RICORP
TITULARIZADORA

Memoria de Labores 2013

Contenido

I. Junta Directiva 2013-2016 3

II. Información General de la Titularizadora 4

III. Administración y Personal 5

IV. Mensaje del Presidente 6

V. Informe de Gestión 10

VI. Informe de Gobierno Corporativo 11

VII. Informe de Gestión Financiera 12

VIII. Informe del Auditor Externo y Estados Financieros 15

IX. Informe del Auditor Externo sobre los sistemas de control interno..... 41

I. Junta Directiva 2013-2016

Propietarios:

Presidente	Rolando Arturo Duarte Schlageter
Vicepresidente	Javier Ernesto Simán Dada
Secretario	José Carlos Bonilla Larreynaga
Director	Juan Alberto Valiente Álvarez
Director	Víctor Silhy Zacarías
Director	Carlos Lionel Mejía Cabrera
Director	Enrique Borgo Bustamante

Suplentes:

Director	Francisco Javier Enrique Duarte Schlageter
Director	Miguel Ángel Simán Dada
Director	Manuel Roberto Vieytez Valle
Director	Enrique Oñate Muyshondt
Director	José Miguel Carbonell Belismelis
Director	Ramón Arturo Álvarez López
Director	Remo José Bardi Ocaña

II. Información General

Denominación social:	Ricorp Titularizadora, Sociedad Anónima.
Número y fecha de inscripción en el Registro Público Bursátil	TA-0001-2011, 13 de diciembre de 2011.
Dirección de la oficina principal	Edificio BVES, 2do Nivel, Blvd. Merliot y Ave. Las Carretas, Urb. Jardines de la Hacienda, Ciudad Merliot, Antiguo Cuscatlán, La Libertad.
Teléfono y Fax	(503) 2133 – 3700 y (503) 2133 – 3705
Correo electrónico	info@regional-investment.com

II. Administración y Personal

Director Ejecutivo:

Lic. José Carlos Bonilla Larreynaga

Gerente de Estructuración de Emisiones:

Lic. Julio Enrique Rivas Sandoval

Analista Legal, Financiero y de Negocios – Oficial de Cumplimiento:

Lic. Claudia Elizabeth Arteaga Montano

Contador General:

Lic. Claudia Beatriz Guzmán Paiz

Auditor Interno:

Lic. Carlos Alexander Sánchez

III. Mensaje del Presidente

Estimados accionistas:

Con gran satisfacción y en nombre de la Junta Directiva de Ricorp Titularizadora, S.A. me complace presentar a ustedes la memoria de labores correspondiente al año 2013.

La economía salvadoreña ha mostrado un bajo nivel de crecimiento durante el año 2013, influenciado principalmente por el estancamiento de los sectores productivos a nivel nacional y los bajos niveles de inversión.

Además, el entorno internacional económico y financiero fue poco favorable. El escenario global base para 2013 se caracteriza por una lenta expansión de la economía mundial, debido a problemas fiscales, fragilidad financiera y altos niveles de desempleo, propiciando incertidumbre y volatilidad sobre todo en las economías de los países en desarrollo.

Las condiciones nacionales de la economía y la situación económica y financiera internacional, han generado un nivel de crecimiento económico en El Salvador de aproximadamente 1.6% respecto al Producto Interno Bruto, crecimiento que se encuentra por debajo de años anteriores, situación que nos convierte en el país con el menor crecimiento en Centro América.

Bajo estas condiciones macroeconómicas, se adoptó como estrategia corporativa el fortalecimiento institucional, operativo y financiero de Ricorp Titularizadora, S.A. La meta para el año 2013 fue lograr el posicionamiento de Ricorp Titularizadora como líder en el mercado financiero y bursátil de El Salvador, permitiendo su auto sostenibilidad.

En 2011, se inició el proceso para constituir la segunda sociedad titularizadora en el mercado bursátil salvadoreño, lográndose para el 13 de diciembre de 2011 la autorización para el inicio de operaciones de Ricorp Titularizadora.

La titularización de activos ha demostrado ser un mecanismo de financiamiento eficiente así como una atractiva opción de inversión. Desde que se realizó la primera titularización, a la fecha se han colocado aproximadamente US$298 millones, de los cuales, en tan solo dos años de operaciones Ricorp Titularizadora ha colocado más del 50% de dicho monto.

Desde su inicio de operaciones, Ricorp Titularizadora trajo innovación y liderazgo al mercado bursátil, destacando en 2012 con la emisión corporativa más grande en bolsa realizada para Club de Playas Salinitas S.A. de C.V. por US$45 millones, y en 2013 con la emisión de mayor valor realizada por medio de la titularización para el Fondo de Conservación Vial por US$100 millones a través de dos fondos de titularización.

III. Mensaje del Presidente

Las emisiones de titularización desarrolladas por Ricorp Titularizadora presentan estructuras innovadoras y sofisticadas, logrando colocar en 2013 el 58% del total de emisiones por titularización realizadas a través de la Bolsa de Valores de El Salvador, consolidándonos como líderes en titularización.

Durante 2013, Ricorp Titularizadora estructuró emisiones que han sido destinadas al financiamiento de importantes sectores de la economía nacional, permitiendo el desarrollo de infraestructura y del sector industrial de nuestro país.

En enero de 2013, Ricorp Titularizadora fue seleccionada por FOVIAL para estructurar la emisión de US$100 millones a través de dos fondos de titularización de US$50 millones cada uno, los cuales fueron autorizados de forma simultánea por la Superintendencia del Sistema Financiero. La primera colocación se realizó en mayo de 2013 y la segunda en noviembre de 2013.

Posteriormente, en diciembre de 2013, Ricorp Titularizadora colocó la emisión de valores de titularización para Inmobiliaria Mesoamericana, S.A. de C.V., sociedad perteneciente al grupo industrial SigmaQ, por un monto de US$9.3 millones, siendo la primera estructura de titularización proveniente de un contrato de arrendamiento operativo de activos en el país.

Las emisiones realizadas por Ricorp Titularizadora, la colocan como líder por la cartera de Fondos de Titularización, ya que a la fecha se administran aproximadamente US$150 millones, de los cuales el 70% corresponde a emisiones realizadas durante el año 2013.

Con la colocación en el mercado primario de estas emisiones, la Dirección Ejecutiva y el personal iniciaron con la administración de los Fondos de Titularización, en la cual, se mantiene un monitoreo continuo sobre la cesión de los flujos financieros futuros, control sobre los ingresos y gastos de los fondos, envío de información al Representante de Tenedores, preparación de Estados Financieros y el cumplimiento de obligaciones para con la Superintendencia del Sistema Financiero.

En esta labor de administración, se han desarrollado sistemas contables informáticos y de administración, con el fin de mantener sistemas que permitan un control efectivo y constante sobre las operaciones de cada Fondo de Titularización que se realizan.

III. Mensaje del Presidente

El enfoque para el crecimiento de Ricorp Titularizadora durante 2013, se centró en la expansión de la cartera de Fondos de Titularización bajo administración, con lo cual se logró cerrar el año con ingresos por administración de fondos de titularización por US$295,935.78, es decir el 70% de los ingresos por titularización de activos. Cabe aclarar que los ingresos correspondientes a Fovial 02 e Inmobiliaria Mesoamericana se empezaron a percibir en noviembre y diciembre de 2013, por lo tanto, los ingresos por administración no reflejan un año completo de ingresos.

Por otra parte, luego de la adopción de políticas de Gobierno Corporativo y estándares de ética y conducta implementada el año pasado, la Superintendencia del Sistema Financiero llevó a cabo una evaluación de buenas prácticas de Gobierno Corporativo durante el 2013, en la cual se realizó un cuestionario sobre derechos de los accionistas, responsabilidades de la Junta Directiva, transparencia y divulgación de datos entre otros temas.

Como resultado de la evaluación realizada en Ricorp Titularizadora, la entidad se colocó en el tercio superior de las empresas evaluadas. El cuestionario fue realizado a 24 entidades pertenecientes al mercado de valores, dentro de las cuales la Titularizadora se posicionó por arriba del 80.00% en el grado de avance en la adopción de lineamientos de Gobierno Corporativo, siendo un 90.00% el correspondiente a la entidad mejor evaluada.

Igual de importante ha sido la gestión de administración del riesgo en Ricorp Titularizadora. La identificación, evaluación, medición y mitigación de riesgos es una de las responsabilidades del Comité de Riesgo, actividades sobre las cuales, la Junta Directiva se encuentra en constante seguimiento.

Durante el 2013 se inició con el levantamiento y documentación de procesos en Ricorp Titularizadora, actividades en las que la Dirección Ejecutiva y el personal han invertido tiempo y dedicación con la finalidad de gestionar y administrar posibles riesgos operativos.

Por su parte, el Comité de Auditoría ha dado seguimiento periódico a los informes de Auditoría Interna, Auditoría Externa y auditorías de la Superintendencia del Sistema Financiero, quienes a su vez presentan un resumen de sus sesiones a la Junta Directiva.

Paralelamente a las actividades de titularización, se continuó promoviendo las actividades de negocios mediante visitas directas a clientes potenciales, entrevistas de opinión en medios de comunicación y participando como ponentes invitados en eventos gremiales.

III. Mensaje del Presidente

Es así que en su segundo año de operaciones, Ricorp Titularizadora logró un nivel de ingresos de operación de US$427,010.78, mientras que los ingresos financieros fueron de US$60,027.17, totalizando ingresos por US$487,037.95, de los cuales al deducir los gastos de operación y gastos financieros se generó una utilidad antes de reserva legal de US$36,156.44 y una utilidad después de intereses, impuestos y reserva legal de US$20,833.93.

Con lo realizado hasta ahora, se han establecido las bases para facilitar los negocios futuros de la empresa y por lo tanto elevar sus resultados en los años venideros. En nombre de la Junta Directiva, deseo brindar un reconocimiento especial a la administración y equipo de trabajo por los resultados obtenidos en el año.

Durante 2014 visualizamos un año en donde nos enfocaremos en el desarrollo nuevos procesos de titularización, que nos permitan un mayor crecimiento y consolidación en el mercado bursátil.

Señores accionistas, esperamos que los resultados de esta gestión sean de su complacencia, por lo que les solicitamos aprobar la memoria de labores de 2013, así como los Balances y Estados de Resultados que serán presentados por el Auditor Externo.

Finalmente les solicitamos la aprobación de la gestión administrativa y operativa que ha realizado la Junta Directiva y la Administración durante el período del 1 de enero al 31 de diciembre del 2013.

LIC. ROLANDO DUARTE SCHLAGETER
DIRECTOR PRESIDENTE

IV. Informe de Gestión

Con la llegada del año 2013, Ricorp Titularizadora inició su segundo año de operaciones. Durante este año, los esfuerzos dentro de Ricorp Titularizadora, S.A. se enfocaron en las actividades de negocios, posicionamiento en el mercado y el fortalecimiento en las operaciones.

Actividades de Titularización

Las actividades de titularización iniciaron en el mes de enero de 2013, ya que el Fondo de Conservación Vial (FOVIAL) realizó un concurso de ofertas entre las titularizadoras autorizadas, en el cual se seleccionó a Ricorp Titularizadora para estructurar la emisión de US$100 millones a través de dos fondos de titularización de US$50 millones cada uno.

