EsRoBross

Ecuador

EsRoBross Cía. Ltda.
Contadores Públicos Independientes
Edificio Kennedy Point, Torre C.
Av. Miguel H. Alcívar y Av. José Castillo
Piso 3, Oficina 302
Teléfono: (593-04) 601-0055
Guayaquil – Ecuador

www.esrobross.com.ec
www.Tiagnet.com

INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

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 2015 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. 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. Excepto por lo indicado en el párrafo de limitaciones, nuestra auditoría fue efectúada 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 sí 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)

EsRoBross Cía. Ltda., es miembro de la red mundial de firmas de auditoría de TIAG International denominadas firmas miembro, cada una de las cuales constituye una entidad jurídica independiente en su propio país. TIAG es una entidad jurídica con sede en Estados Unidos de América.

MIEMBRO TIAG

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.

Limitación en el alcance del trabajo del auditor

No hemos podido observar la toma física de los inventarios, que necesariamente se tomaron el 31 de diciembre de 2015, ya que esa fecha fue anterior a nuestra contratación inicial como auditores de la Compañía.

Opinión

En nuestra opinión, excepto por la limitación en el alcance de nuestro trabajo comentada en el párrafo anterior, los estados financieros arriba mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de CORPEVIN S.A., al 31 de diciembre de 2015, así como el resultado de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera.

Informe sobre otros requisitos legales y regulatorios

A la fecha, se encuentra en proceso de preparación los anexos tributarios correspondientes al año 2015 por parte de la Compañía, el mismo que deberá ser presentado al Servicio de Rentas Internas (SRI) hasta julio 31 de 2016; por lo que, 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 2015, se emite por separado.

EsRoBross & Co.

RNAE - No. 476

Abril 14 de 2016

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

EsRoBross Cía. Ltda. es miembro de la red mundial de firmas de auditoría de TIAG International, denominadas firmas miembro, cada una de las cuales constituye una entidad jurídica independiente en su propio país. TIAG es una entidad jurídica con sede en Estados Unidos de América.

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)

ACTIVO

	31 de diciembre de	
	2015	2014
Activo corriente:		
Efectivo y equivalentes al efectivo (Nota B)	337.163	64.147
Activos financieros:		
Documentos y cuentas por cobrar (Nota C)	1.587.343	376.856
Inventarios (Nota D)	2.430.157	0
Activos por impuestos corrientes	306	205
	4.354.969	441.208
Activo no corriente:		
Propiedades de inversión (Nota E)	0	2.214.000
Propiedades, vehículos y equipos (Nota F)	231.749	39.184
Cuentas por cobrar a largo plazo (Nota G)	7.062.824	298.742
	7.294.573	2.551.926
Total activo	11.649.542	2.993.134

PASIVO Y PARTICIPACIÓN DE LOS ACCIONISTAS

Pasivo corriente:		
Obligaciones bancarias (Nota H)	50.000	0
Cuentas y documentos por pagar (Nota I)	235.742	1.713
Otras obligaciones corrientes (Nota J)	48.017	22.334
	333.759	24.047
Pasivo no corriente:		
Cuentas por pagar a largo plazo (Nota K)	10.472.126	2.166.870
Beneficios a empleados de largo plazo	1.570	1.570
	10.473.696	2.168.440
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	567.898
Utilidades retenidas	92.189	50.749
	842.087	800.647
Total pasivo y participación de los accionistas	11.649.542	2.993.134

Carlos Torres Velásquez
Representante Legal

Alfredo 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	
	2015	2014
INGRESOS		
Ventas de terrenos	821.343	304.591
Alícuotas por expensas	87.603	28.290
Intereses por financiamiento	133.146	17.559
	1.042.092	350.440
COSTOS Y GASTOS DE OPERACIÓN		
Costo de ventas	370.479	232.967
Gasto de ventas y administración (Nota L)	574.520	100.286
Impuesto al valor agregado cargado a gasto	32.196	4.399
Gasto no deducible	621	705
	977.816	338.357
UTILIDAD OPERACIONAL DE OPERACIONES CONTINUAS	64.276	12.083
OTROS INGRESOS Y EGRESOS NO OPERACIONALES		
Gastos financieros y otros	5.766	3.470
Otros ingresos	6.091	6.114
UTILIDAD ANTES DE PARTICIPACIÓN TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA	64.601	14.727
Participación trabajadores (Nota M)	9.690	2.209
Impuesto a la renta (Nota N)	13.471	9.580
UTILIDAD NETA DE OPERACIONES CONTINUAS	41.440	2.938

