

CORPVIS S. A.
BALANCE GENERAL AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 y 2011

(expresado en dólares)

ACTIVOS	NOTAS	2012	2011
ACTIVO CORRIENTE			
Efectivo y equivalente de efectivo	4	3.617,57	5.972,60
Activos financieros	5	234.448,86	92.516,44
Activos por impuestos corrientes	6	<u>122.048,57</u>	<u>4.797,66</u>
TOTAL ACTIVO CORRIENTE		<u>360.115,00</u>	<u>103.286,70</u>
ACTIVO FIJO			
Propiedades y Equipos-neto	7	<u>5.735.305,58</u>	<u>4.714.844,23</u>
TOTAL ACTIVOS		<u>6.095.420,58</u>	<u>4.818.130,93</u>
		=====	=====
PASIVO Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS			
PASIVOS CORRIENTES			
Cuentas por pagar	8	28.490,56	5.945,26
Anticipo de clientes	9	203.838,79	84.250,10
Gastos acumulados por pagar	10	2.479,75	4.742,42
Impuestos por pagar	11	<u>3.282,05</u>	<u>1.202,85</u>
TOTAL PASIVOS CORRIENTES		<u>238.091,15</u>	<u>96.140,63</u>
DEUDA A LARGO PLAZO	12	<u>2.196.275,43</u>	<u>950.000,00</u>
PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS			
Capital Social	13	800,00	800,00
Depósito accionistas	14	242.006,61	-
Superávit por revalorización de propiedades	7 y 15	3.961.920,00	3.961.920,00
Utilidad Acumulada		(190.729,70)	-
Utilidad del Ejercicio		<u>(352.942,91)</u>	<u>(190.729,70)</u>
TOTAL PATRIMONIO		<u>3.661.054,00</u>	<u>3.771.990,30</u>
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		<u>6.095.420,58</u>	<u>4.818.130,93</u>
		=====	=====



Carlos V. Molineros Vergara
Gerente General

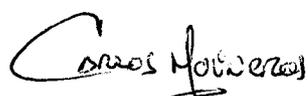


Joana k. Bravo Ochoa
Contador General

CORPVIS S. A.
ESTADO DE RESULTADOS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 Y 2011

(expresado en dólares)

	NOTAS	2012	2011
INGRESOS			
Otros Ingresos		9.788,68	-
TOTAL INGRESOS	16	9.788,68	-
COSTOS Y GASTOS			
		139.626,56	25.931,38
Gastos Generales		125.519,06	164.798,32
Depreciación de activos		5.647,60	
Gastos Financieros		91.938,37	-
TOTAL COSTOS Y GASTOS	17	362.731,59	190.729,70
Pérdida del ejercicio		(352.942,91)	(190.729,70)



Carlos V. Molineros Vergara
Gerente General



Joana k. Bravo Ochoa
Contador General

CORPVIS S. A.
 ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 Y 2011

(Expresado en Dolares)

	Capital Social	Aporte Fut. Capitalización	Reserva Legal	Superávit por Revalor. activos	Utilidad Acumulada	Pérdida del Ejercicio	TOTAL
Saldo al 31 Diciembre del 2011, según NEC's	800,00	-	-	-	-	-	800,00
Pérdida del Ejercicio 2011						(190.729,70)	(190.729,70)
Revalorización de activos - Terrenos				3.961.920,00		-	3.961.920,00
Participación utilidades e impuesto						-	-
Saldo al 01 enero del 2012 según NIIF's	800,00	-	-	3.961.920,00	-	(190.729,70)	3.771.990,30
Transferencia a pérdidas acumuladas					(190.729,70)	190.729,70	-
Pérdida del ejercicio						(352.942,91)	(352.942,91)
Depositos de accionistas		242.006,61					242.006,61
Saldo al 31 Diciembre del 2012, según NIIF's	800,00	242.006,61	-	3.961.920,00	(190.729,70)	(352.942,91)	3.661.054,00



Carlos V. Molineros Vergara
 Gerente General



Joana K. Bravo Ochoa
 Contador General

CORPVIS S. A.
ESTADO DE FLUJO DE CAJA
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012