Las emisiones de titularización estructuradas para FOVIAL se realizaron con la autorización de la Asamblea Legislativa, quien en agosto de 2012 por medio de Decreto Legislativo autorizó a FOVIAL, para que a través de la titularización pudiese emitir títulos valores, garantizados con los flujos futuros de la Contribución de Conservación Vial que dicha institución percibe mensualmente.

La estructura incluyó una Orden Irrevocable de Retención y Transferencia aceptada por la Dirección General de Tesorería para que mensualmente se retengan de la Contribución de Conservación Vial las cuotas a ser cedidas a cada Fondo de Titularización y se transfieran inmediatamente a las cuentas de los Fondos de Titularización.

La primera colocación se realizó en mayo de 2013 y contó con las clasificaciones de Pacific Credit Rating (AAA) y Fitch (AA-). La segunda colocación se realizó en noviembre de 2013 y contó con las clasificaciones de Pacific Credit Rating (AAA) y Fitch (AA-).

La emisión de títulos valores a través de los dos fondos de titularización permitió a FOVIAL el financiamiento de proyectos de relevancia nacional, los cuales incluyen obras de mantenimiento periódico de la red vial principal y el desarrollo de un corredor metropolitano sin semáforos e interconexiones, a través de cinco nuevos pasos a desnivel que mejorarán la circulación vial en San Salvador. Dichos proyectos facilitarán la movilización de las personas y la conservación de la conectividad logística del corredor metropolitano.

Posteriormente, en diciembre de 2013, Ricorp Titularizadora colocó la emisión de valores de titularización para Inmobiliaria Mesoamericana, S.A. de C.V., sociedad perteneciente al grupo industrial SigmaQ, por un monto de US$9.3 millones, siendo la primera estructura de titularización proveniente de un contrato de arrendamiento operativo de activos en el país.

Esta innovadora estructura obtuvo la calificación de AA- por Pacific Credit Rating y Equilibrium S.A. de C.V.

Las emisiones de titularización desarrolladas por Ricorp Titularizadora presentan estructuras innovadoras y sofisticadas, lo cual ha permitido que en 2013 se haya colocado el 58% del total de emisiones por titularización realizadas a través de la Bolsa de Valores de El Salvador, consolidándose como líder en titularización.

Por otra parte, las emisiones realizadas desde el inicio de operaciones de la Titularizadora, la colocan como líder en el mercado por la cartera de Fondos de Titularización administrados, ya que a la fecha se administran aproximadamente US$150 millones, de los cuales el 70% corresponde a emisiones realizadas durante el año 2013.

Con la colocación en el mercado primario de estas emisiones, se inició la administración de los Fondos de Titularización, en la cual, se mantiene un monitoreo continuo sobre la cesión de los flujos financieros futuros, control sobre los ingresos y gastos de los fondos, envío de información al Representante de Tenedores, preparación de Estados Financieros y el cumplimiento de obligaciones para con la Superintendencia del Sistema Financiero, entre otras actividades.

En esta labor de administración de los Fondos de Titularización, la Dirección Ejecutiva y el personal han trabajado en el desarrollo de sistemas contables informáticos y de administración para los fondos, con el fin de mantener sistemas que permitan un control efectivo y constante sobre las operaciones que se realizan.

ACTIVIDADES DE PROMOCIÓN

Durante 2013 se continuó promoviendo los diferentes servicios que presta Ricorp Titularizadora entre diferentes instituciones y empresas del país (autónomas, casas de corredores, empresa privada, instituciones educativas, entre otros). Se visitaron cerca de 15 empresas e instituciones, a quienes se les dio a conocer la finalidad de la Titularizadora y los servicios que presta.

Dentro de las principales actividades de promoción se tuvieron:

- Ponencia para la Cámara Americana de Comercio - AMCHAM. En junio de 2013, el licenciado José Carlos Bonilla participó como ponente en la conferencia "La Titularización: Herramienta Exitosa de Financiamiento" organizada por AMCHAM. En la conferencia se explicó el marco teórico de la Titularización y se presentó la Titularización de FOVIAL como caso de estudio.

- Participación en el evento "Inversión en Bolsa". En noviembre de 2013 se participó con un stand en el evento "Inversión en Bolsa" en el cual asistieron más de 630 persones, entre potenciales inversionistas y emisores, a quienes se les brindo información sobre las diferentes actividades que se realizan en Ricorp Titularizadora.

- Presencia en medios. Con el lanzamiento de las titularizaciones de FOVIAL e Inmobiliaria Mesoamericana, S.A. de C.V. se mantuvo constante presencia en medios, enviando mensajes claves como la innovación, confianza y credibilidad.

Un empaque de capital bursátil

Revista El Economista. Publicación Enero – Febrero 2014, Año 6, #73.

Luego de la adopción de políticas de Gobierno Corporativo y estándares de ética y conducta llevada a cabo el año pasado, la Superintendencia del Sistema Financiero desarrolló una evaluación de buenas prácticas de Gobierno Corporativo durante el 2013, en la cual se realizó un cuestionario sobre derechos de los accionistas, responsabilidades de la Junta Directiva, transparencia y divulgación de datos entre otros temas.

Como resultado de la evaluación realizada en Ricorp Titularizadora, la entidad se colocó en el tercio superior de evaluados. El cuestionario fue realizado a 24 entidades pertenecientes al mercado de valores, dentro de las cuales la Titularizadora se posicionó por arriba del 80.00% en el grado de avance en la adopción de lineamientos de Gobierno Corporativo, siendo un 90.00% el correspondiente a la entidad mejor evaluada.

Igual de importante ha sido la gestión de administración del riesgo en Ricorp Titularizadora. La identificación, evaluación, medición y mitigación de riesgos es una de las responsabilidades del Comité de Riesgo, actividades sobre las cuales, la Junta Directiva se encuentra en constante seguimiento.

Durante el 2013 se inició con el levantamiento y documentación de procesos en Ricorp Titularizadora, actividades en las que la Dirección Ejecutiva y el personal han dedicado tiempo y dedicación con la finalidad de gestionar y administrar posibles riesgos operativos.

Por su parte, el Comité de Auditoría ha dado seguimiento periódico a los informes de Auditoría Interna, Auditoría Externa y auditorías de la Superintendencia del Sistema Financiero, quienes a su vez presentan un resumen de sus sesiones a la Junta Directiva.

En cuanto a la prevención y control de lavado de dinero y activos y financiación del terrorismo, se llevaron a cabo los procedimientos y mecanismos de gestión establecidos en el manual de procedimientos de prevención contra el lavado de dinero y activos de Ricorp Titularizadora, S.A., implementando las políticas “conoce a tu cliente”, conocimiento de la industria y solicitando declaraciones juradas de licitud en el origen de los fondos.

Por otra parte, las operaciones realizadas en Ricorp Titularizadora, S.A. con sus clientes son transacciones que se llevan a cabo a través de entidades vigiladas por la Superintendencia del Sistema Financiero, las cuales deben realizar la gestión de prevención y control de lavado de dinero de forma directa, considerando el conocimiento que tienen de sus propios clientes, por lo que los riegos por la realización de transacciones en efectivo se encuentran minimizados.

Balance General

El Patrimonio de la institución creció 1.3% durante 2013, pasando de US$1.29 millones a US$1.31 millones, compuesto por US$1.2 millones de capital social, US$11 mil en reservas de capital y US$94 mil en utilidades retenidas.

Los activos ascendieron a US$1.32 millones, compuestos principalmente por inversiones financieras por US$1.07 millones de las cuales un 70% se encuentran colocadas en títulos valores de corto plazo y un 30% están colocadas en administración de cartera.

Por su parte los pasivos suman US$31 mil al cierre del año 2013 y están compuestos por impuestos y cuentas por pagar.

Estado de Resultados

Los ingresos de explotación ascendieron a US$427 mil, de los cuales US$130 mil corresponden a comisiones por estructuración y US$296 mil provienen de las comisiones de administración de los cuatro fondos de titularización que ahora administra Ricorp Titularizadora, incluyendo los fondos de titularización de Club de Playas Salinitas, Fovial 01, Fovial 02 e Inmobiliaria Mesoamericana. Cabe aclarar que los ingresos correspondientes a Fovial 02 e Inmobiliaria Mesoamericana se empezaron a percibir en noviembre y diciembre de 2013, por lo tanto, los ingresos por administración no reflejan un año completo de ingresos.

En 2012 los ingresos por titularización de activos habían sido de US$334 mil, por lo cual el crecimiento de estos ingresos en 2013 fue de US$92 mil o 27.4%.

Los costos de explotación crecieron US$49 mil o 12.4% respecto a 2012, mientras que los ingresos financieros se incrementaron en un 40.23%, pasando de $43 mil en 2012 a US$60 mil en 2013.

La utilidad antes de impuestos cerró en US$39 mil dólares y la utilidad neta en US$23 mil dólares, con lo cual las utilidades retenidas al final del año ascienden a US$94 mil.

VIII. Informe del Auditor Externo y Estados Financieros

RICORP TITULARIZADORA, S. A.

ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE 2013/2012

CONTENIDO

	ANEXO
OPINIÓN DEL AUDITOR EXTERNO	
BALANCE GENERAL	1
ESTADO DE RESULTADOS	2
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO	3
ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO	4
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS	

CONTADOR PÚBLICO FRANCISCO ANTONIO RIVERA RIOS
Reg. No. 113
República de El Salvador

LIC. FRANCISCO ANTONIO RIVERA RIVAS
CPA Y CPC REG. No. 113

Condominio Metro 2000
Local C-12, 47 Av. Norte,
San Salvador, El Salvador
e-mail: licriver@hotmail.com
Telefax: (503) 2260-5979
Teléfonos: (503) 2260-5899
2260-6893
Celular: (503) 7899-1863

DICTAMEN DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

A LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS DE
RICORP TITULARIZADORA, S.A.

El objeto de la presente es informar a ustedes que, como Auditor Independiente y en mi carácter de Auditor Externo de **RICORP TITULARIZADORA, S.A.,** he examinado el Balance General de la misma al 31 de Diciembre de 2013-2012, así como el Estado de Resultados por el periodo Económico comprendido del 01 enero al 31 de Diciembre del 2013 y 2012, el Estado de Cambios en el Patrimonio, el Estado de Flujo de Efectivo y las Notas aclaratorias que acompañan a estos Estados Financieros. Estos Estados Financieros son responsabilidad de la Administración de la Sociedad, esta responsabilidad incluye: diseñar, implementar y mantener el Control Interno referente a la preparación y presentación razonable de los estados financieros que estén libres de representaciones erróneas de importancia relativa, ya sea debidas a fraude o error; seleccionando y aplicando políticas contables apropiadas, y haciendo estimaciones contables que sean razonables en las circunstancias.

Mi responsabilidad es la de expresar una Opinión sobre ellos basado en la Auditoria que he realizado, de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoria, tales Normas establecen que la Auditoria debe planificarse y realizarse en tal forma que se pueda obtener una seguridad razonable de que en los Estados Financieros no existen fraudes u errores importantes. Las Normas también determinan que se examine selectivamente la evidencia que apoya los montos y revelaciones en los Estados Financieros y también señalan que se haga la evaluación de las Políticas Contables utilizadas y de las Estimaciones Significativas hechas por la Administración, así como sobre la presentación de los Estados Financieros en conjunto.

