	9.074
Efectivo y equivalentes al efectivo al inicio del año	9.074	0
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del año	146	9.074

Las notas explicativas anexas, son parte integrante de los estados financieros

CORPEVIN S.A.

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO, CONTINUACIÓN

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)

	31 de diciembre de	
	2013	2012

Conciliación de la utilidad neta con el efectivo neto proveniente de las actividades de operación:

(Pérdida) Utilidad neta de operaciones continuas	(6.373)	12.547
Más gastos que no corresponden a desembolsos de efectivo:		
Depreciación	21.617	22.234
	<u>15.244</u>	<u>34.781</u>
Cambios en los componentes del capital de trabajo:		
Aumento en cuentas por cobrar	(40.485)	(20.353)
(Disminución) Aumento en activos por impuestos	5	(98)
Aumento en gastos anticipados	0	1.892
Aumento en pasivo por impuesto	2.156	0
(Disminución) en préstamo bancario	(18.953)	(21.184)
Aumento en cuentas por pagar	35.552	36.681
(Disminución) en pasivos acumulados	(728)	(905)
	<u>(7.209)</u>	<u>30.814</u>
Efectivo neto (utilizado) provisto en las actividades de operación	(7.209)	30.814



Juan Carlos Andrade
Gerente General



Gabriel Alvarado Lavanda
Contador

Las notas explicativas anexas, son parte integrante de los estados financieros