

**INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES**

Señores  
Accionistas y Junta Directiva de  
Correagua Internacional, S.A.

Hemos auditado los estados financieros de Correagua Internacional, que comprende el balance general al 31 de diciembre del 2014, de cambios en el patrimonio de los accionistas y de flujos de efectivos por el año terminado en esa fecha, así como un resumen de las principales políticas contables aplicadas y otras explicativas.

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

La administración es responsable por la preparación y presentación razonables de estos estados financieros de conformidad con los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados en la República de Panamá. Esta responsabilidad incluye: diseñar, implementar y mantener el control interno sobre la preparación y presentación razonable de los estados financieros, de manera que estos no incluyan errores significativos originados por fraudes o errores; seleccionar y aplicar políticas contables apropiadas; y efectuar estimaciones contables razonables de acuerdo con las circunstancias.

Una auditoría comprende aplicar procedimientos sobre bases selectivas para obtener evidencias sobre los montos y las revelaciones expuestas en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio profesional del auditor, incluyendo su evaluación del riesgo de que los estados financieros incluyan errores significativos originados por fraudes o errores. Al realizar esta evaluación de riesgo, el auditor considera el control interno sobre la preparación y presentación de los estados financieros, a fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la entidad. Así mismo, una auditoría comprende evaluar la apropiada aplicación de las políticas contables y la razonabilidad de las estimaciones contables efectuadas por la Administración, así como la presentación general de los estados financieros.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionarnos una base para nuestra opinión.

**Opinión**

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de Correagua Internacional, S.A. al 31 de diciembre de 2014 y flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados en la República de Panamá.

### **Información adicional**

Nuestras auditorías fueron realizadas con el propósito de formarnos una opinión sobre los estados financieros básicos, tomados en conjunto de Correagua Internacional, S.A., por el año terminado al 31 de diciembre de 2014, los cuales están presentados en la sección precedente de este dictamen. La información adicional, incluida en las páginas siguientes, es presentada con el propósito de análisis y no es requerida como parte de los estados financieros básicos. Esta información ha sido sometida a los mismos procedimientos de auditoría de los estados financieros básicos y, en nuestra opinión, se presenta razonablemente en todos sus aspectos importantes, en relación con los estados financieros básicos tomados en conjunto.

### **Asuntos de importancia que no afectan la opinión**

La administración prepara sus estados financieros en base a Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados en la República de Panamá, los cuales podrían diferir, en ciertos aspectos, de las Normas Internacionales de Información Financiera y prácticas de otras jurisdicciones. Por lo tanto, los estados financieros que se acompañan no tienen como propósito presentar la posición financiera, resultados de operación y flujos de efectivo de la empresa de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera y prácticas generalmente aceptadas en países y jurisdicciones diferentes a los de la República de Panamá.

Handwritten signature in black ink, appearing to read "Carlos Ramírez & Co." with a stylized flourish at the end.

2 de marzo del 2015  
Panamá, República de Panamá

## Correagua Internacional, S.A.

### BALANCE GENERAL 31 de diciembre del 2014

---

#### ACTIVO

##### Activo Corriente

Gastos e Impuestos pagados por adelantado (Nota B) B/. 103,129

Propiedades, Mejoras - neto (Nota C-A-1) 7,745,920

#### OTROS ACTIVOS

Gastos de Organización - neto (Nota A-2) 323,993

B/. 8,173,042

#### PASIVO

##### PASIVO CORRIENTE

Cuentas por pagar afiliadas (Nota D) B/. 20,593

#### PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS

Capital compuesto por acciones con  
valor nominal de B/. 1000, autorizado  
emitidas y en circulación 5,000

Cuentas por pagar accionistas 8,147,449

Total Patrimonio de los accionistas 8,152,449

B/. 8,173,042

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros

## Correagua Internacional, S.A.

### ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO DE LOS ACCIONISTAS

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2014

---

		Capital en acciones	Cuenta accionistas	Total del patrimonio de los accionistas
Saldo al 1 de enero de 2014	B/.	-	-	-
Pago de acciones.		5,000	-	5,000
Préstamo Accionistas		-	8,147,449	8,147,449
Saldo al 31 de diciembre de 2014	B/.	5,000	8,147,449	8,152,449

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros

## Correagua Internacional, S.A.

### ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO Por el año terminado el 31 de diciembre de 2014

---

<b>Flujos de efectivo provistos (utilizados) por las actividades de operación:</b>	
Gastos de Organización	B/. (323,993)
<b>(Aumento) disminución en el activo:</b>	
Gastos e impuestos pagados por adelantado	(103,129)
<b>Aumento (disminución) en el pasivo:</b>	
Cuentas por pagar afiliadas	20,593
<b>Efectivo neto provisto (utilizado) por las actividades de operación</b>	<b>(406,529)</b>
<b>Flujo de efectivo provisto (utilizado) por las actividades de inversión</b>	
Efectivo utilizado compra de propiedades, mejoras	(7,745,920)
<b>Flujos de efectivo provisto (utilizados) por las actividades de financiamiento:</b>	
Pago de acciones	5,000
Efectivo recibido utilizado cuenta de accionistas	8,147,449
<b>Efectivo neto utilizado por las actividades de financiamiento</b>	<b>8,152,449</b>
<b>Aumento (disminución) del efectivo</b>	<b>-</b>
<b>Saldo del efectivo al inicio del año</b>	<b>-</b>
<b>Saldo del efectivo al final del año</b>	<b>B/. -</b>

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros.