Creo que la evidencia de auditoria que he obtenido, es suficiente y apropiada para proporcionar una base para mi opinión de auditoria sobre el Balance General, el Estado de Resultados, el Estado de Cambios en el Patrimonio, el Estado de Flujo de Efectivo y las Notas aclaratorias que acompañan a estos Estados Financieros la cual presentan razonablemente, en los aspectos importantes, la situación Económica-Financiera de **RICORP TITULARIZADORA, S.A.,** al 31 de Diciembre de 2013 y 2012, los resultados obtenidos en las operaciones realizadas en el periodo mencionado de conformidad con las Normas Contables aceptadas por la Superintendencia de Valores hoy Superintendencia del Sistema Financiero.

Mi Opinión hace énfasis, en que la Entidad **RICORP TITULARIZADORA, S.A.,** Preparo sus Estados Financieros de conformidad al Manual de Contabilidad para Sociedades Titularizadoras de Activos, emitido por la Superintendencia de Valores hoy Superintendencia del Sistema Financiero como se describen en las Notas 2 y 3 de los Estados Financieros.

San Salvador, 27 de Enero de 2014

Lic. Francisco Antonio Rivera Rivas
Auditor Externo - Reg. No 113

CONTADOR PÚBLICO FRANCISCO ANTONIO RIVERA RIVAS
Reg. No. 113
República de El Salvador

RICORP TITULARIZADORA, S.A.
(Compañía Salvadoreña)
(Subsidiaria de Regional Investment Corporation, S.A. de C.V.)
Balance General
Al 31 de diciembre de 2013 y 2012
(En Dólares de los Estados Unidos de Norte América)

	Notas	2013	2012
Activo			
Activo Corriente			
Efectivo y sus Equivalentes	6	$ 250.00	$ 250.00
Bancos e Intermediarios Financieros no Bancarios	6	$ 205,835.79	$ 120,066.80
Inversiones Financieras	7	$ 1074,560.46	$ 1157,979.43
Cuentas y Documentos por Cobrar	8	$ 2,702.25	$ -
Rendimientos por Cobrar		$ 21,645.37	$ 13,512.34
Impuestos		$ 12,922.24	$ 12,860.71
Gastos Pagados por Anticipado		$ 2,163.62	$ 1,455.46
		$ 1320,079.73	**$ 1306,124.74**
Activo No Corriente			
Muebles	9	$ 7,537.85	$ 14,815.60
Activos Intangibles	11	$ 9,193.36	$ 9,285.65
		$ 16,731.21	**$ 24,101.25**
Total Activo		**$ 1336,810.94**	**$ 1330,225.99**
Pasivo			
Pasivo Corriente			
Cuentas por Pagar	12	$ 12,260.42	$ 7,294.82
Impuestos por Pagar	13	$ 19,138.34	$ 34,229.85
Total Pasivo		**$ 31,398.76**	**$ 41,524.67**
Patrimonio			
Capital			
Capital Social	16	$ 1200,000.00	$ 1200,000.00
Reservas de Capital			
Reservas de Capital		$ 11,121.77	$ 8,590.82
Revaluaciones			
Revaluaciones de Inversiones		$ -	$ 6,654.02
Resultados			
Resultados Acumulados de Ejercicios Anteriores	17	$ 73,456.48	$ (6,974.38)
Resultados del presente periodo		$ 20,833.93	$ 80,430.86
		$ 94,290.41	$ 73,456.48
Total Patrimonio		$ 1305,412.18	$ 1288,701.32
Total Pasivo Patrimonio		**$ 1336,810.94**	**$ 1330,225.99**
Contingentes de compromisos y de control propias			
Cuentas contingentes de compromiso deudoras			
Valores de Fondos de Titularización por negociar		$ 3360,000.00	$ -
Otras contingencias y compromisos		$ 150940,000.00	$ 45000,000.00
Total		**$ 154300,000.00**	**$ 45000,000.00**
Contingentes de compromiso y control acreedoras			
Cuentas contingentes y de compromisos			
Responsabilidad por compromisos de colocación primaria		$ 3360,000.00	$ -
Responsabilidad por otras contingencias y compromisos		$ 150940,000.00	$ 45000,000.00
Total		**$ 154300,000.00**	**$ 45000,000.00**

Las notas que aparecen en las paginas 9,10 y 11 son parte integral de los Estados Financieros.

Reg. No. 113

RICORP TITULARIZADORA, S.A.
(Compañía Salvadoreña)
(Subsidiaria de Regional Investment Corporation, S.A. de C.V.)
Estado de Resultados
Periodo del 1 de enero al 31 de diciembre de 2013 y 2012
(En Dólares de los Estados Unidos de Norte América)

	Notas	2013	2012
Ingresos			
Ingresos de Explotación			
Ingresos por Titularización de Activos		$ 426,135.78	$ 334,375.00
Ingresos Diversos		$ 875.00	$ 146,846.42
		$ 427,010.78	$ 481,221.42
Egresos			
Costos de Explotación			
Gastos de Operación por Titularización de Activos		$ 148,975.94	$ 179,921.42
Gastos Generales de Administración y de personal de operaciones de Titularización		$ 285,507.12	$ 210,318.64
Gastos por Depreciación, Amortización y Deterioro por operaciones corrientes		$ 13,326.48	$ 8,159.54
		$ 447,809.54	$ 398,399.60
Resultado de Operación		**$ (20,798.76)**	**$ 82,821.82**
Ingresos Financieros			
Ingresos por Inversiones Financieras		$ 60,027.17	$ 42,803.93
Otros Ingresos Financieros		$ -	$ 0.36
		$ 60,027.17	$ 42,804.29
Utilidad antes de Intereses e Impuestos		**$ 39,228.41**	**$ 125,626.11**
Impuesto Sobre la Renta			
Impuesto Sobre la Renta		**$ 12,791.56**	**$ 33,704.32**
Utilidad ordinaria despúes de Impuestos		**$ 26,436.85**	**$ 91,921.79**
Gastos Financieros			
Gastos de operación por Inversiones propias		$ 3,071.97	$ 2,880.80
Gastos por Cuentas y Documentos por Pagar		$ -	$ 36.39
		$ 3,071.97	$ 2,917.19
Utilidad ordinaria después de Impuestos		**$ 23,364.88**	**$ 89,004.60**
Ingresos Extraordinarios			
Ingresos Extraordinarios		$ -	$ 17.08
Utilidad Neta		**$ 23,364.88**	**$ 89,021.68**
Utilidad retenidas al principio del año		$ 73,456.48	$ (6,974.38)
Total Utilidades retenidas al finalizar el año		$ 94,290.41	$ 73,456.48
Utilidad por acción			
Utilidades de Ejercicio y antes de impuestos		$ 0.032690	$ 0.104688
Utilidad del Ejercicio y antes de partidas extraordinarias		$ 0.019471	$ 0.074171
Utilidad después de partidas extraordinarias		$ 0.019471	$ 0.074185
N° de acciones comunes en circulación	16	1200,000	1200,000
Valor nominal por acción	16	$ 1.00	$ 1.00

Las notas que aparecen en las página 11 son parte integral de los Estados Financieros.

FRANCISCO ANTONIO ... NOTARIO PÚBLICO
Reg. No. 113
República de El Salvador

RICORP TITULARIZADORA, S.A.
(Compañía Salvadoreña)
(Subsidiaria de Regional Investment Corporation, S.A. de C.V.)
Estado de Cambios en el Patrimonio
Por los periodos del 1 de enero al 31 de diciembre de 2013 y 2012
(En Dólares de los Estados Unidos de Norte América)

	Notas	Capital	Capital Adicional	Reservas	Revaluaciones	Resultado Acumulado	Resultado del Periodo	Total
Saldos al 31 de Diciembre de 2011		**$ 1100,000.00**	**$ -**	**$ -**	**$ -**	**$ -**	**$ (6,974.38)**	**$ 1093,025.62**
Traslado resultados acumulados al 31/12/2011		-	-	-	-	$ (6,974.38)	$ 6,974.38	$ -
Aumento de Capital 31/07/2012		$ 100,000.00	-	-	-	-	-	$ 100,000.00
Revaluación de Inversiones Financieras al 31/12/2012		-	-	-	$ 6,654.02	-		$ 6,654.02
Reserva Legal al 31/12/2012		-	-	$ 8,590.82	-	-	-	$ 8,590.82
Resultado del Ejercicio al 31/12/2012		-	-	-	-	-	$ 80,430.86	$ 80,430.86
Saldos al 31 de Diciembre de 2012		**$ 1200,000.00**	**$ -**	**$ 8,590.82**	**$ 6,654.02**	**$ (6,974.38)**	**$ 80,430.86**	**$ 1288,701.32**
Traslado resultados acumulados al 31/12/2012		-	-	-	-	$ 80,430.86	$ (80,430.86)	$ -
Revaluación de Inversiones Financieras al 31/12/2013		-	-	-	$ (6,654.02)			$ (6,654.02)
Reserva Legal al 31/12/2013		-	-	$ 2,530.95	-	-	-	$ 2,530.95
Resultado del Ejercicio al 31/12/2013		-	-	-	-	-	$ 20,833.93	$ 20,833.93
Saldos al 31 de Diciembre de 2013		**$ 1200,000.00**	**$ -**	**$ 11,121.77**	**$ -**	**$ 73,456.48**	**$ 20,833.93**	**$ 1305,412.18**

Al 31 de Diciembre de 2013 y 2012 el capital social de la Titularizadora, esta representado por 1,200,000 acciones comunes y nominativas de un valor nominal de $1.00 dólar de los Estados Unidos de Norte America cada acción, las cuales se encuentran totalmente suscritas y pagadas. **(Nota 16)**

Las notas que aparecen en las página 11 son parte integral de los Estados Financieros.

FRANCISCO ANTONIO ... CONTADOR PUBLICO Reg. No. 113 República de El Salvador

RICORP TITULARIZADORA, S.A.
(Compañía Salvadoreña)
(Subsidiaria de Regional Investment Corporation, S.A. de C.V.)
Estado de Flujos de Efectivo
Por los periodos del 1 de enero al 31 de diciembre de 2013 y 2012
(En Dólares de los Estados Unidos de Norte América)

