

KORELCORP S.A.

INFORME SOBRE LOS ESTADOS FINANCIEROS
AUDITADOS POR EL AÑO TERMINADO
EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013

KORELCORP S.A.**ESTADOS FINANCIEROS Y NOTAS EXPLICATIVAS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013**

	<u>ÍNDICE</u>	<u>Pág.</u>
Informe de los auditores independientes		3 - 4
Estado de situación financiera		5
Estado de resultados integral		6
Estado de cambios en el patrimonio de los accionistas		7
Estado de flujos de efectivo		8-9
Notas a los estados financieros:		
1. Actividad de la compañía		10
2. Resumen de principales políticas contables		10
2.1 Bases de preparación		10
2.2 Declaraciones de cumplimiento		10
2.3 Estimaciones y juicios contables		10
2.4 Otros activos		11
2.5 Propiedades y equipos		11
2.6 Construcciones en curso		11
2.7 Deterioro del valor de los activos no financieros		11
2.8 Valor razonable de activos y pasivos financieros		11
2.9 Provisión para desahucio y jubilación patronal		11
2.10 Realización de ingresos		11
2.11 Gastos		12
2.12 Participación a empleado		12
2.13 Impuesto a la renta		12
2.14 Reserva legal		12
2.15 Cambios en el poder adquisitivo de la moneda		12
3. Efectivo en caja - bancos		12
4. Inversiones		13
5. Cuentas y documentos por cobrar		13
6. Pagos anticipados		13
7. Propiedades y equipos		13-14
8. Construcciones en curso- Villa Paraiso		14
9. Obligación bancaria		15
10. Cuentas por pagar, proveedores		15
11. Gastos acumulados por pagar		15
12. Cuentas por pagar accionistas		16
13. Provisión para jubilación patronal y desahucio		16
14. Gestión de riesgo financiero		16-17
15. Valor razonable de activos y pasivos financiados		17
16. Capital social		18
17. Ingresos		18
18. Gastos operacionales		18
19. Gastos de administración		18-19
20. Participación de empleado e impuesto a la renta		19
21. Transacciones con partes relacionadas		20
22. Contingencias		20
23. Eventos posteriores		20



INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A la Junta General de Accionistas de KORELCORP S.A.

Informe sobre los estados financieros

1. Hemos auditado el estado de situación financiera adjunto de KORELCORP S.A., al 31 de diciembre del 2013 y los correspondientes estados de resultados integral, de cambios en el patrimonio de los accionistas 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 para las 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

3. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros basados en la auditoría realizada la cual 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 toma en consideración 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

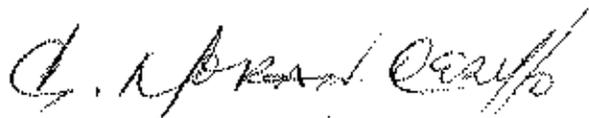
4. En nuestra opinión, los estados financieros antes mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de KORELCORP S.A. al 31 de diciembre del 2013, los resultados de sus operaciones, cambios en su patrimonio y flujo de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con NIIF para las PYMES.

Énfasis

5. Al 31 de diciembre del 2013; construcciones en curso por US\$ 1.047.104 más terreno, edificio por US\$ 326.565 (incluidos en propiedades y equipos), pagos anticipados y otros activos por aproximadamente US\$ 200.000, que en su conjunto equivalen al 65% del total de los activos de Korelcorp S.A, corresponden a propiedades ubicadas en el cantón Playas donde actualmente se construye el Hotel Villa Paraíso (nota 8), propiedad que según la Administración posteriormente será alquilada a una compañía relacionada que manejará la operación hotelera. Esta actividad de inversión es la principal causa del desfase en el capital de trabajo al cierre del ejercicio económico 2013, situación respaldada por el importante patrimonio de la Compañía.

Informe sobre otros requisitos legales y reguladores

6. De acuerdo con disposiciones tributarias, el informe sobre cumplimiento de obligaciones tributarias del año fiscal 2013, será presentado por separado hasta el 31 de julio del 2014, conjuntamente con los anexos exigidos por el Servicio de Rentas Internas, pudiendo resultar diferencias a reportar por las conciliaciones a realizar con las diversas declaraciones tributarias del año 2013.



HLB - CONSULTORES MORAN CEDILLO CIA. LTDA.
RNAE - No. 0258



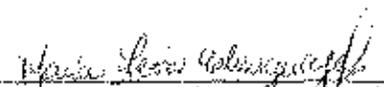
Juan Morán Cedillo, MBA
Socio
Registro CPA. No. 21.249

Guayaquil, abril 11 del 2014

KORELCORP S.A.**ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013****NOTAS**

<u>ACTIVO</u>		(US dólares)
ACTIVOS CORRIENTES		
Caja y bancos	3	233.880
Inversiones	4	37.000
Cuentas por cobrar	5	81.883
Pagos anticipados	6	<u>237.536</u>
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES		590.299
Propiedades y equipos	7 y 9	766.927
Construcciones en proceso-Villa Paraíso	8	1.047.104
Otros activos		<u>22.227</u>
TOTAL ACTIVO		<u>2.426.557</u>
<u>PASIVO Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS</u>		
PASIVOS CORRIENTES		
Obligación bancaria	9	698.000
Cuentas por pagar, proveedores	10	245.437
Cuentas por pagar, otras		8.853
Impuestos y retenciones por pagar		37.892
Gastos acumulados por pagar	11	<u>58.558</u>
TOTAL PASIVOS CORRIENTES		1.048.740
Cuentas por pagar, accionistas y otras	12	568.350
Provisión para jubilación patronal y desahucio	13	<u>1.166</u>
TOTAL PASIVO		<u>1.618.256</u>
<u>PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS</u>		
Capital social	16	69.384
Reserva legal		28.077
Resultados acumulados		89.221
Resultados integrales en adopción por primera vez NIIF		376.643
Resultado del ejercicio		<u>244.976</u>
TOTAL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS		<u>808.301</u>
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS		<u>2.426.557</u>


