

**Grant Thornton Ecuador**

Av. Amazonas N21-147 y Roca  
Edificio Río Amazonas - Piso 7 Of. 701  
Quito  
T +593 2 222 1719 / 250 3839  
F + 593 2 255 1811

Cda Kennedy Norte Mz 104  
solares 3/4/5 Gabriel Pino Roca  
entre Vicente Norero de Luca y  
Ezequiel Flores. Cond. Colón, P2 Of 2D  
Guayaquil  
T +593 4 268 0057 / 268 0168

[www.grantthornton.ec](http://www.grantthornton.ec)

## **INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES**

**A la Junta de Directores y Accionistas de:  
Corporación Empresarial S.A CORPESA.**

### ***Dictamen sobre los estados financieros separados***

Hemos auditado los estados financieros separados adjuntos de **Corporación Empresarial S.A. CORPESA**, que comprenden el estado separado de situación financiera al 31 de diciembre de 2014, y los correspondientes estados separados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como un resumen de políticas contables importantes y otras notas aclaratorias.

### ***Responsabilidad de la administración por los estados financieros separados***

La administración de **Corporación Empresarial S.A. CORPESA** es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros separados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera, y del control interno que la administración considere necesario para permitir la preparación de estados financieros separados que estén libres de errores materiales, ya sea debido a fraude o error.

### ***Responsabilidad del auditor***

Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros separados con base en nuestra auditoría. Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría. Estas normas requieren que cumplamos con requisitos éticos, así como que planeemos y desempeñemos la auditoría para obtener seguridad razonable sobre si los estados financieros separados están libres de errores materiales.

Una auditoría implica desempeñar procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los montos y revelaciones en los estados financieros separados. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de errores materiales en los estados financieros separados, ya sea debido a fraude o error. Al realizar estas evaluaciones del riesgo, el auditor considera el control interno relevante a la preparación y presentación razonable de los estados financieros separados de la entidad en orden a diseñar los procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el fin de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la entidad. Una auditoría también incluye evaluar lo apropiado de las políticas contables usadas y lo razonable de las estimaciones contables hechas por la administración, así como evaluar la presentación general de los estados financieros separados.

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 estados financieros separados presentan razonablemente, con respecto de todo lo importante, la situación financiera de **Corporación Empresarial S.A. CORPESA**, al 31 de diciembre de 2014, y los resultados de sus operaciones, los cambios en su patrimonio y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera.

#### ***Asunto de énfasis***

Tal como se explica más ampliamente en la nota 5 a los estados financieros adjuntos, la Compañía de conformidad con las NIIF también ha preparado estados financieros consolidados. Los estados financieros separados adjuntos se presentan por requerimiento legal de la Superintendencia de Compañías del Ecuador.

**Otros requisitos legales y regulatorios**

Nuestra opinión sobre el cumplimiento de obligaciones tributarias por parte de **Corporación Empresarial S.A. CORPESA**, al 31 de diciembre de 2014, requerida por disposiciones legales, se emitirá por separado.

Marzo 23, del 2015  
Quito, Ecuador



Verónica Córdova C.  
CPA No. 28.057

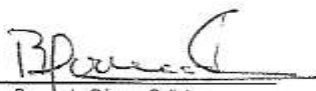
*Grant Thornton* *Obisag Ecuador Cia. Ltda.*  
RNAE No. 322

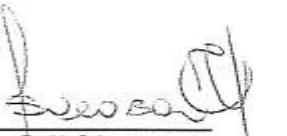
# Corporación Empresarial S.Á. CORPESA

## Estados de situación financiera separados

Por el año terminado al 31 de diciembre del 2014,  
con cifras comparativas al 31 de diciembre del 2013  
(Expresados en dólares de los E.U.A.)

Activos	Nota	2014	2013
<b>Corriente</b>			
Efectivo en bancos	7	82.859	98.291
Otras cuentas por cobrar	8 y 9	1.038.986	1.238.520
<b>Total activo corriente</b>		<b>1.121.845</b>	<b>1.334.811</b>
<b>No corriente</b>			
Propiedades de inversión	10	2.171.234	2.171.234
Inversiones en subsidiarias y asociadas	11	2.125.731	2.125.731
<b>Total activo no corriente</b>		<b>4.296.965</b>	<b>4.296.965</b>
<b>Total activos</b>		<b>5.418.810</b>	<b>5.631.776</b>
<b>Pasivos y patrimonio</b>			
<b>Corriente</b>			
Dividendos por pagar	9 y 12	12.444	20.397
Cuentas por pagar compañías relacionadas	9 y 13	1.263.064	-
Retenciones por pagar		8.333	18
<b>Total pasivo corriente</b>		<b>1.283.841</b>	<b>20.415</b>
<b>No corriente</b>			
Préstamos con compañías relacionadas	9	-	550
Cuentas por pagar accionistas	9 y 13	924.590	2.187.654
<b>Total pasivo no corriente</b>		<b>924.590</b>	<b>2.188.204</b>
<b>Total Pasivo</b>		<b>2.208.431</b>	<b>2.208.619</b>
<b>Patrimonio</b>	15		
Capital Social		2.487.365	2.487.365
Acciones en tesorería		(1.145)	(120.938)
Prima en venta de acciones		375.478	
Reservas		14.406.184	13.668.702
Resultados		(14.057.503)	(12.611.974)
<b>Total patrimonio</b>		<b>3.210.379</b>	<b>3.423.157</b>
<b>Total pasivos y patrimonio</b>		<b>5.418.810</b>	<b>5.631.776</b>

  
Bernardo Gómez Calisto  
Presidente

  
Freddy Salazar  
Contador General

Las notas adjuntas de la No. 1 a la 21 forman parte integral de los estados financieros separados

# Corporación Empresarial S.A. CORPESA

## Estados del resultado integral separados

Por el ejercicio comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre del 2014,  
con cifras comparativas del ejercicio comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre del 2013  
(Expresados en dólares de los E.U.A.)