	Notas	2013	2012
FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN			
Entrada por operaciones de inversión propia.		$ 51,894.14	$ 36,977.13
Entrada por servicios.		$ 424,308.53	$ 481,221.42
Otras entradas relativas a operación.		$ -	$ 17.08
MENOS:			
Pagos por compra de inversión propia.		$ (3,071.97)	$ -
Pagos por costos de servicios.		$ (148,975.94)	$ (179,921.42)
Pago de remuneraciones y beneficios sociales.		$ (206,365.56)	$ (151,185.28)
Pago de proveedores.		$ (58,306.42)	$ (56,321.31)
Pago de impuestos y contribuciones.		$ (44,522.30)	$ (21,402.77)
Otros pagos relativos a operación.		$ -	$ (2,917.19)
AUMENTO DE EFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFECTIVO PROVENIENTES DE ACTIVIDAD DE OPERACIÓN.		**$ 14,960.48**	**$ 106,467.66**
FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE INVERSIÓN			
Entradas por venta de inversiones financieras.		$ 76,764.95	$ -
MENOS:			
Pagos por compra de inversiones Financieras		$ -	$ (272,668.84)
Pagos por compra de inmuebles y equipo.		$ (796.44)	$ (14,253.34)
Otros egresos relativos a inversión.		$ (5,160.00)	$ (4,055.19)
AUMENTO (DISMINUCIÓN) DE EFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFECTIVO PROVENIENTES DE ACTIVIDADES DE INVERSIÓN.		**$ 70,808.51**	**$ (290,977.37)**
FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO			
Entrada de aportes de accionistas.		$ -	$ 100,000.00
AUMENTO DE EFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFECTIVO PROVENIENTES DE ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO.		**$ -**	**$ 100,000.00**
AUMENTO (DISMINUCIÓN) NETO DE EFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFECTIVO.		$ 85,768.99	$ (84,509.71)
SALDO EFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFECTIVO AL INICIO DEL EJERCICIO		$ 120,316.80	$ 204,826.51
SALDO EFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFECTIVO AL FINALIZAR EL EJERCICIO	6	$ 206,085.79	$ 120,316.80
CONCILIACIÓN DE RESULTADO NETO CON EL EFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFECTIVO PROVENIENTES DE LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN			
RESULTADO DEL EJERCICIO UTILIDAD.		$ 23,364.88	$ 89,021.68
MAS:			
Ajuste al resultado del ejercicio:			
Depreciación y amortización del período.		$ 13,326.48	$ 8,159.54
Revaluación de Inversiones		$ -	$ 6,654.02
MENOS:			
CARGOS Y ABONOS POR CAMBIOS NETOS EN EL ACTIVO Y PASIVO:			
Cuentas y documentos por cobrar.		$ (2,702.25)	$ -
Cuentas y documentos por pagar.		$ 4,965.60	$ (6,497.91)
Gastos pagados por anticipado.		$ (708.16)	$ (1,256.73)
Otros activos.		$ (8,194.56)	$ (23,842.79)
Impuesto y contribuciones por pagar.		$ (15,091.51)	$ 34,229.85
AUMENTO DE EFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFECTIVO PROVENIENTES DE ACTIVIDAD DE OPERACIÓN.		**$ 14,960.48**	**$ 106,467.66**

Las notas que aparecen en la página 9 son parte integral de los Estados Financieros.

CONTADOR PÚBLICO FRANCISCO ANTONIO RIVERA RIVAS
Reg. No. 113
República de El Salvador

Ricorp Titularizadora, S.A.
(Compañía Salvadoreña)
(Subsidiaria de Regional Investment Corporation, S.A. de C.V.)
Notas a los Estados Financieros al 31 de diciembre de 2013 y 2012
(Expresados en Dólares de los Estados Unidos de Norte América)

NOTA 1 - CONSTITUCIÓN E INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO PÚBLICO BURSÁTIL

Ricorp Titularizadora, S.A. es una sociedad anónima de capital fijo y de plazo indeterminado, domiciliada en la ciudad de Antiguo Cuscatlán, Departamento de La Libertad, El Salvador y tiene como objeto exclusivo constituir, integrar y administrar Fondos de Titularización y emitir valores con cargo a los Fondos, de acuerdo a las normas establecidas en la Ley de Titularización de Activos.

Ricorp Titularizadora, S.A. de conformidad a lo dispuesto en el inciso primero Art. 8 de la Ley de Titularización de Activos, remitió a la Superintendencia de Valores hoy Superintendencia del Sistema Financiero proyecto de escritura de constitución para su revisión en fecha 20 de julio de 2011, el cual fue aprobado por el Consejo Directivo de dicha Superintendencia en sesión número CD-15/2011 de fecha 28 de julio 2011, obteniendo la autorización de constitución de la Sociedad yprocediendo al otorgamiento de la escritura pública de constitución social en fecha 11 de agosto de 2011, siendo inscritaen el Registro de Comercio al número 41 del libro número 2784 del Registro de Sociedades con fecha 26 de agosto de 2011.

Luego de cumplir con los requisitos legales y normativos correspondientes en sesión número CD-12/2011 celebrada con fecha 7 de diciembre de 2011el Consejo Directivo de la Superintendencia del Sistema Financiero autoriza el inicio de operaciones y el correspondiente asiento registralde Ricorp Titularizadora, S.A. siendo asentada en el Registro Especial de Titularizadoras de Activosdel Registro Público Bursátil según asiento registral TA-0001-2011 el 13 de diciembre de 2011.

La Junta Directiva de Ricorp Titularizadora en sesión N°. JD-01/2012, de fecha 19 de enero de 2012 autoriza la Inscripción de la sociedad como emisor de valores.En sesión N°. JD-03/2012, de fecha 21 de febrero de 2012, es autorizada por la Junta Directiva de Bolsa de Valores de El Salvadorla inscripción de Ricorp Titularizadora, S.A.como emisor de valores. El asiento registral en el registro especial de emisores de valores del Registro Público Bursátil fue autorizadopor el Consejo Directivo de la Superintendencia del Sistema Financiero en sesión No. CD-23/2012 celebrada el 6 de junio de 2012, siendo asentada Ricorp Titularizadora bajo el asiento registral número EV-0002-2012en fecha 2 de julio de 2012.

NOTA 2- CRITERIOS CONTABLES UTILIZADOS

(a) Bases de medición.
Los estados financieros de Ricorp Titularizadora, S.A., han sido valorados al costo histórico de las transacciones.

(b) Ejercicio contable.
El ejercicio contable de Ricorp Titularizadora inicia el 1 de enero y finaliza el 31 de diciembre de cada año.

(c) Moneda de medición y presentación de los estados financieros.
La moneda de medición y de presentación de los estados financieros es el dólar de los Estados Unidos de América (US$), moneda de curso legal en El Salvador de acuerdo a la Ley de Integración Monetaria que entró en vigencia el 1 de enero de 2001.

(d) Juicios, estimaciones y supuestos significativos de contabilidad.
La preparación de los estados financieros requiere que la Administración de la Titularizadora realice ciertas estimaciones y supuestos que afectan los saldos de los activos y pasivos, y la exposición de los pasivos contingentes a la fecha de los estados financieros. Los activos y pasivos son reconocidos en los estados financieros cuando es probable que futuros beneficios económicos fluyan hacia o desde la entidad y que las diferentes partidas tengan un costo o valor

CONTADOR PÚBLICO FRANCISCO ANTONIO RIVERA RUIZ
Reg. No. 113
República de El Salvador

que puede ser confiablemente medido. Si en el futuro estas estimaciones y supuestos, que se basan en el mejor criterio de la Administración a la fecha de los estados financieros, se modificaran con respecto a las actuales circunstancias, los estimados y supuestos originales serán adecuadamente modificados en el período en que se produzcan tales efectos y cambios.

NOTA 3 - POLITICAS CONTABLE SIGNIFICATIVAS

i. Base de presentación

Los estados financieros son preparados de conformidad con las prácticas contables contenidas en el Manual de Contabilidad para las sociedades Titularizadoras de Activos vigentes y aprobado por la Superintendencia de Valores hoy Superintendencia del Sistema Financiero.

ii. Declaración de cumplimiento con Normas de Información Financiera Adoptadas en El Salvador

Según acuerdo del Consejo de Vigilancia de la Contaduría Pública y Auditoría de fecha 9 de julio de 2010, seestablece que a partir del ejercicio económico que inicia el 1 de enero de 2011, las empresas deberán presentar sus estados financieros con propósito general con base a Normas Internacionales de Información Financiera (versión completa) o con base a la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES). El mismo acuerdo establece que en tanto no adopten la normativa contable internacional, no estarán incluidos en este acuerdo, los bancos del sistema y los conglomerados de empresas autorizadas por la Superintendencia del Sistema Financiero, así como los intermediarios financieros no bancarios y las sociedades de seguros.

Tampoco estarán incluidos en este acuerdo, las instituciones administradoras de fondos de pensiones y los fondos de pensiones, que aplican las normas contables establecidas por la Superintendencia de Pensiones; ni las casas de corredores de bolsa, las sociedades de depósito y custodia de valores, almacenes generales de depósito, Titularizadoras de Activos y Bolsas de Valores, que aplican las normas contables establecidas por la Superintendencia de Valores hoy Superintendencia del Sistema Financiero.

iii. Estados financieros básicos

Los estados financieros en conjunto de la Titularizadora están conformados por el Balance General, Estado de Resultados, Estado de Cambios en el Patrimonio, Estado de Flujos de Efectivo, y las notas a los estados financieros.

Los activos y pasivos se clasifican en corrientes y no corrientes. El orden de presentación en el Balance General es de activos corrientes a no corrientes, clasificando primero los activos de mayor liquidez.

Los ingresos y gastos son registrados bajo el método de acumulación sobre la base de lo devengado. El estado de resultados clasifica los gastos desglosados y agrupados por su naturaleza. El estado de flujos de efectivo se prepara utilizando el método directo.

iv. Efectivo y equivalentes de efectivo

El efectivo y equivalentes de efectivo están representados por cuentas bancarias, depósitos bancarios en cuentas corrientes (a la vista) y a plazo. El efectivo incluye el dinero o su equivalente. Las partidas incluidas en efectivo son: moneda, y depósitos bancarios en cuentas corrientes, de ahorro y depósitos a plazo fijo. En el estado de flujos de efectivo, los flujos de efectivo se han clasificado en flujo de efectivo proveniente de actividades de operación, de inversión y de

FRANCISCO ANTONIO RIVERA RIVAS
Reg. No. 113
República de El Salvador

financiamiento, y su clasificación dependerá de la naturaleza de las actividades que generaron esos flujos de efectivo.

v. Inversiones financieras

El valor razonable de los instrumentos financieros está relacionado con el monto corriente al cual podrían ser intercambiados entre dos o más partes interesadas, adecuadamente informadas y que no están obligadas o forzadas a realizar la transacción. El valor razonable está mejor definido con base a cotizaciones de precios en un mercado activo. Las inversiones son aquellos activos financieros adquiridos con el objeto de obtener un beneficio económico futuro. La clasificación de las inversiones está definida de conformidad con el Manual y Catálogo de Cuentas para Titularizadoras de Activos autorizado por la Superintendencia del Sistema Financiero. La clasificación de las inversiones es la siguiente:

- Inversiones conservadas para su negociación
- Inversiones conservadas hasta el vencimiento
- Inversiones disponibles para la venta

La contabilización de los activos o pasivos financieros se hace utilizando el método de la fecha de liquidación. La contabilización en la fecha de liquidación se refiere a: 1) El reconocimiento de un activo en la fecha en que es recibido por la entidad y 2) la baja de un activo y el reconocimiento de cualquier ganancia o pérdida sobre el activo vendido en la fecha de liquidación.

El valor razonable de los activos financieros, es calculado a una fecha determinada con base a los precios de mercado. Esta estimación no refleja con exactitud prima o descuentos que pudieran resultar de la oferta real de venta en el mercado bursátil a la fecha de los estados financieros, por lo que no representan valores exactos. El valor razonable de los activos financieros con vencimiento de corto plazo se aproxima a su valor en libros.

Inversiones conservadas para su negociación.
Activos financieros que han sido adquiridos con el objetivo específico de generar ganancias por las fluctuaciones de corto plazo del precio.

Inversiones conservadas hasta su vencimiento
Son aquellos activos financieros cuyos cobros son de cuotas fijas y determinante su fecha de vencimiento, siempre y cuando la Titularizadora tenga la intención y la seria posibilidad de tenerlos hasta su vencimiento, condición esencial para esta clasificación.

Inversiones disponibles para la venta
Activos financieros que han sido adquiridos con la intención de ser vendidos en el futuro.

Medición inicial y subsiguiente
Los activos y pasivos financieros se miden inicialmente a su costo, el que incluye los costos de transacción.