Pérdida del ejercicio	(352.942,91)
AJUSTES PARA CONCILIAR LA UTILIDAD DEL EJERCICIO CON EL EFECTIVO NETO PROVISTO EN LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	
Aporte futuro aumento de capital	242.006,61
Depreciación de Activos	5.647,60
Sub-total	(105.288,70)
CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS OPERATIVOS	
Aumento en activos financieros	(141.932,42)
Aumento en pagos anticipados	-
Aumento activos por impuestos corrientes	(117.250,91)
Aumento en obligaciones financieras	-
Aumento cuentas por pagar	142.133,99
Disminución en beneficios sociales	(2.262,67)
Aumento en impuestos por pagar	2.079,20
Sub-total	(117.232,81)
CAMBIOS PROVISTOS POR ACTIVIDAD DE FINANCIAMIENTO	
Aumento en propiedades	(1.026.108,95)
Disminución en pasivo a largo plazo	1.246.275,43
Sub-total	220.166,48
Aumento en efectivo y equivalente de efectivo	(2.355,03)
Efectivo y equivalente de efectivo a principio de año	5.972,60
Efectivo y equivalente de efectivo a fin de año	<u>3.617,57</u> =====

Carlos Molineros Vergara

Carlos V. Molineros Vergara
Gerente General

Joana Bravo Ochoa

Joana k. Bravo Ochoa
Contador General

CORPVIS S. A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 Y 2011**

1. ACTIVIDAD DE LA COMPAÑÍA

CORPVIS S. A. – La Compañía fue constituida en la ciudad de Guayaquil, el 21 de diciembre del 2010, e inscrita en el Registro Mercantil el 11 de Enero del 2011, en la Notaría Trigésima del Cantón Guayaquil ante el Notario Dr. Piero G. Aycart Vincenzini con un capital social de \$ 800.00 (Ochocientos dólares americanos). En fecha 2 de Julio del 2012 ante la Abogada Wendy María Vera Ríos suplente del Dr. Dr. Piero G. Aycart Vincenzini, Notario titular Trigésimo del Cantón Guayaquil la empresa Reforma los estatutos sociales y cambio de domicilio desde el cantón Guayaquil al cantón Samborondón, se inscribió en el Registro de la Mercantil el 7 de Noviembre del 2012. La actividad principal de la Compañía es la construcción de viviendas.

2. ADOPCIÓN POR PRIMERA VEZ DE NIIF

2.1 Adopción por primera vez de las NIIF.- Para facilitar la transición a las Normas Internacionales de Contabilidad y a las Normas Internacionales de Información Financieras (NIIF's) para las pequeñas y medianas empresas el 19 de junio del 2000, el Comité de Normas Internacionales de Contabilidad publicó la NIIF 1: Adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera. De conformidad con la NIC 1, cuando una empresa aplica por primera vez las NIIF's/PYMES debe cumplir todas y cada una de las NIC y NIIF's y las interpretaciones en vigor en el momento de esa primera aplicación y requiere una aplicación retroactiva en la mayoría de las áreas de contabilidad. Sin embargo, la sección contempla algunas excepciones (de aplicación voluntaria) a esa obligación en áreas concretas por razones prácticas o bien cuando sus costos derivados de su cumplimiento excedieran con toda probabilidad los beneficios aportados a los usuarios de los estados financieros.

CORPVIS S.A. ha considerado como balance de apertura con arreglo a las NIIF's/, los estados financieros al 1 de enero del 2012 (final del año de transición 2011). Este es el punto de partida para la contabilización según las Normas Internacionales de Información Financieras - NIIF's p. Las políticas contables utilizadas en la elaboración de los estados financieros cumplen con cada NIIF vigente en la fecha de presentación de sus primeros estados financieros con arreglo a las NIIF'S

Mediante Resolución No. 08.G.DSC.010 de noviembre 20 del 2008, la Superintendencia de Compañías resolvió entre otros aspectos que las empresas comprendidas en el grupo 3 (que no cotizan en el Mercado de Valores) y para aquellas con activos menores a US\$ 4 millones aplicarán las NIIF's a partir del año 2012; sin embargo, mediante Resolución SC.Q.ICI.CPA.IFRS 11.01 de enero 12 del 2011, se definió que aquellas entidades que posean activos y ventas menores a US\$ 4 y 5 millones, respectivamente y mantengan menos de 200 trabajadores al 31 de diciembre del 2010 serán consideradas PYME's.

La Administración de la Compañía está consciente que es posible que estas normas solo sean aplicables hasta el año 2012, ya que por el nivel de activos que cerró en el año 2012, si continúan en más de US\$ 4 millones, será obligatorio utilizar las NIIF completas al cierre del próximo año 2013.