		2014	2013
Ingresos por dividendos	16	-	824.090
Ingresos por intereses		11.283	-
Gastos operacionales			
Gastos de administración	17	217.833	51.199
Otros gastos			
Comisiones valores negociables		879	-
Baja de inversiones en acciones		-	-
Baja de otras cuentas por cobrar		-	-
Baja de propiedades de inversión		627	113
Otros ingresos			
Avalúo propiedades de inversión	10		464.704
Otros ingresos		9	
Resultado antes de impuesto a la renta		(208.047)	1.237.482
Impuesto a la renta	14	-	
Resultado integral total		(208.047)	1.237.482

  
Bernardo Gómez Calisto  
Presidente

  
Freddy Salazar  
Contador General

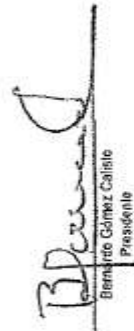
Las notas adjuntas de la No. 1 a la 21 forman parte integral de los estados financieros separados

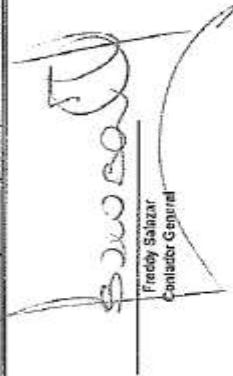
## Corporación Empresarial S.A. CORPESA

### Estados de cambios en el patrimonio separados

Por el ejercicio comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre del 2014,  
con cifras comparativas del ejercicio comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre del 2013  
(Expresados en dólares de los E.U.A.)

Nota	Capital Social	Acciones en tesorería	Prima en venta de acciones	Reserva facultativa	Reserva legal	Reserva de capital	Resultados acumulados			Total
							Resultados acumulados por aplicación de MIF por Tercera vez	Resultados acumulados	Resultado neto	
Saldo al 31 de diciembre del 2012	15	2,487,365	(120,336)		997,362	1,847,661	(11,910,681)	(1,938,774)	143,395	2,165,675
Transferencia a reserva facultativa				120,057					(120,057)	-
Apropiación de reserva legal					14,340				(14,340)	-
Resultado neto									1,237,482	1,237,482
Saldo al 31 de diciembre del 2013	15	2,487,365	(120,336)		1,011,702	1,847,661	(11,910,681)	(1,938,774)	1,237,481	3,423,157
Decreto de dividendos									(500,000)	(500,000)
Transferencia a reserva facultativa				613,734					(613,734)	-
Venta de acciones		119,791	375,478						495,269	495,269
Apropiación de reserva legal					123,748				(123,748)	-
Resultado neto									(209,047)	(209,047)
Saldo al 31 de diciembre del 2014	15	2,487,365	(1,145)	375,478	1,135,450	1,847,661	(11,910,681)	(1,938,774)	(209,047)	3,210,379

  
Bernardo Gómez Calisto  
Presidente

  
Freddy Salazar  
Contador General

Las notas adjuntas de la No. 1 a la 21 forman parte integral de los estados financieros separados.

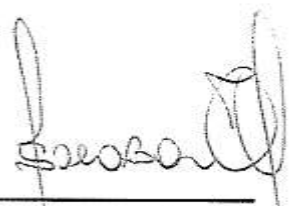
# Corporación Empresarial S.A. CORPESA

## Estados de flujos de efectivo separados

Por el año terminado al 31 de diciembre del 2014, con cifras comparativas al 31 de diciembre del 2013  
(Expresados en dólares de los E.U.A.)

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Flujo originado por actividades de operación		
Efectivo utilizado en pago de dividendos	(500.000)	
Efectivo (usado en) provisto por otros	90.894	127.026
<b>Efectivo neto (utilizado en) provisto por actividades de operación</b>	<b>(409.106)</b>	<b>127.026</b>
Flujo originado por actividades de inversión		
Efectivo provisto por inversión en valores negociables	10.413	
<b>Efectivo provisto actividades de inversión</b>	<b>10.413</b>	
Flujo originado por actividades de financiamiento		
Efectivo utilizado en obligaciones con accionistas	(7.953)	(34.717)
Efectivo provisto por venta de acciones	393.214	
<b>Efectivo neto provisto por (utilizado en) actividades de financiamiento</b>	<b>385.261</b>	<b>(34.717)</b>
Variación neta del efectivo en bancos	(13.432)	92.309
Saldo inicial de efectivo en bancos	96.291	3.982
<b>Saldo final de efectivo en bancos</b>	<b>82.859</b>	<b>96.291</b>

  
Bernardo Gómez Calisto  
Presidente

  
Freddy Salazar  
Contador General

Las notas adjuntas de la No. 1 a la 21 forman parte integral de los estados financieros separados