Las mediciones posteriores de los activos y pasivos financieros serán a los valores razonables de los mismos sin incluir gastos asociados, excepto los activos financieros clasificados como inversiones mantenidas hasta su vencimiento, los cuales se llevan a su costo amortizado. Los activos financieros a los que no sea posible determinar un valor razonable debido a que no se han cotizados en Bolsa o que la medición del valor razonable no sea fiable, se continuarán valuando al costo amortizado utilizando el método del interés efectivo. Todos los activos financieros están sujetos a revisiones de deterioro, excepto aquellos contabilizados a su valor razonable con cambios en los resultados.

CONTADOR PÚBLICO Y AUTORIZADO ANTONIO RIVERA RIVAS
Reg. No. 113
República de El Salvador

Los ingresos y costos provenientes de las variaciones en los valores razonables de los activos y pasivos financieros clasificados como negociables son registrados a los resultados del período en que éstos incurrieron. Se efectuarán valuaciones en forma mensual con base en la determinación de los valores razonables al último día hábil de cada mes, de acuerdo con la fuente oficial de información.

Los efectos de las variaciones en los valores razonables de los activos financieros clasificados como disponibles para la venta se contabilizarán al final de cada mes, llevándolos directamente contra una cuenta de reserva en el patrimonio (Revaluaciones de Inversiones, de acuerdo con catálogo de cuentas autorizado para Sociedades Titularizadoras de Activos). La liquidación de esta reserva contra los resultados del período se hará en la medida en que las ganancias o pérdidas acumuladas de estos activos financieros sean realizadas.

Para aquellos activos o pasivos que se lleven al costo, se reconocerán utilidades o pérdidas cuando los activos causen bajas en las cuentas o se presente una situación de deterioro de los mismos.

vi. Bienes inmuebles y muebles

Se considerarán bienes inmuebles y muebles, aquellos activos propiedad de la Titularizadora que son destinados para la producción de servicios y/o para propósitos administrativos, siempre y cuando se estime que estarán en uso al menos durante doce meses consecutivos y no exista la intención de mantenerlos para la venta.

Se reconocerán como bienes muebles o inmuebles, siempre que la Empresa espere obtener beneficios económicos futuros derivados del mismo y que su costo sea medido con suficiente fiabilidad.

Medición

Todo elemento de los activos tipificados como bienes inmuebles y muebles se valuará inicialmente al costo, valor que comprenderá todos los pagos necesarios para su instalación y/o puesta en uso. Posteriormente los elementos de estos activos se contabilizarán a su costo de adquisición menos la depreciación acumulada y los valores determinados como deterioro sufrido durante su vida útil, si éstos lo tuvieran.

Depreciación.

La base depreciable de los activos muebles, instalaciones y equipo será determinada por el costo de adquisición original y su depreciación será distribuida sistemáticamente durante el período de vida útil del mismo, utilizando el método de línea recta. Los valores resultantes de la depreciación serán reconocidos como gasto en el ejercicio corriente. La vida útil estará en función de la utilidad que se espera que aporten los activos al servicio de la Titularizadora.

Los terrenos y edificaciones son activos independientes y éstos se contabilizan por separado.

La Titularizadora hará una evaluación de la vida útil de los activos cada año calendario, registrando a resultados del ejercicio corriente los montos provenientes de ajustes si los hubiese.

Las vidas útiles estimadas de los bienes inmuebles y muebles son los siguientes:

	Vidas útiles
Inmuebles	35 años
Instalaciones	5 a 10 años

CONTADOR PÚBLICO FRANCISCO ANTONIO RIVERA RIVAS
Reg. No. 113
República de El Salvador

Muebles	4 a 5	años
Vehículos	4	años
Equipo de tecnología	2	años

Retiro de activos

Los elementos componentes de los bienes, instalaciones y equipo que sean desapropiados deberán eliminarse completamente de los registros contables a su valor neto en libros. De la misma manera aquellos activos que dejen de estar en uso, siempre que no se espere obtener un beneficio económico resultante de su retiro de uso. Si al retirar un activo de uso se pretende obtener un beneficio económico del mismo, se registrará una ganancia proveniente de la diferencia en la estimación de los montos que se esperan obtener de la venta y el valor neto en libros.

Los activos clasificados en este rubro serán sujetos a revisiones del deterioro en su valor. La Titularizadora procederá a hacer los ajustes correspondientes cuando el efecto del deterioro de los activos, si los hubiere, afectara importantemente la actividad de la Titularizadora y los resultados de la misma.

vii. Intangibles

Para efectos de esta política se considerarán activos intangibles a aquellos activos de carácter no monetarios, que son identificables y que no tienen apariencia física, siempre y cuando estos activos estén a la disposición de la Titularizadora y que solos o juntos con otros bienes iguales o con forma física produzca o colaboren en la producción de servicios.

Medición

La medición original y posterior de los activos será el costo de adquisición menos su amortización acumulada.

Los activos intangibles tipificados como software desarrollado internamente se costearan conforme los importes efectuados en sueldos, horas extras, bonificaciones, prestaciones sociales, materiales, licencias, equipo, etc., siempre que éstos sean utilizados exclusivamente en el desarrollo de los mismos.

Amortización

Los activos serán amortizados a lo largo de su vida útil, utilizando el método de la línea recta. La vida útil de estos activos será determinada tomando en cuenta la vigencia de dichos activos o la contribución que harán a la Titularizadora como un parámetro para la estimación de su vida útil.

viii. Arrendamiento Financiero

La determinación de si un contrato es un arrendamiento financiero, está basada en la sustancia del contrato a la fecha de inicio y requiere una evaluación de si el cumplimiento del contrato depende del uso del activo o activos específicos o el contrato otorga el derecho a usar el activo. Se realiza una reevaluación después del comienzo del arrendamiento financiero solamente si es aplicable uno de los siguientes puntos:

(a) Existe un cambio en los términos contractuales, que no sea una renovación o extensión de los acuerdos;

(b) Se ejercita una opción de renovación o se otorga una extensión, a menos que los términos de la renovación o extensión fueran incluidos en la vigencia del arrendamiento financiero;

CONTADOR PÚBLICO FRANCISCO ANTONIO RIVERA RUIZ
Reg. No. 113
Registrado de El Salvador

(c) Existe un cambio en la determinación de si el cumplimiento es dependiente de un activo especifico; o

(d) Existe un cambio substancial en el activo.

Cuando se realiza una reevaluación, la contabilización del arrendamiento financiero comenzará o cesará desde la fecha cuando el cambio en las circunstancias conllevó a la reevaluación de los escenarios a), c) o d) y a la fecha de renovación o período de extensión para el escenario b). Como arrendatario los arrendamientos financieros, que transfieren sustancialmente todos los riesgos y beneficios incidentales a la propiedad o artículo de la partida arrendada, son capitalizados al comienzo del arrendamiento financiero al valor justo de la propiedad arrendada o si es menor, al valor presente de los pagos mínimos del arrendamiento financiero. Los pagos del arrendamiento financiero son distribuidos entre los cargos por financiamiento y la reducción de la obligación de arrendamiento financiero para obtener una tasa constante de interés sobre el saldo pendiente del pasivo. Los gastos financieros son cargados y reflejados en el estado de resultados.

Los activos en arrendamiento financiero capitalizados son depreciados durante el menor entre la vida útil estimada del activo y la vigencia del arrendamiento financiero, si no existe una certeza razonable que la Titularizadora obtendrá la propiedad al final de la vigencia del arrendamiento financiero.

Los contratos de arrendamiento financiero operacionales son reconocidos linealmente como gastos al momento del pago en el estado de resultados durante la vigencia del arrendamiento financiero.

Como arrendador

Los arrendamientos financieros, que transfieren sustancialmente todos los riesgos y beneficios incidentales a la propiedad o artículo de la partida entregada en arriendo, son capitalizados al comienzo del arrendamiento financiero al valor justo de la propiedad arrendada o si es menor, al valor presente de los pagos mínimos del arrendamiento financiero. Los ingresos financieros son abonados y reflejados en el estado de resultados.

Los contratos de arrendamiento financiero donde no se transfiere sustancialmente todos los riesgos y los beneficios de propiedad del activo son clasificados como arrendamiento financiero operativos. Los costos directos iniciales incurridos en la negociación de arrendamiento financiero operativos son agregados al valor libro del activo arrendado y reconocidos durante la vigencia del arrendamiento financiero sobre la misma base que los ingresos por arriendo. Los arriendos contingentes son reconocidos como ingresos en el período en el cual se ganaron.

ix. Reconocimiento de Ingresos

Los ingresos de operación, tales como los ingresos de explotación son reconocidos en la medida que es probable que los beneficios económicos fluirán a la empresa y los ingresos pueden ser confiablemente medidos. Los ingresos son medidos al valor justo del pago recibido, excluyendo descuentos, rebajas y otros impuestos a la venta o derechos.

x. Indemnizaciones

Las compensaciones que van acumulándose a favor de los empleados de la Titularizadora, según el tiempo de servicio, de acuerdo con las disposiciones del Código de Trabajo vigente, pueden llegar a serles pagadas en caso de despido sin causa justificada. La política vigente es registrar los gastos de esta naturaleza en el período que se conoce la obligación.

CONTADOR PÚBLICO FRANCISCO ANTONIO RIVERA RIVAS
Reg. No. 113
República de El Salvador

xi. Impuesto sobre la renta corriente y diferido

El gasto por impuesto sobre la renta corriente es calculado sobre los resultados contables del año, ajustado por el efecto de las partidas no deducibles o no imponibles, utilizando la tasa de impuesto vigente a la fecha del balance.

El impuesto sobre la renta diferido surge por las diferencias de tiempo resultantes de ingresos y gastos que entran en determinación de las utilidades financieras y aquellas reportadas para fines impositivos registrando contablementelas diferencias temporarias correspondientes.

xii. Uso de estimaciones Contables en la preparación de los Estados Financieros

La preparación de los estados financieros requiere que la Administración de la Titularizadora realice ciertas estimaciones y supuestos que afectan los saldos de los activos y pasivos, y la exposición de los pasivos contingentes a la fecha de los estados financieros. Los activos y pasivos son reconocidos en los estados financieros cuando es probable que futuros beneficios económicos fluyan hacia o desde la entidad y que las diferentes partidas tengan un costo o valor que puede ser confiablemente medido. Si en el futuro estas estimaciones y supuestos, que se basan en el mejor criterio de la Gerencia a la fecha de los estados financieros, se modificaran con respecto a las actuales circunstancias, los estimados y supuestos originales serán adecuadamente modificados en el período en que se produzcan tales efectos y cambios.

xiii. Transacciones en moneda extranjera

La Titularizadora elabora sus estados financieros en Dólares de los Estados Unidos de América, ya que ésta es una moneda de curso legal en El Salvador. Los activos y los pasivos registrados en otras monedas, si los hubiere, se convierten a Dólares de los Estados Unidos de América al tipo de cambio vigente a la fecha de los estados financieros. Las transacciones que se llevan a cabo durante los períodos se registran de acuerdo con la tasa de cambio vigente en la fecha de la transacción. Las pérdidas y ganancias por transacciones de cambio de moneda se registran como otros ingresos (gastos) en los estados de resultados que se incluyen. De acuerdo con la Ley de Integración Monetaria que entró en vigencia el 1 de enero de 2001, el Dólar de los Estados Unidos de América es moneda de curso legal en El Salvador al tipo de cambio fijo de ¢8.75 colones por US$1.00 Dólar de los Estados Unidos de América.

xiv. Reserva Legal

La sociedad está obligada a formar un fondo de reserva de capital, para lo cual deberá destinar de sus utilidades anuales el porcentaje que la ley pertinente establece, hasta completar el límite máximo, de acuerdo a cláusula trigésima tercera de la Escritura de modificación e incorporación del nuevo texto íntegro del pacto social de la sociedad.