CORPVIS S. A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 Y 2011

2. ADOPCIÓN POR PRIMERA VEZ DE LAS NIIF (continuación)

Con respecto a las excepciones obligatorias que prohíben la aplicación retroactiva de las NIIF's, la entidad no ha incurrido en ellas o no han sido aplicables para **CORPVIS S.A.** En relación con las exenciones, la Compañía se acogió a dos de ellas (ver 2.3) y a ninguna otra por ser inaplicables o porque siendo aplicables la Administración ha decidido usarlas a partir de enero 1 del 2012

2.2 Declaración de cumplimiento.- Los estados financieros han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF's (aprobadas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad - IASB), adoptadas y aplicadas por primera vez en el Ecuador en forma segmentada a partir del año 2012, de conformidad con las Resoluciones de la Superintendencia de Compañías No. 08. G. DSC.010 de noviembre 20 del 2008 y SC.Q.ICI.CPA.IFRS 11.01 de enero 12 del 2011.

Los estados financieros de acuerdo a NIIF al 31 de diciembre del 2011 y el estado de situación financiera de apertura al 1 de enero del 2012, han sido preparados exclusivamente para ser utilizados por la Administración de la Compañía como parte del proceso de conversión a NIIF/S para el año terminado el 31 de diciembre del 2012.

Los estados financieros de **CORPVIS S.A.** al 31 de diciembre de 2012 y 2011, que fueron aprobados por la Administración se prepararon de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera NIIF/ La empresa consideró el año 2011 como periodo de "Transición a la NIIF", para la preparación del estados financiera de acuerdo a NIIF al 1 de enero y al 31 de diciembre de 2012, debido a que fue constituida el 11/01/2011.

La preparación de los presentes estados financieros en conformidad con NIIF, requiere que la Administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la Empresa, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros. En opinión de la Administración, tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales. El detalle de las estimaciones y juicios contables críticos se detallan en esta nota.

2.3 Exenciones al preparar los primeros estados financieros conforme a NIIF:

2.3.1 Valor razonable o revalorización como costo atribuido.- De acuerdo a lo permitido por la sección 35 "Transición a la NIIF", la Compañía acogió utilizar el valor razonable o revalorización como costo atribuido en la transición para la medición de las propiedades y equipos (básicamente vehículos y Equipos Caminero de transporte), a su valor razonable o revaluación como costo atribuido.

2.3.2 Impuestos diferidos.- La compañía consideró impracticable registrar el pasivo por impuesto a la renta diferido que causaba el gasto de depreciación por revalorización, que el régimen tributario lo consideraba como gasto no deducible; así como también el activo por impuesto a la renta diferido (por el futuro beneficio fiscal de los empleados que a la fecha tienen menos de 10 años de antigüedad), por cuanto a la fecha efectiva de preparación del estado de situación financiera de apertura según NIIF,, ocurrieron reformas tributarias que anulaban tales registros.

CORPVIS S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 Y 2011

2.- ADOPCIÓN POR PRIMERA VEZ DE LAS NIIF (continuación)

Las demás exenciones opcionales no han sido acogidas por no ser aplicables o porque siéndolo, la Administración ha decidido aplicarlas a partir de enero 1 del 2012. Con respecto a las excepciones obligatorias que prohíben la aplicación retroactiva de las NIIF's, la Empresa no ha incurrido en ellas o no han sido aplicables para la empresa.

2.4 Transición a la NIIF's.- Los ejercicios económico 2012 y 2011, **CORPVIS S.A.**, preparó sus estados financieros de acuerdo a Normas Internacionales de Información Financiera NIIF's, tomando en consideración al año 2011 el periodo de transición, año que fue el punto de partida para la aplicación de las NIIF's

(a) Conciliación de la cuenta resultados del ejercicio entre NIC y NIIF.

	Valores auditados según NIIF's	Ajustes NIIF	Valores reexpresados según NIIF's
INGRESOS			
Operacionales por servicios	9.788.68		9.788.68
TOTAL INGRESOS	9.788.68		9.788.68
COSTOS Y GASTOS			
Costos Administrativos	139.626.56		139.626.56
Gastos Generales	125.519.06		125.519.06
Depreciaciones	5.647.60		5.647.60
Gastos Financieros	91.938.37		91.938.37
Pérdida del ejercicio	352.942.91		352.942.91

Nota: No hay efecto en el año 2011, por cuanto el cambio principal relacionado con reavalúo de activos fijos depreciables, causó que la depreciación en el año 2012 de \$ 5.647.62 (ver nota 7) cuyo valor de los terrenos están a Valor Neto Razonable como costo de las propiedades así como la vida útil, considerado en \$ 3.961.920.00.