# Correagua Internacional, S.A.

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

**31 de diciembre de 2014**

---

### Organización

Correagua Internacional, S.A. es una sociedad constituida bajo las leyes de la República de Panamá.

### Actividad principal

Correagua Internacional S.A., fue creada para llevar a cabo los negocios propios de una inmobiliaria.

### NOTA A - RESUMEN DE LAS POLITICAS DE CONTABILIDAD MÁS IMPORTANTES

Un resumen de las políticas de contabilidad, aplicadas consistentemente en la preparación de los adjuntos estados financieros, se detalla a continuación.

#### 1- Propiedades y Mejoras

Propiedades y mejoras se contabilizan al costo de adquisición.

La depreciación y amortización se calculan por el método de línea recta, en base a los siguientes años estimados de vida útil:

Edificio	40 años	2.5 %
----------	---------	-------

Las erogaciones por mantenimiento y reparaciones se cargan al gasto al incurrirse en ellas, mientras que las mejoras de importancia se capitalizan.

#### 2- Gastos de Organización

Representan los gastos pre-operativos en que incurrió la empresa hasta el inicio de sus operaciones. La legislación fiscal de Panamá establece un periodo de amortizaciones no menor de un (1) año, ni mayor de cinco (5) años. En este caso de Correagua Internacional, S.A., se establecerá un periodo de cinco (5) años para la amortización de dichos gastos, cargando la misma a operaciones mensualmente.

## Correagua Internacional, S.A.

### NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS 31 de diciembre de 2014

---

#### NOTA B – GASTOS E IMPUESTOS PAGADOS POR ADELANTADO

Los gastos e impuestos pagados por adelantado al 31 de diciembre del 2014, se detallan a continuación:

ITBMS- Tesoro Nacional **B/. 103,129**

#### NOTA C – MOBILIARIO, EQUIPO Y MEJORAS

El mobiliario, equipo y mejoras al 31 de diciembre del 2014, se detallan a continuación:

Saldo al 31 de Diciembre de 2014

	Saldo Inicial	Adiciones	Disminuciones	Saldo Final
Terreno	B/. -	4,320,719	-	4,320,719
Edificio		3,425,201	-	3,425,201
Total Neto	B/. -	<b>7,745,920</b>	-	<b>7,745,920</b>

## **Correagua Internacional, S.A.**

### **NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS 31 de diciembre de 2014**

---

#### **NOTA D – CUENTAS POR PAGAR AFILIADAS**

Las cuentas por pagar afiliadas al 31 de diciembre de 2014, se detallan a continuación:

**Inversiones Tres Zeta, S.A.    B/. 20,593**

#### **NOTA E – IMPUESTO SOBRE LA RENTA**

La Ley 6 del 2 de febrero del 2005, reglamentada mediante el Decreto Ejecutivo No. 143 del 27 de octubre del 2005, publicado en la Gaceta Oficial No. 25,419 del 1 de noviembre del 2005, establece que a partir del 1 de enero del 2005, el cálculo alternativo al Impuesto Sobre la Renta (C.A.I.R.), donde toda persona jurídica con ingresos netos gravables superiores a los B/.150,000.01, deberá calcular el 4.67% del total de los mismos, después el 30% del resultado del 4.67%, o el 30% de la renta neta gravable, determinando como impuesto sobre la renta causado el monto mayor entre ambos.

Esto fue modificado mediante ley No. 8 del 15 de marzo del 2010, publicada en la Gaceta Oficial No. 26489-A establece que a partir del 1 de enero del 2010 toda persona jurídica que superen los ingresos brutos gravables anuales a US\$ 1, 500,000.00 deberá calcular el 4.67% del total de los mismos, después 27.5% del resultado del 4.67%, o el 27.5% de la renta neta gravable, determinando como impuesto sobre la renta causado el monto mayor entre ambos. De acuerdo a la misma ley el impuesto sobre la renta a partir del 1 de enero del 2012, será del 25% anual.

#### **NOTA F – UNIDAD MONETARIA**

Los estados financieros están expresados en Balboas (B/.), la unidad monetaria de la República de Panamá, la cual está a la par y es de libre cambio con el Dólar (\$) de los Estados Unidos de América.