NOTA 4 – CAMBIOS CONTABLES

No existieron cambios contables a la fecha de los estados financieros.

NOTA 5 – RIESGOS DERIVADOS DE LOS INSTRUMENTOS FINANCIEROS

La Titularizadora debido al uso de instrumentos financieros y al desarrollo de sus operacionesestá expuesta a los siguientes riesgos:

- Riesgo de crédito
- Riesgo de liquidez
- Riesgo de mercado

CONTADOR PÚBLICO FRANCISCO ANTONIO RIVERA RIVAS
Reg. No. 113
República de El Salvador

Riesgo de crédito:
Es el riesgo de que una de las partes del instrumento financiero deje de cumplir con sus obligaciones y cause una pérdida financiera a la otra parte, para mitigar este riesgo la Titularizadora monitorea de manera frecuente la calidad crediticia y las clasificaciones de riesgo de los emisores de los cuales posee exposición a este riesgo.

Riesgo de liquidez:
El riesgo de liquidez puede resultar de la dificultad de vender un activo en un tiempo prudencial o vender un activo financiero por debajo de su valor realizable. La Administración de la Titularizadora mitiga este riesgo a través de la aplicación de políticas conservadores de inversión, procurando mantener en cartera inversiones de alta liquidez y de corto plazo.

Riesgo de mercado
Es el riesgo que fluctuaciones en los precios de mercado de moneda extranjera, tasas de interés y precios de mercado afecten negativamente el valor de los activos y pasivos de la Titularizadora, así como sus ingresos.

El principal factor de riesgo derivado de los instrumentos financieros en la Titularizadora está determinado principalmente por el riesgo de mercado, dado que el deterioro de un activo financiero por cualquier causa podría afectar negativamente el valor de estos activos en el mercado, obligando a la Titularizadora a registrar contablemente estos cambios, por lo que dentro de su política de inversiones tiene definidas normas prudenciales referentes al manejo de la inversión de los recursos propios disponibles permitiendo una toma de decisiones ágil y segura en la inversión de la tesorería en activos financieros. El riesgo de mercado se puede clasificar en:

Riesgo de moneda
Es el riesgo que el valor de instrumentos financieros adquiridos por la Titularizadora fluctúe debido a cambios en el valor de la moneda extranjera. La Administración mitiga este riesgo realizandotodas las operaciones en dólares de los Estados Unidos de América por lo tanto, no hay exposición al riesgo cambiario.

Riesgo de tasa de interés
Es el riesgo que el valor de los instrumentos financieros de la Titularizadora fluctúe debido a cambios en las tasas de interés de mercado. Dado que el ingreso y flujos de efectivo de la Titularizadora están influenciados por estos cambios las inversiones en el mercado local se realizan exclusivamente en sesiones de la Bolsa de Valores lo cual garantiza la transparencia de las inversiones y asegura las tasas de mercado. Asimismo la administración realiza un análisis previo de las diferentes alternativas de inversión disponibles en el mercado con el propósito de seleccionar la que mejor se ajuste a las políticas de inversión establecidas.

Riesgo de precio
Es el riesgo que el valor de un instrumento financiero fluctúe por cambios en los precios de mercado, sean éstos causados por factores intrínsecos al instrumento financiero o su emisor, o factores externos que afectan a todos los instrumentos cotizados en el mercado. La Titularizadora administra éste riesgo por medio de un monitoreo constante de los precios de mercado de sus instrumentos financieros.

La Administración busca reducir los probables efectos adversos en resultados financieros por medio de la aplicación de procedimientos para identificar, evaluar y mitigar estos riesgos.

CONTADOR PÚBLICO FRANCISCO ANTONIO RIVERA ARIAS
Reg. No. 113
República de El Salvador

NOTA 6 –EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

El efectivo y equivalentes al 31 de diciembre de 2013 y 2012, se detalla a continuación:

	2013	2012
Efectivo y sus equivalentes	$ 250.00	$ 250.00
Depósitos en cuenta corriente	$ 30,835.79	$ 20,066.80
Depósitos a plazo	$ 175,000.00	$ 100,000.00
Total efectivo y equivalentes de efectivo	**$ 206,085.79**	**$ 120,316.80**

NOTA 7 – INVERSIONES FINANCIERAS

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012 se poseen las inversiones financieras siguientes:

	2013	2012
Inversiones disponibles para la venta	$ 1,074,560.46	$ 1,157,979.43
Total inversiones financieras	**$ 1,074,560.46**	**$ 1,157,979.43**

NOTA 8 – CUENTAS YDOCUMENTOS POR COBRAR

Las cuentas y documentos por cobrar al 31 de diciembre de 2013 y 2012 son las siguientes:

	2013	2012
Fondos de Titularización	$ 2,250.00	$ -
Otras cuentas por cobrar	$ 452.25	$ -
Total cuentas y documentos por cobrar	**$ 2,702.25**	**$ -**

NOTA 9– MUEBLES

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012los movimientos de los bienes muebles son lossiguientes:

	2013	2012
Mobiliario y equipo	$ 21,539.99	$ 20,743.55
(-) Depreciación acumulada	$ (14,002.14)	$ (5,927.95)
Mobiliario y equipo neto	**$ 7,537.85**	**$ 14,815.60**

NOTA 10 – OTROS ACTIVOS CORRIENTES

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012 no se poseen otros activos corrientes diferentes a los presentados en el Balance General.

CONTADOR PUBLICO FRANCISCO ANTONIO RIVERA RIVAS
Reg. No. 113
República de El Salvador

NOTA 11 – ACTIVOS INTANGIBLES

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012el detalle de los activos intangibles es el siguiente:

	2013			2012		
Descripción	**Costo de Adquisición**	**Amortización acumulada**	**Activos intangibles neto**	**Costo de Adquisición**	**Amortización acumulada**	**Activos intangibles neto**
Licencias y concesiones	$ 1,484.21	$ (1,309.52)	$ 174.69	$ 1,484.21	$ (567.32)	$ 916.89
Programas informáticos	$ 8,660.00	$ (3,309.15)	$ 5,350.85	$ 3,500.00	$ (384.02)	$ 3,115.98
Sitios web	$ 522.53	$ (274.30)	$ 248.23	$ 522.53	$ (13.06)	$ 509.47
Otros intangibles	$ 6,618.58	$ (3,198.99)	$ 3,419.59	$ 6,618.58	$ (1,875.27)	$ 4,743.31
Total activos intangibles	**$ 17,285.32**	**$ (8,091.96)**	**$ 9,193.36**	**$ 12,125.32**	**$ (2,839.67)**	**$ 9,285.65**

NOTA 12 – CUENTAS POR PAGAR

El detalle de las cuentas por pagar al 31 de diciembre de 2013 y 2012 es el siguiente:

	2013	2012
Retenciones por pagar	$ 898.67	$ 838.05
Impuestos retenidos	$ 10,251.01	$ 2,874.35
Cuentas por pagar por servicios	$ -	$ 2,560.58
Provisiones por pagar	$ 1,110.74	$ 1,021.84
Total Cuentas por Pagar	**$ 12,260.42**	**$ 7,294.82**

NOTA13 – IMPUESTOS DIFERIDOS E IMPUESTO SOBRE LA RENTA

Al 31 de diciembre de 2013 el impuesto sobre la renta diferido asciende a US$733.95 .Al 31 de diciembre de 2012 era de US$144.66.

El detalle de los impuestos por pagar al 31 de diciembre de 2013 Y 2012 es el siguiente:

	2013	2012
Pago a cuenta	$ 3,001.61	$ 380.87
Impuesto sobre la renta	$ 13,380.85	$ 33,848.98
IVA por pagar	$ 2,755.88	$ -
Total impuestos por pagar	**$ 19,138.34**	**$ 34,229.85**

CONTADOR PÚBLICO FRANCISCO ANTONIO RIVERA RIVAS
Reg. No. 113
República de El Salvador

NOTA 14 – SALDOS Y TRANSACCIONES CON ENTIDADES RELACIONADAS

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012, la Titularizadora no presenta saldos ni transacciones con compañías o entidades relacionadas.

NOTA 15 – PROVISIONES

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012 no habían cuentas por pagar diferentes a las reflejadas en el balance general.

NOTA 16 – PATRIMONIO

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012el Capital Social de la sociedad asciende a $1,200,000.00 el cual se encuentra totalmente suscrito y pagado, representado por 1,200,000 acciones comunes y nominativas de un valor nominal de US$1.00 cada una, siendo la composición accionaria la siguiente:

Accionista	**N° de acciones**	**Monto del Capital**	**Porcentaje de participación**
Regional Investment Corporation, S.A. de C.V.	1,199,999	$ 1,199,999.00	99.9999%
José Carlos Bonilla Larreynaga	1	$ 1.00	0.0001%
Total	**1,200,000**	**$ 1,200,000.00**	**100.0000%**

Ricorp Titularizadora, S.A. al 31 de diciembre de 2013 y 2012 tiene como accionista controlador a la sociedad Regional Investment Corporation, S.A. de C.V. la cual posee 1,199,999 acciones equivalentes a una participación del 99.9999% del capital social lo cual fue informado oportunamente a la Superintendencia del Sistema Financiero según la Ley. Para los periodos informados no existieron incumplimientos al nivel mínimo de patrimonio.

NOTA 17 – REGIMENES LEGALES APLICABLES A LAS UTILIDADES ACUMULADAS

El pacto social de Ricorp Titularizadora, S.A., incorporado íntegramente en la escritura de modificación por aumento de capital de fecha 31 de julio de 2012, en su cláusula trigésima cuarta sobre dividendos y pérdidas, establece que la distribución de dividendos y pérdidas se realizará de conformidad a la ley, en la forma, época y fecha que lo decrete la Junta General de Accionistas.

Los resultados acumulados al 31 de diciembre de 2013 ascienden a $73,456.48. Al 31 de diciembre de 2012 los resultados acumulados ascendían a ($6,974.38).

NOTA 18 – GANANCIA POR ACCION

Al 31 de diciembre de 2013 la ganancia por acción asciende a $ 0.019471. Al 31 de diciembre de 2012 la ganancia por acción generada era de $0.067026.

La ganancia básica por acción es calculada por la división de la utilidad neta atribuible a los accionistas por el número promedio ponderado de acciones ordinarias en circulación.

CONTADOR PÚBLICO Y AUTORIZADO ANTONIO RIVERA ALVAS
Reg. No. 113
República de El Salvador

NOTA 19 – CONTINGENCIAS

Para los ejercicios que se informa no se tienen activos contingentes.

NOTA 20 – CAUCIONES OBTENIDAS DE TERCEROS

Al 31 de diciembre de 2012 Ricorp Titularizadora, S.A.no posee garantías de terceros.

NOTA 21 – SANCIONES

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012, la sociedadno ha recibido sanciones de parte de entes reguladores del Estado.

NOTA 22 – HECHOS POSTERIORES Y OTRAS REVELACIONES IMPORTANTES

Emisión de valores de titularización-títulos de deuda con cargo al Fondo de Titularización Ricorp Titularizadora FOVIAL Cero Uno.