CORPVIS S.A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 Y 2011**

3. RESUMEN PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

Las políticas de contabilidad más importantes se resumen a continuación:

- 3.1 Bases de preparación.- Los estados financieros de **CORPVIS S.A.** comprenden: los estados de situación financiera al 1 de enero del 2011 (fecha de inicio de transición), 31 de diciembre del 2011 (fecha de terminación del periodo de transición) y 31 de diciembre del 2012, los estados de resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados el 31 de diciembre del 2012. Estos estados financieros han sido preparados de acuerdo con NIIF's, debido a que fue constituida el 11 de enero del 2011

Flujo de efectivo.- Representa el efectivo en caja, bancos (cuentas corrientes y cuentas de ahorros), la compañía mantiene saldos contables debidamente conciliados y arqueados.

- 3.2 Estimaciones y juicios contables.- Las estimaciones y los supuestos utilizados son revisados en forma continua por la Administración considerando la información disponible sobre los hechos analizados.

Las revisiones de las estimaciones contables se reconocen en el periodo en el cual se revisa la estimación y/o prospectivamente, si la revisión afecta tanto al periodo actual como periodos futuros.

La Empresa ha utilizado estimaciones para valorar y registrar algunos de los activos, para pasivos, ingresos y gastos. Básicamente estas estimaciones se deben a:

- Revalorización de propiedades.
- Vida útil de los activos fijos, principalmente propiedades.
- Criterios en la valoración de determinados activos financieros y no financieros.
- Reconocimiento de ingresos, costos y gastos.

- 3.3 Activos financieros.- **CORPVIS S.A.**, maneja un modelo de negocio básicamente a crédito de 30 y 45 días que actualmente se cumple con las políticas implementadas en sus transacciones principales, lo cual le permite tener un flujo de caja positivo. Esto se debe principalmente a:

1. Cobros oportunos a los clientes por los anticipos compra vivienda.
2. Manejo eficiente de los recursos financieros para satisfacer obligaciones con proveedores de bienes y servicios y del personal.

Los activos financieros, conformados por cuentas por cobrar se reconocen cuando la Compañía emite la factura por venta de los servicios de intermediación del transporte de carga internacional.

CORPVIS S.A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 Y 2011**

3.4 Deterioro del valor de los activos financieros.- Al 31 de diciembre de cada año, coincidente con el final de cada período sobre el que se informa, la Empresa evalúa si existe evidencia objetiva alguna de que un activo financiero se encuentra deteriorado en su valor. Un activo financiero se considera deteriorado en su valor, solamente si existe evidencia objetiva de deterioro de su valor como consecuencia de uno o más acontecimientos que hayan ocurrido después del reconocimiento inicial del activo (un “evento que causa la pérdida”), y ese evento que haya causado la pérdida tiene un impacto sobre los flujos de efectivo futuros estimados del activo financiero, que se puede estimar de manera fiable.

3.5 Pasivos financieros.- Están registrados por el efectivo, bienes o servicios recibidos netos de abonos realizados y se clasifican en función de sus vencimientos al cierre del ejercicio. Consideramos obligaciones corrientes aquellas con vencimiento inferior o igual a doce meses y como deudas no corrientes las de vencimiento superior a dicho periodo. El principal pasivo financiero corresponde a una obligación bancaria a corto y largo plazo, además de cuentas por pagar a proveedores, obligaciones tributarias y otros. La Compañía realizara la baja un pasivo financiero si, y solo si, expiran, cancelan o el acreedor incumple sus obligaciones.

Obligación bancaria; al 31 de diciembre del 2012, está registrada por su valor razonable que corresponde al préstamo bancario con el Banco de la Vivienda, se ha considerado el costo financiero originado por el crédito otorgado (véase nota 12).

Cuentas por pagar proveedores; están registradas al costo de la transacción neto de abonos realizados y no tienen ningún costo adicional que deban amortizarse aplicando el método de la tasa de interés efectiva.

3.6 Valor razonable de activos y pasivos financieros.- El valor razonable de cualquier activo o pasivo financiero se determina utilizando las técnicas de valoraciones adecuadas o comparaciones de tasas de interés con el mercado para obligaciones de similares características.