Carlos Torres Velásquez
Representante Legal

Alfredo 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	
	2015	2014
OTRO RESULTADO INTEGRAL:		
UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA DE OPERACIONES CONTINUAS	41.440	2.938
Ajustes por impuestos diferidos	0	0
	0	0
RESULTADO INTEGRAL TOTAL DEL EJERCICIO	41.440	2.938
UTILIDAD NETA DE OPERACIONES CONTINUAS, ATRIBUIBLES A:		
Accionistas mayoritarios	39.070	2.770
Accionistas minoritarios	2.370	168
	41.440	2.938
UTILIDAD POR ACCIÓN:		
Acciones comunes, básica por acción	51,8	3,67

Carlos Torres Velásquez
Representante Legal

Alfredo Alvarado Lavanda
Contador

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

CORPEVIN S.A.

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO

AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2015

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)

	Acciones comunes	Aporte futura capitalización	Reserva de Capital	Ganancias Acumuladas	Total
Saldo al 31 de diciembre de 2013	800	181.200	567.898	47.811	47.811
Utilidad neta de operaciones	0	0	0	2.938	2.938
Saldo al 31 de diciembre de 2014	800	181.200	567.898	50.749	50.749
Utilidad neta de operaciones	0	0	0	41.440	41.440
Saldo al 31 de diciembre de 2015	800	181.200	567.898	92.189	92.189

Carlos Torres Velásquez
Representante Legal

Alfredo Alvarado Lavanda
Contador

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

92CORPEVIN S.A.

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)

	31 de diciembre de	
	2015	2014
Flujo de efectivo de las actividades de operación:		
Efectivo recibido de copropietarios y otros	966.133	708.247
Efectivo pagado a proveedores y empleados	(844.422)	(674.267)
	121.711	33.980
Impuesto a la renta pagado	(13.471)	(9.580)
Pago de utilidades trabajadores	(2.209)	318
Efectivo neto provisto en las actividades de operación	106.031	24.082
Flujo de efectivo en las actividades de inversión		
Adiciones en propiedades y equipos	(211.929)	(14.108)
Efectivo neto utilizado en las actividades de inversión	(211.929)	(14.108)
Flujo de efectivo en las actividades de financiamiento		
Adiciones en cuentas por cobrar a largo plazo	0	(215.745)
Adiciones en propiedades de inversión	0	(487.528)
Aumento en cuentas por pagar a largo plazo	378.914	757.300
Efectivo neto provisto en las actividades de financiamiento	378.914	54.027
Aumento neto de efectivo	273.016	64.001
Efectivo y equivalentes al efectivo al inicio del año	64.147	146
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del año	337.163	64.147

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	
	2015	2014
Conciliación de la utilidad neta con el efectivo neto proveniente de las actividades de operación:		
Utilidad neta de operaciones continuas	41.440	2.938
Más gastos que no corresponden a desembolsos de efectivo:		
Depreciación	19.364	19.369
Participación trabajadores	9.690	2.209
Impuesto a la renta	0	9.580
	70.494	34.096
Cambios en los componentes del capital de trabajo:		
Disminución (Aumento) en cuentas por cobrar	(48.227)	17.423
Disminución en inventarios	(216.157)	0
Disminución en activos por impuestos	(101)	0
(Aumento) Disminución en pasivo por impuesto	15.993	(887)
Aumento (Disminución) en préstamo bancario	50.000	(27.643)
Aumento en cuentas por pagar	234.029	1.093
Efectivo neto (utilizado) provisto en las actividades de operación	106.031	24.082

Carlos Torres Velásquez
Representante Legal

Alfredo Alvarado Lavanda
Contador

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