La emisión de Valores de Titularización - Títulos de deuda, con cargo al Fondo de Titularización - Ricorp Titularizadora - FOVIAL 01 por monto de hasta US$50, 000,000.00 fue autorizada por la Junta Directiva de Ricorp Titularizadora, S.A. en sesión N° JD-05/2013 de fecha 05 de abril de 2013 y por la Junta Directiva de la Bolsa de Valores de El Salvador, S.A. de C.V., en sesión N° JD-07/2013, de fecha 23 de abril de 2013. El Consejo Directivo de la Superintendencia del Sistema Financiero en sesión N° CD-18/2013 de fecha 8 de mayo de 2013 autorizó el asiento registral de la emisión en el Registro Especial de emisiones de valores del Registro Público Bursátil, siendo asentada la emisión bajo el asiento registral N° EM-0009-2013 el 23 de mayo de 2013.Las características de la emisión son las siguientes:

Denominación del Fondo de Titularización: Fondo de Titularización – Ricorp Titularizadora – FOVIAL 01, que puede abreviarse "FTRTFOV01".

Denominación del emisor: Ricorp Titularizadora, S.A., en carácter de administradora del Fondo FTRTFOV01 y con cargo a dicho Fondo de Titularización.

Denominación del Originador: Fondo de Conservación Vial

Denominación de la emisión: Valores de Titularización – Títulos de Deuda con cargo al Fondo de Titularización – Ricorp Titularizadora – FOVIAL 01, cuya abreviación es VTRTFOV01.

Clase de Valor: Valores de Titularización – Título de Deuda con cargo al FTRTFOV01, representados por anotaciones electrónicas de valores en cuenta.

Monto de la emisión: Hasta US$50,000,000.00

Valor mínimo y múltiplos de contratación de anotaciones electrónicas de valores en cuenta: Cien dólares y múltiplos de contratación de cien dólares de los Estados Unidos de América.

Redención de los valores: En el año quinto y décimo de la emisión, los Valores de Titularización – Títulos de Deuda podrán ser redimidos total o parcialmente en forma anticipada, a un precio igual al que sea mayor entre: (1) el 100% del principal vigente de los títulos a redimir más sus intereses devengados y no pagados; o (2) la suma del valor presente de los pagos futuros de principal e intereses restantes hasta el vencimiento de la emisión descontados a la fecha de redención a la tasa aplicable de los Bonos del Tesoro de Estados Unidos de América de 10 años más 200 puntos

Reg. No. 113

básicos en caso que el plazo de vencimiento remanente de los títulos valores sea mayor a 5 años y a la tasa aplicable de los Bonos del Tesoro de Estados Unidos de América de 5 años más 200 puntos básicos en caso que el plazo de vencimiento remanente de los títulos valores sea menor o igual a 5 años; en ambos casos más intereses devengados y no pagados; con un pre aviso mínimo de 120 días de anticipación el cual será comunicado a la Superintendencia del Sistema Financiero, a la Bolsa de Valores de El Salvador, a CEDEVAL S.A. de C.V. y al Representante de Tenedores.

Tramos de la emisión: La emisión de Valores de Titularización – Titulos de Deuda VTRTFOV01 cuenta con dos tramos.

Tramo1

Monto del tramo: US$35,000,000.00

Fecha de negociación: 28 de mayo de 2013

Fecha de liquidación: 29 de mayo de 2013

Tasa de interés a pagar: 5.90% anual

Tipo de tasa: Fija

Precio Base: 100.00 %

Plazo del tramo: 180 meses contados a partir de la fecha de colocación

Fecha de vencimiento: 29 de mayo de 2028

Forma de Pago: el capital será amortizado trimestralmente al igual que los intereses. La amortización del capital tendrá un período de gracia de 1 año.

Respaldo del tramo: este tramo se encentra respaldado únicamente con el Patrimonio del Fondo de Titularización FTRTFOV01, constituido como un patrimonio independiente del patrimonio del Originador y de la Titularizadora.

Tramo2

Monto del tramo: US$15,000,000.00

Fecha de negociación: 28 de mayo de 2013

Fecha de liquidación: 29 de mayo de 2013

Tasa de interés a pagar: 5.20% anual

Tipo de tasa: Fija

Precio Base: 100.00 %

Plazo del tramo: 96 meses contados a partir de la fecha de colocación

Fecha de vencimiento: 29 de mayo de 2021

Forma de Pago: el capital será amortizado trimestralmente al igual que los intereses. La amortización del capital tendrá un período de gracia de 6 meses.

Respaldo del tramo: este tramo se encentra respaldado únicamente con el Patrimonio del Fondo de Titularización FTRTFOV01, constituido como un patrimonio independiente del patrimonio del Originador y de la Titularizadora.

CONTADOR PÚBLICO FRANCISCO ANTONIO RIVERA RIVAS
Reg. No. 113
República de El Salvador

Emisión de valores de titularización-títulos de deuda con cargo al Fondo de Titularización Ricorp Titularizadora FOVIAL Cero Dos.

La emisión de Valores de Titularización - Títulos de deuda, con cargo al Fondo de Titularización - Ricorp Titularizadora - FOVIAL 02 por monto de hasta US$50, 000,000.00 fue autorizada por la Junta Directiva de Ricorp Titularizadora, S.A. en sesión N° JD-05/2013 de fecha 05 de abril de 2013 y por la Junta Directiva de la Bolsa de Valores de El Salvador, S.A. de C.V., en sesión N° JD-07/2013, de fecha 23 de abril de 2013. El Consejo Directivo de la Superintendencia del Sistema Financiero en sesión N° CD-18/2013 de fecha 8 de mayo de 2013 autorizó el asiento registral de la emisión en el Registro Especial de emisiones de valores del Registro Público Bursátil, siendo asentada la emisión bajo el asiento registral N° EM-0015-2013, el 30 de octubre de 2013.Las características de la emisión son las siguientes:

Denominación del Fondo de Titularización: Fondo de Titularización - Ricorp Titularizadora - FOVIAL Cero Dos, que puede abreviarse "FTRTFOV02".

Denominación del emisor: Ricorp Titularizadora, S.A., en carácter de administradora del Fondo FTRTFOV02 y con cargo a dicho Fondo de Titularización.

Denominación del Originador: Fondo de Conservación Vial.

Denominación de la emisión: Valores de Titularización - Títulos de Deuda con cargo al Fondo de Titularización - Ricorp Titularizadora - FOVIAL Cero Dos, cuya abreviación es VTRTFOV02.

Clase de valor: Valores de Titularización - Título de Deuda con cargo al FTRTFOV02, representados por anotaciones electrónicas de valores en cuenta.

Monto de la emisión: Hasta US$50,000,000.00.

Valor mínimo y múltiplos de contratación de anotaciones electrónicas de valores en cuenta: Cien dólares y múltiplos de contratación de cien dólares de los Estados Unidos de América.

Redención de los valores: En el año quinto y decimo de la emisión, los Valores de Titularización – Titulos de Deuda podrán ser redimidos total o parcialmente en forma anticipada, a un precio igual al que sea mayor entre: (1) el cien por ciento del principal vigente de los títulos a redimir más sus intereses devengados y no pagados; o (2) la suma del valor presente de los pagos futuros de principal e intereses restantes hasta el vencimiento de la emisión descontados a la fecha de redención a la tasa aplicable de los Bonos del Tesoro de Estados Unidos de América de diez años más doscientos puntos básicos en caso que el plazo de vencimiento remanente de los títulos valores sea mayor a cinco años y a la tasa aplicable de los Bonos del Tesoro de Estados Unidos de América de cinco años más doscientos puntos básicos en caso que el plazo de vencimiento remanente de los títulos valores sea menor o igual a cinco años; en ambos casos más intereses devengados y no pagados; con un pre aviso mínimo de ciento veinte días de anticipación el cual será comunicado a la Superintendencia del Sistema Financiero, a la Bolsa de Valores de El Salvador, a CEDEVAL S.A. de C.V. y al Representante de Tenedores.

Tramos de la emisión: La emisión de Valores de Titularización - Títulos de Deuda VTRTFOV02 cuenta con dos tramos.

Tramo 1

Monto del tramo: US$35,000,000.00.

Fecha de negociación: 4 de noviembre de 2013.

Fecha de liquidación: 5 de noviembre de 2013.

CONTADOR PÚBLICO FRANCISCO ANTONIO RIVERA RUIZ
Reg. No. 113
República de El Salvador

Tasa de interés a pagar: 6.75% anual.

Tipo de tasa: Fija

Precio Base: 100.00 %.

Plazo del tramo: 168 meses contados a partir de la fecha de colocación.

Fecha de vencimiento: 5 de noviembre de 2027.

Forma de Pago: el capital será amortizado trimestralmente al igual que los intereses. La amortización del capital tendrá un período de gracia de 6 meses.

Respaldo del tramo: este tramo se encuentra respaldado únicamente con el Patrimonio del Fondo de Titularización FTRTFOV02, constituido como un patrimonio independiente del patrimonio del Originador y de la Titularizadora.

Tramo 2

Monto del tramo: US$15,000,000.00.

Fecha de negociación: 4 de noviembre de 2013.

Fecha de liquidación: 5 de noviembre de 2013.

Tasa de interés a pagar: 6.00% anual.

Tipo de tasa: Fija.

Precio Base: 100.00 %.

Plazo del tramo: 60 meses contados a partir de la fecha de colocación.

Fecha de vencimiento: 5 de noviembre de 2018.

Forma de Pago: el capital será amortizado trimestralmente al igual que los intereses. La amortización del capital tendrá un período de gracia de 6 meses.

Respaldo del tramo: este tramo se encuentra respaldado únicamente con el Patrimonio del Fondo de Titularización FTRTFOV02, constituido como un patrimonio independiente del patrimonio del Originador y de la Titularizadora.

Emisión de valores de titularización-títulos de deuda con cargo al Fondo de Titularización Ricorp Titularizadora Inmobiliaria Mesoamericana Cero Uno.

La emisión de Valores de Titularización - Títulos de deuda, con cargo al Fondo de Titularización - Ricorp Titularizadora –Inmobiliaria Mesoamericana 01 por monto de hasta US$9,300,000.00 fue autorizada por la Junta Directiva de Ricorp Titularizadora, S.A. en sesión N° JD-13/2013 de fecha 12 de septiembre de 2013 y por la Junta Directiva de la Bolsa de Valores de El Salvador, S.A. de C.V., en sesión N° JD-16/2013, de fecha 17 de septiembre de 2013. El Consejo Directivo de la Superintendencia del Sistema Financiero en sesión N° CD-47/2013 de fecha 4 de diciembre de 2013 autorizó el asiento registral de la emisión en el Registro Especial de emisiones de valores del Registro Público Bursátil, siendo asentada la emisión bajo el asiento registral N° EM-0019-2013, el 17 de diciembre de 2013.Las características de la emisión son las siguientes:

Denominación del Fondo de Titularización: Fondo de Titularización - Ricorp Titularizadora – Inmobiliaria Mesoamericana Cero Uno, que puede abreviarse "FTRTIME01".

CONTADOR PÚBLICO FRANCISCO ANTONIO RIVERA
Reg. No. 113
República de El Salvador

Denominación del emisor: Ricorp Titularizadora, S.A., en carácter de administradora del Fondo FTRTIME01 y con cargo a dicho Fondo de Titularización.