3.7 Provisión para cuentas incobrables.- la provisión de incobrabilidad se estima de acuerdo con las políticas establecidas por la administración, revisando permanentemente sobre todo para aquellas cuentas con vencimientos pendientes de cobros con antigüedad mayor a los 12 meses del año corriente. Dicha estimación es calculada sobre la base de análisis por cliente, de modo que su monto tenga un nivel que la administración estima adecuado para cubrir eventuales pérdidas en las cuentas por cobrar a la fecha de cierre.

3.8 Propiedades y equipo.- Están registrados a su valor razonable determinado en base al reavalúo de bienes registrado en el año de transición, menos la depreciación acumulada. Los activos adquiridos posteriores a la fecha del reavalúo, se encuentran registrados al costo de adquisición. Los pagos por reparación y mantenimiento se cargan a gastos, mientras que los que mejoran la vida útil de los mismos se cargan al costo del activo.

<u>Activos</u>	<u>Tasas</u>
Muebles y enseres	10%
Equipos de oficina	10%
Equipos de computación	33%

ORPVIS S. A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 Y 2011

- 3.9 Provisión para jubilación patronal y desahucio - La administración de la empresa consideró no realizar el estudio actuarial del año 2011 por cuanto la empresa recién fue constituida el 11 de enero del 2011 y no cuenta con personal o trabajadores que amerite hacer el estudio actuarial para hacer proceder hacer las provisiones por lo consiguiente no contrató el nuevo estudio actuarial para el ejercicio 2012.
- 3.10 Reconocimiento de ingresos.- Proviene principalmente de las actividades ordinarias de Otros ingresos.
- 3.11 Costos y gastos operativos.- Son registrados por el método del devengado, conforme suceden las transacciones económicas no obstante sus pagos se realicen en una fecha posterior. Están constituidos principalmente por los costos de ventas por servicios de intermediación de transporte de carga por, las importaciones; y por gastos de operación que incluyen gastos de administración y ventas.
- 3.12 Cambios en el poder adquisitivo de la moneda.- El poder adquisitivo de la moneda US dólar según lo mide el Índice de Precios al Consumidor del área urbana, calculado por el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos, fue como sigue:

<u>Años</u>	<u>% Inflación</u>
2008	8,83
2009	4,31
2010	3,33
2011	5,41
2012	4,16

CORPVIS S. A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 Y 2011

4.- EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO \$ 3.617.57

Bancos, corresponde básicamente a fondos mantenidos en cuentas corrientes y de ahorros en instituciones financieras del país, en el Banco del pichincha cta. # 349739404 por \$ 488.46, Banco Internacional cta. # 1800601984 por \$ 812.41 y que generan tasas de interés mínima, además hay fondo rotativo de caja chica pro \$ 610.07, arqueado físicamente según nuestros procedimientos de auditoría.

5.- ACTIVOS FINANCIEROS – CLIENTES \$ 234.448.86

Está compuesto por el saldo de clientes cuya cartera se considera de buena cobrabilidad, la política que mantiene es contratos por reserva de viviendas en la Urbanización Villas del Rio, se hace una calificación al cliente se establece la Reserva para una futura venta de las villas, la cobranza se mantiene y se aplica de acuerdo a la política implementada por la empresa, es decir que no mantiene mora que afecten considerablemente a los estados financieros, Durante nuestra revisión de confirmación de saldos nos fue satisfactoriamente comprobada con los que arrojan los estados financieros del presente ejercicio auditado.

La empresa mantiene una política de préstamos y anticipos a los funcionarios y empleados adecuada que le permite mantener un saldo cobrable sin tener algún deterioro que afecten a los estados financieros, los descuentos se hacen directamente de los roles de pagos mensuales.

6.- IMPUESTOS CORRIENTES \$ 122.048.57

Corresponde Crédito fiscal del IVA, provenientes de transacciones habituales

7. PROPIEDADES Y EQUIPOS – NETO \$ 5.735.305.58

Al 31 de diciembre del 2012, están conformados como sigue:

Por implementación de la NIIF en 1 de enero del 2011 la Compañía reavalúo sus propiedades, y equipos, (TERRENOS) valor de \$ 3.961.920.00 registrando con crédito a superávit por revalorización.(véase nota 15)

. CUENTAS POR PAGAR - \$ 28.490.56

Corresponden a proveedores locales valores que son fiables y que se mantienen por pagar a corto plazo y que son propios del giro del negocio.

