

Southwest Corp. S.A.

*Estados Financieros por el Año Terminado
el 31 de Diciembre del 2013 e Informe de
los Auditores Independientes*

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Señores Accionistas de
Southwest Corp S.A.:

Informe sobre los estados financieros

Hemos auditado los estados financieros que se adjuntan de Southwest Corp S.A. que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2013 y los correspondientes estados de resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha y un resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas.

Responsabilidad de la Gerencia por los estados financieros

La gerencia de la Compañía es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF, y del control interno determinado por la gerencia como necesario para permitir la preparación de los estados financieros libres de errores materiales, debido a fraude o error.

Responsabilidad del auditor

Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros basados en nuestra auditoría. Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con normas internacionales de auditoría. Dichas normas requieren que cumplamos con requerimientos éticos y planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener certeza razonable de si los estados financieros están libres de errores materiales.

Una auditoría comprende la realización de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los saldos y revelaciones presentadas en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de error material en los estados financieros debido a fraude o error. Al efectuar esta evaluación de riesgo, el auditor toma en consideración los controles internos relevantes para la preparación y presentación razonable de los estados financieros de la Compañía a fin de diseñar procedimientos de auditoría apropiados 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 las políticas contables utilizadas son apropiadas y de que las estimaciones contables hechas por la gerencia 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 nuestra opinión de auditoría.

Opinión

En nuestra opinión, los referidos estados financieros presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la posición financiera de Southwest Corp S.A. al 31 de diciembre del 2013, el resultado de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF.

Asunto de énfasis

Sin calificar nuestra opinión informamos que, tal como se explica con más detalle en la Nota 3, los estados financieros correspondientes al año terminado el 31 de diciembre del 2013, son los primeros que la Compañía ha preparado aplicando Normas Internacionales de Información Financiera NIIF (completas). Las cifras que se presentan con fines comparativos, surgen de los estados financieros correspondientes al año terminado el 31 de diciembre del 2012 preparados de acuerdo con NIIF PYMES vigentes en aquel momento, sobre los que emitimos nuestro informe de auditoría con una opinión sin salvedades, el 28 de marzo del 2013. Tal como se explica en la Nota 3, no existieron efectos materiales en las cifras correspondientes al año terminado el 31 de diciembre del 2012 por la adopción de las NIIF (completas), sin embargo, se incrementaron las revelaciones requeridas por las normas.

Deloitte & Touche

Quito, Marzo 28, 2014
Registro No. 019



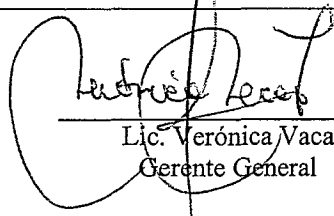
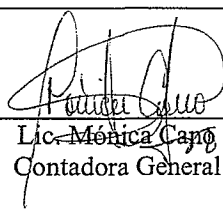
Santiago Sanchez
Socio

Licencia No. 25292

SOUTHWEST CORP S.A.**ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013**

<u>ACTIVOS</u>	<u>Notas</u>	<u>2013</u> (en U.S. dólares)	<u>2012</u>
ACTIVOS CORRIENTES:			
Bancos		11,434	53,392
Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar		51,130	4,283
Activos por impuestos corrientes	7	<u>200,518</u>	<u>203,965</u>
Total activos corrientes		<u>263,082</u>	<u>261,640</u>
ACTIVOS NO CORRIENTES:			
Propiedades de inversión y total activos no corrientes	5	<u>3,851,352</u>	<u>3,879,825</u>
TOTAL		<u>4,114,434</u>	<u>4,141,465</u>
<u>PASIVOS Y PATRIMONIO</u>			
PASIVOS CORRIENTES:			
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar		3,962	800
Otros pasivos financieros	6	3,222,113	2,932,230
Pasivos por impuestos corrientes	7	<u>191</u>	<u>368</u>
Total pasivos corrientes		<u>3,226,266</u>	<u>2,933,398</u>
PASIVOS NO CORRIENTES:			
Otros pasivos financieros y total pasivos no corrientes	6	<u>467,055</u>	<u>923,642</u>
Total pasivos		<u>3,693,321</u>	<u>3,857,040</u>
PATRIMONIO:	9		
Capital social		100,000	800
Utilidades retenidas		<u>321,113</u>	<u>283,625</u>
Total patrimonio		<u>421,113</u>	<u>284,425</u>
TOTAL		<u>4,114,434</u>	<u>4,141,465</u>

Ver notas a los estados financieros

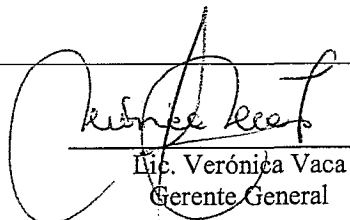

Lic. Verónica Vaca
Gerente General
Lic. Mónica Cano
Contadora General

SOUTHWEST CORP S.A.