Denominación del Originador: Inmobiliaria Mesoamericana, S.A. de C.V.

Denominación de la emisión: Valores de Titularización - Títulos de Deuda con cargo al Fondo de Titularización - Ricorp Titularizadora – Inmobiliaria Mesoamericana Cero Uno, cuya abreviación es VTRTIME01.

Clase de valor: Valores de Titularización - Título de Deuda con cargo al FTRTIME01, representados por anotaciones electrónicas de valores en cuenta.

Monto de la emisión: US$9,300,000.00.

Valor mínimo y múltiplos de contratación de anotaciones electrónicas de valores en cuenta: Cien dólares y múltiplos de contratación de cien dólares de los Estados Unidos de América.

Redención de los valores: A partir del quinto año de la emisión, los Valores de Titularización – Titulos de Deuda podrán ser redimidos total o parcialmente en forma anticipada, a un precio igual al que sea mayor entre: (1) el cien por ciento del principal vigente de los títulos a redimir más sus intereses devengados y no pagados; o (2) la suma del valor presente de los pagos futuros de principal e intereses restantes hasta el vencimiento de la emisión descontados a la fecha de redención a la tasa aplicable de los Bonos del Tesoro de Estados Unidos de América de cinco años más trescientos puntos básicos, más intereses devengados y no pagados; con un pre aviso mínimo de noventa días de anticipación el cual será comunicado a la Superintendencia del Sistema Financiero, a la Bolsa de Valores de El Salvador, a CEDEVAL S.A. de C.V. y al Representante de Tenedores.

Tramos de la emisión: La emisión de Valores de Titularización - Títulos de Deuda VTRTIME01 cuenta con dos tramos.

Tramo 1

Monto del tramo: US$6,510,000.00.

Fecha de negociación: 20 de diciembre de 2013.

Fecha de liquidación: 20 de diciembre de 2013.

Tasa de interés a pagar: 7.00% anual.

Tipo de tasa: Fija

Precio Base: 100.00 %.

Plazo del tramo: 120 meses contados a partir de la fecha de colocación.

Fecha de vencimiento: 20 de diciembre de 2023.

Forma de Pago: el capital será amortizado mensualmente al igual que los intereses.

Respaldo del tramo: este tramo se encuentra respaldado únicamente con el Patrimonio del Fondo de Titularización FTRTIME01, constituido como un patrimonio independiente del patrimonio del Originador y de la Titularizadora.

CONTADOR PUBLICO FRANCISCO ANTONIO RIVERA RIVAS
Reg. No. 113
República de El Salvador

Tramo 2

Monto del tramo: US$2,790,000.00.

Fecha de negociación: 20 de diciembre de 2013.

Fecha de liquidación: 20 de diciembre de 2013.

Tasa de interés a pagar: 6.50% anual.

Tipo de tasa: Fija.

Precio Base: 100.00 %.

Plazo del tramo: 84 meses contados a partir de la fecha de colocación.

Fecha de vencimiento: 20 de diciembre de 2020.

Forma de Pago: el capital será amortizado mensualmente al igual que los intereses.

Respaldo del tramo: este tramo se encuentra respaldado únicamente con el Patrimonio del Fondo de Titularización FTRTIME01, constituido como un patrimonio independiente del patrimonio del Originador y de la Titularizadora.

Junta Directiva vigente

En sesión de Junta General Ordinaria de Accionistas N° 01/2013 de fecha 15 de febrero de 2013 se acordó elegir la nueva junta directiva para un periodo de 3 años contados a partir de su elección.

La Junta Directiva vigente al 31 de diciembre de 2013 está conformada de la siguiente manera:

Directores Propietarios	
Presidente y Representante Legal:	Rolando Arturo Duarte Schlageter
Vicepresidente y Representante Legal:	Javier Ernesto Siman Dada
Director Secretario:	José Carlos Bonilla Larreynaga
Director:	Juan Alberto Valiente Álvarez
Director:	Víctor Silhy Zacarías
Director:	Carlos Lionel Mejía Cabrera
Director:	Enrique Borgo Bustamante
Directores Suplentes:	Francisco Javier Enrique Duarte Schlageter
	Miguel Ángel Siman Dada
	Manuel Roberto Vieytez Valle
	Enrique Oñate Muyshondt
	José Miguel Carbonell Belismelis
	Ramón Arturo Álvarez López
	Remo José Martín Bardi Ocaña

CONTADOR PÚBLICO FRANCISCO ANTONIO RIVERA RIVAS
Reg. No. 113
República de El Salvador

La Junta Directiva vigente al 31 de diciembre de 2012 estaba conformada de la siguiente manera:

Director Presidente:	Rolando Arturo Duarte Schlageter
Director Vicepresidente:	Javier Ernesto Siman Dada
Director Secretario:	José Carlos Bonilla Larreynaga
Directores Propietarios:	Juan Alberto Valiente Álvarez
	Víctor Silhy Zacarías
	Carlos Lionel Mejía Cabrera
Directores Suplentes:	Francisco Javier Enrique Duarte Schlageter
	Miguel Ángel Siman Dada
	Manuel Roberto Vieytez Valle
	Enrique Oñate Muyshondt
	José Miguel Carbonell Belismelis

Diferencias entre Normas Internacionales de Información Financiera y las Normas Contables emitidas por la Superintendencia de Valores hoy Superintendencia del Sistema Financiero.

La Administración de la Sociedad Titularizadora ha establecido inicialmente las siguientes diferencias principales entre las normas internacionales de información financiera (NIIF) y las normas contables emitidas por la Superintendencia de Valores hoy Superintendencia del Sistema Financiero:

1. Las NIIF requieren que los estados financieros reflejarán fielmente, la situación, el rendimiento financiero y los flujos de efectivo de la entidad y seanpresentados de acuerdo a su sustancia y realidad económica, y no únicamente a su forma legal.La normativa contable para Titularizadoras de Activos requiere que para efectos de publicación los Estados Financieros y sus notas publicados deberán estar expresados en miles de Dólaresde los Estados Unidos de Norte América.

2. Las inversiones no se tienen registradas y valuadas de acuerdo a la clasificación que establecen las NIIF, las cuales son las siguientes: instrumentos financieros a su valor razonable a través de pérdidas y ganancias, préstamos y cuentas por cobrar originados por la empresa, inversiones disponibles para la venta, e inversiones mantenidas hasta el vencimiento; las NIIF requieren que las inversiones sean clasificadas para determinar el método de valuación que les corresponde.

3. Las NIIF requieren que debe revelarse información acerca de los valores razonables de cada clase o grupo de sus activos y pasivos de carácter financiero.

4. Las NIIF requieren la divulgación de información cualitativa y cuantitativa sobre la exposición a los riesgos derivados de instrumentos financieros.

CONTADOR PÚBLICO FRANCISCO ANTONIO ... Reg. No. 113 República de El Salvador

IX. Informe del Auditor Externo sobre los sistemas de control interno

LIC. FRANCISCO ANTONIO RIVERA RIVAS
CPA Y CPC REG. No. 113

Condominio Metro 2000
Local C-12, 47 Av. Norte,
San Salvador, El Salvador
e-mail: licriver@hotmail.com
Telefax: (503) 2260-5979
Teléfonos: (503) 2260-5899
2260-6893
Celular: (503) 7899-1863

A la Junta General de Ricorp Titularizadora, S.A.

Hemos efectuado la auditoria de los estados financieros de Ricorp Titularizadora, S.A., por el año terminado el 31 de diciembre de 2013, y hemos emitido nuestra Opinión con fecha 27 de Enero del 2014.

Nuestra responsabilidad fue expresar una Opinión acerca de estos estados financieros con base en nuestra auditoria. Efectuamos nuestra auditoria de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoria. Esas normas requieren que cumplamos con requisitos éticos y planifiquemos y realicemos la auditoria para obtener una seguridad razonable acerca de si los estados financieros están libres de errores u omisiones importantes, debido ya sea fraude o error.

Una auditoria incluye la ejecución de procedimientos para obtener evidencia de auditoria acerca de los montos y revelaciones en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen de nuestro juicio, incluyendo la evaluación de los riesgos de errores u omisiones importantes en los estados financieros, debido a que sea fraude o error. Al efectuar esas evaluaciones de riesgos, considero el Control Interno para la preparación y presentación razonable de los estados financieros de la entidad a fin de diseñar procedimientos de auditoria que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del Control Interno de la entidad. Una auditoria también incluye evaluar lo apropiado de las políticas contables utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones hechas por la administración, así como evaluar la presentación en conjunto de los estados financieros.

La administración es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de conformidad con las prácticas contables aprobadas por la Superintendencia de Valores de El Salvador. Esta responsabilidad incluye: diseñar, implementar y mantener el Control Interno relevante para la preparación y presentación razonable de los estados financieros que estén libres de errores u omisiones importantes, debido ya sea a fraude o error, seleccionar y aplicar políticas contables apropiadas y efectuar estimaciones que sean razonables en las circunstancias. Los objetivos de una estructura de Control Interno son proporcionar a la administración una seguridad razonable, pero no absoluta, de que los Activos están protegido contra uso o disposiciones no autorizadas, que las transacciones son ejecutadas de acuerdo con la aprobación de la administración y estén debidamente registradas para permitir la preparación de los Estados Financieros, sustancialmente de acuerdo con las practicas contables aprobadas por la Superintendencia de Valores de El Salvador.

CONTADOR PUBLICO FRANCISCO ANTONIO RIVERA RIVAS
Reg. No. 113
República de El Salvador

LIC. FRANCISCO ANTONIO RIVERA RIVAS
CPA Y CPC REG. No. 113

Condominio Metro 2000
Local C-12, 47 Av. Norte,
San Salvador, El Salvador
e-mail: licriver@hotmail.com
Telefax: (503) 2260-5979
Teléfonos: (503) 2260-5899
2260-6893
Celular: (503) 7899-1863

Debido a las limitantes inherentes a cualquier estructura de control interno, pueden ocurrir errores o irregularidades y no ser detectados. Así mismo, cualquier evaluación futura de dicha estructura puede volverse inadecuada, debido a cambios en las condiciones o bien porque la efectividad en el diseño o el grado de cumplimiento de los procedimientos pueda deteriorarse.

En nuestra auditoria los asuntos importantes de la estructura de Control Interno se han clasificaron en los siguientes rubros:

- Disponibilidades.
- Inversiones financieras.
- Ingresos de operación.
- Gastos de operación.
- Fondos de Titularización

Para los rubros antes mencionados he obtenido una comprensión general de las políticas y procedimientos relevantes de la estructura de Control Interno, y si han sido puestos en práctica, evalué el Riesgo de Control y observe que los controles probados fueron efectivos.

Mi consideración de la estructura del Control Interno no necesariamente revela todos los aspectos que podrían ser reportados a la administración de la entidad, relacionados con deficiencias en el diseño, implementación y operación de la estructura de control interno. Sin embargo, mis pruebas no identificaron condiciones negativas.

Este informe es para uso de Ricorp Titularizadora, S.A. y de la Superintendencia de Valores de El Salvador, hoy Superintendencia del Sistema Financiero de El Salvador, y no puede ser usado para ningún otro propósito sin mi autorización.

Muy Cordialmente,

CONTADOR PUBLICO FRANCISCO ANTONIO RIVERA RIVAS
Reg. No. 113
República de El Salvador

Lic. Francisco Antonio Rivera Rivas.
Auditor Externo – Reg. No. 113