9.- ANTICIPO DE CLIENTES \$ 203.838.79

Valor se registra los anticipos de clientes para futura compra de vivienda, como cuota de entrada por la venta de las villas

CORPVIS S. A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS****POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 Y 2011****10.- GASTOS ACUMULADOS POR PAGAR \$ 2.479.75**

Corresponden a provisiones de beneficios sociales establecidos en las leyes laborales ecuatorianas, las que están razonablemente provisionadas de acuerdo con las normas ecuatorianas de contabilidad.

11.- IMPUESTOS POR PAGAR - \$ 3.282.05

CORPVIS S.A. está cumpliendo con las leyes y normas tributarias tal como lo estipula la LORTI, las cifras establecidas al cierre del ejercicio en revisión, se consideran cuentas por pagar, las que son canceladas en la fecha que indican las fechas de vencimiento de la ley de régimen tributario interno.

12.- PASIVO A LARGO PLAZO - \$ 2.196.275.43

Valor corresponde al saldo de 2 préstamos otorgado por el BEV, para financiar las obras y construcción de vivienda en el sector Villa del Rio el primer préstamo de \$ 950.000.00 otorgado en el año 2011 y \$ 1.400.000.00 otorgado en el 2012 plazo de 27 meses y 16 meses respectivamente.

13. CAPITAL SOCIAL \$ 800

Al 31 de diciembre del 2012, el capital social de la Compañía está constituido por 800 acciones ordinarias y nominativas de US\$ 1,00 cada una distribuidas de la siguiente manera y el capital Autorizado es de \$ 1.600.00

Castro Franco Fabricio	799.00	99%
Carlos Molineros Vergara	<u>1.00</u>	<u>1%</u>
TOTAL CAPITAL SOCIAL	<u>800.00</u>	<u>100%</u>

RESERVA LEGAL

De conformidad con el art. 297, manifiesta que la utilidad neta anual debe transferirse una cantidad no menos al 10% para formar la Reserva Legal, hasta que esta alcance por lo menos el 50% del Capital Social. Dicha Reserva no estará disponible para el pago de dividendos en efectivo, pudiendo ser capitalizado en su totalidad y para poder absorber las pérdidas, la empresa no ha transferido el 10% del año 2011 a la reserva legal tal como dice la disposición de la Superintendencias de compañías. CORPVIS S.A. no ha procedido la apropiación de la reserva legal debido año 2011 hubo pérdida

CORPVIS S. A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS****POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 Y 2011****14.- DEPOSITOS DE ACCIONISTAS \$ 242.006.61**

El Saldo al 31 de diciembre del 2012 es como sigue:

	US\$
Miguel Yunez	195.996.61
Francisco Aray	<u>46.010.00</u>
TOTAL DEPOSITO DE ACCIONISTAS	<u>242.006.61</u>

15.- SUPERAVIT POR REVALORIZACION PPE (TERRENOS) \$ 3.921.920.00

El Saldo al 31 de diciembre del 2012 es como sigue:

	US\$
Superávit por revalorización de propiedades	<u>3.961.920.00</u>

Corresponde a la Revalorización de los terrenos según la Norma NIC 16

16.- INGRESOS NO OPERACIONALES \$ 9.788.68

El Saldo al 31 de diciembre del 2012 es como sigue

	US\$
Ingresos no operacionales	<u>9.788.68</u>

Corresponde a los ingresos por desistimiento de clientes y anulación de contrato de reserva de la vivienda.

17

COSTOS Y GASTOS DE OPERACIÓN

Durante los años 2012 , representan operaciones generadas fueron las siguientes:

	US(
Gastos Administrativos	139.626.56
Gastos Generales	125.519.06
Depreciación de activos	5.647.60
Gastos financieros	<u>91.938.37</u>
TOTAL GASTOS	<u>362.731.59</u>

Reconocimiento de otros costos y gastos.- Son registrados por el método del devengado, es decir, conforme suceden las transacciones económicas no obstante sus pagos se realicen en una fecha posterior.

CORPVIS S. A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS****POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 Y 2011**

19. COMPROMISOS Y CONTINGENCIAS

La Administración de **CORPVIS S.A.** considera que no existen activos ni pasivos contingentes que requieran provisiones o revelaciones al 31 de diciembre del 2012. Tampoco existen demandas ni juicios en que la compañía intervenga como actora o demandada y que amerite reconocer alguna obligación.

20. EVENTOS POSTERIORES

Entre diciembre 31 del 2012 (fecha de cierre de los estados financieros) y Junio del 2013 (fecha de conclusión de la auditoría), la Administración está en negociaciones de nuevos créditos con el sistema financiero del país para seguir en la obra de construcción de viviendas