Econ. Fernando Garcés Orbe
Gerente General


CBA María de los Angeles León Ch.
Contadora

Ver notas a los estados financieros

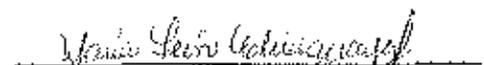
KORELCORP S.A.
ESTADO DE RESULTADOS INTEGRAL
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013

NOTAS

		(US dólares)
INGRESOS		
Ingresos netos	17	494.466
Otros ingresos		<u>2.913</u>
Total ingresos		<u>497.379</u>
GASTOS		
Gastos operacionales	18	41.445
Gastos de administración	19	106.366
Gastos financieros		10.233
Gastos no deducibles		<u>2.323</u>
Total gastos		<u>160.367</u>
UTILIDAD ANTES DE DEDUCCIONES		337.012
(-) Participación a empleado	20	(50.552)
(-) Impuesto a la renta	20	(<u>41.484</u>)
UTILIDAD NETA		<u>244.976</u>



Econ. Fernando Garcés Orbe
Gerente General



C.B.A. María de los Angeles León Ch.
Contadora

Ver notas a los estados financieros

KORELCORES S.A.

ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013

	Capital social	Reserva legal	Resultado acumulado efecto NIIF	Resultados acumulados	Resultado del ejercicio	Total
Saldo a diciembre 31, 2012	69.384	28.077	376.643	0	89.221	563.325
Transferencia a resultados acumulados Unidad nueva del ejercicio				89.221	(89.221)	244.976
Saldo a diciembre 31, 2013	<u>69.384</u>	<u>28.077</u>	<u>376.643</u>	<u>89.221</u>	<u>244.976</u>	<u>808.301</u>

(US dólares)


Econ. Fernando Garcés Orbe
 Gerente General


C.B. A. María de los Angeles León Ch.
 Contadora

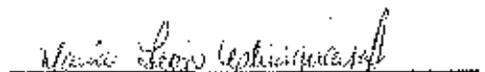
Ver notas a los estados financieros

KORELCORP S.A.**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES - METODO DIRECTO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013****NOTAS**

<u>FLUJO DE CAJA POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</u>		(US dólares)
Efectivo recibido de clientes y otros		416.921
Efectivo pagado a empleados, proveedores y otros		(81.055)
Gastos financieros		(10.233)
Efectivo neto provisto por actividades de operación		<u>325.633</u>
<u>FLUJO DE CAJA POR ACTIVIDADES DE INVERSIÓN</u>		
Compra de activos fijos, incluye construcciones en curso	7 y 8	(<u>619.888</u>)
Efectivo neto utilizado en actividades de inversión		(<u>619.888</u>)
<u>FLUJO DE CAJA POR ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO</u>		
Préstamos bancarios recibidos		698.000
Préstamos de accionista recibidos (cancelados), neto		(<u>133.202</u>)
Efectivo neto provisto en actividades de financiamiento		<u>564.798</u>
Aumento neto del efectivo		270.543
Efectivo al inicio del año		<u>337</u>
Efectivo y sus equivalente al final del año	3 y 4	<u>270.880</u>



Econ. Fernando Garcés Orbe
Gerente General



C.B.A. María de los Angeles León Ch.
Contador General

Ver notas a los estados financieros

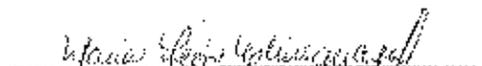
KORELCORP S.A.

**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFECTIVO
 CONCILIACIÓN DE LA UTILIDAD NETA CON EL EFECTIVO PROVISTO EN
 ACTIVIDADES DE OPERACIÓN
 POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013**

	<u>NOTAS</u>	(US dólares)
UTILIDAD NETA		244.976
Ajuste para conciliar la pérdida neta con el efectivo neto provisto en actividades de operación		
Depreciaciones	7	44.272
Participación empleado y beneficios sociales	11	51.200
Amortizaciones		2.958
Provisión para jubilación patronal y desahucio	13	1.035
Impuesto a la renta, neto		<u>26.481</u>
Efectivo provisto en actividades de operación, antes de cambios en el capital de trabajo		<u>370.922</u>
Aumento de cuentas por cobrar	5	(80.458)
Aumento en pagos anticipados	6	(173.545)
Aumento en cuentas por pagar proveedores	9	235.286
Aumento en otras cuentas por pagar		8.854
Disminución en impuestos y retenciones por pagar		(15.397)
Disminución en gastos acumulados por pagar	11	(20.029)
Subtotal		(45.289)
EFECTIVO NETO PROVISTO EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		<u>325.633</u>



Econ. Fernando Garcés Orbe
Gerente General



C.B.A. María de los Ángeles León Ch.
Contador General

Ver notas a los estados financieros