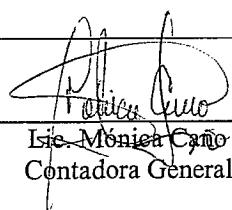
**ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013**

	<u>Notas</u>	<u>2013</u> (en U.S. dólares)	<u>2012</u>
Ingresos	11	120,000	120,000
Gastos por depreciación		(28,471)	(28,471)
Contribuciones e impuestos		(5,549)	(8,741)
Honorarios profesionales		(12,520)	(8,655)
Costos financieros		(27,748)	(33,374)
Otros gastos		<u>(816)</u>	<u>(1,371)</u>
UTILIDAD ANTES DE IMPUESTO A LA RENTA		44,896	39,388
Gasto por impuesto a la renta corriente	7	<u>(7,408)</u>	<u>(14,628)</u>
UTILIDAD DEL AÑO Y TOTAL RESULTADO INTEGRAL DEL AÑO		<u>37,488</u>	<u>24,760</u>

Ver notas a los estados financieros



Lic. Verónica Vaca
Gerente General



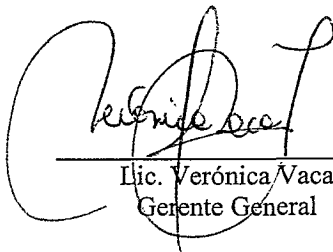
Lic. Mónica Caño
Contadora General

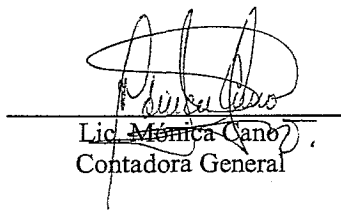
SOUTHWEST CORP S.A.

**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013**

	<u>2013</u> (en U.S. dólares)	<u>2012</u>
FLUJOS DE EFECTIVO DE (EN) ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:		
Recibido de clientes	72,200	115,717
Pagado a proveedores	(10,373)	(75,051)
Intereses pagados	(27,748)	(33,374)
Pago de impuesto a la renta	(7,371)	(14,628)
Otros gastos, neto	<u>(816)</u>	<u>(1,371)</u>
Flujo neto de efectivo proveniente de (utilizado en) actividades de operación	<u>25,892</u>	<u>(8,707)</u>
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:		
Disminución de cuentas por pagar por adquisición de propiedades de inversión y efectivo utilizado en actividades de inversión	<u>(137,850)</u>	<u>(183,800)</u>
FLUJOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:		
Préstamos recibidos de accionistas		179,200
Aporte de accionistas	<u>70,000</u>	<u> </u>
Flujo neto de efectivo proveniente de actividades de financiamiento	<u>70,000</u>	<u>179,200</u>
BANCOS:		
Disminución neta del año	(41,959)	(13,307)
Saldos al comienzo del año	<u>53,392</u>	<u>66,699</u>
SALDOS AL FIN DEL AÑO	<u>11,434</u>	<u>53,392</u>
TRANSACCIÓN QUE NO GENERÓ MOVIMIENTO DE EFECTIVO:		
Capitalización de préstamos de accionistas	<u>29,200</u>	<u> </u>

Ver notas a los estados financieros


Lic. Verónica Vaca
Gerente General

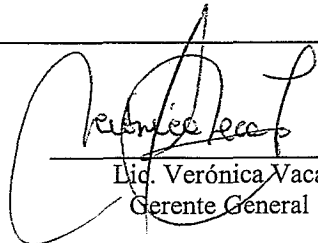

Lic. Mónica Cano
Contadora General

SOUTHWEST CORP S.A.

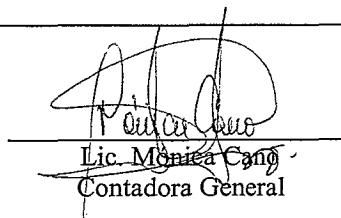
**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013**

	Capital <u>social</u> ...	Utilidades <u>retenidas</u> (en U.S. dólares) ...	<u>Total</u>
Saldos al 31 de diciembre de 2011	800	258,865	259,665
Utilidad del año	—	<u>24,760</u>	<u>24,760</u>
Saldos al 31 de diciembre de 2012	800	283,625	284,425
Capitalización de préstamos de accionistas	29,200		29,200
Aporte de accionistas en efectivo	70,000		70,000
Utilidad del año	—	<u>37,488</u>	<u>37,488</u>
Saldos al 31 de diciembre de 2013	<u>100,000</u>	<u>321,113</u>	<u>421,113</u>

Ver notas a los estados financieros



Lic. Verónica Vaca
Gerente General



Lic. Mónica Cano
Contadora General