
MULTIHABITAT S.A.



9 de Agosto # 315 y Quitus • Telefax: 282 2925 • Móvil 09.5363389 | QUITO - ECUADOR
acse_cpec@hotmail.com • www.ditasociados.com

A los Señores Accionistas de:

MULTIHABITAT S.A.

Informe sobre los estados financieros

Opinión

He auditado los estados financieros adjuntos de MULTIHABITAT S.A., que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2017, el estado de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como las notas explicativas de los estados financieros, que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

En mi opinión, los estados financieros adjuntos, presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de MULTIHABITAT S.A., al 31 de diciembre de 2017, así como sus resultados y flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

Fundamento de la opinión

He efectuado la auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Mi responsabilidad de acuerdo con dichas normas se describe más adelante en la sección responsabilidades del auditor para la auditoría de los estados financieros del presente informe. Soy independiente de la entidad de acuerdo con el Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (Código de Ética del IESBA) junto a los requerimientos de ética que son aplicables a la auditoría de los estados financieros en la República del Ecuador, y he cumplido con mis otras responsabilidades éticas en conformidad con estos requisitos. Considero que la evidencia de auditoría que he obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para mi opinión.

Responsabilidades de la administración en relación con los estados financieros

La administración de la entidad es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros adjuntos de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), así como del control interno que la administración de la entidad considere necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de distorsiones importantes, debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la administración es responsable de evaluar la capacidad de la entidad para continuar como negocio en marcha, revelando, según corresponda, los asuntos relacionados a su continuidad y utilizar dicho principio contable como base fundamental, excepto si la administración tiene intención de liquidar la entidad o cesar sus operaciones, o no tenga otra alternativa más realista que hacerlo.

Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros

Mis objetivos son obtener una seguridad razonable sobre si los estados financieros en su conjunto están libres de errores significativos, ya sea por fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene mi opinión. Seguridad razonable es un alto nivel de seguridad, pero no es garantía que una auditoría realizada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría siempre va a detectar errores materiales cuando existan. Las representaciones erróneas pueden surgir por fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o en conjunto, podrían influir razonablemente en las decisiones económicas de los usuarios, tomadas sobre la base de los estados financieros.

Como parte de una auditoría efectuada de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría, aplico mi juicio profesional y mantengo el escepticismo profesional durante toda la auditoría. Asimismo:

- Identifico y valoro los riesgos de errores significativos en los estados financieros, ya sea debido a fraude o error, diseño y aplico procedimientos de auditoría que responden a esos riesgos, obtengo evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para mi opinión. El riesgo de no detectar un error material debido a fraude es mayor que en el caso de una incorrección material debida a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones intencionales, falseamiento, o la elusión del control interno.
- Obtengo un entendimiento del control interno relevante para la auditoría con el 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.
- Evalúo lo adecuado de las políticas contables utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la administración.
- Concluyo sobre lo adecuado de la utilización, por la administración, del principio contable de negocio en marcha y, basándome en la evidencia de auditoría obtenida, concluyo sobre la existencia, o no, de una incertidumbre de importancia relacionada con hechos o condiciones que puedan generar dudas significativas sobre la capacidad de la entidad para continuar como negocio en marcha. Si concluyo que existe una incertidumbre material, se requiere que llame la atención en mi informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que exprese una opinión modificada. Mis conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de mi informe de auditoría. Sin embargo, eventos o condiciones futuras pueden causar que la entidad no pueda continuar como un negocio en marcha.

- Evalúo la presentación, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluyendo las revelaciones, y si los estados financieros representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran la presentación razonable.
- Comunico a los responsables de la administración de la entidad, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identifique en el transcurso de la auditoría.

Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

El informe sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias de la entidad, como agente de retención y percepción, por el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2017, se emite por separado.

Marzo 22, 2018
SC-RNAE No. 554



Carlos Alberto Correa Bedoya
Licencia No. 17-561

MULTIHABITAT S.A.

BALANCES GENERALES

(Expresados en miles de U.S. dólares)

<u>ACTIVOS</u>	<u>Nota</u>	Al 31 de diciembre <u>2017</u>	Al 31 de diciembre <u>2016</u>
ACTIVOS CORRIENTES:			
Efectivo		84	113
Otras cuentas por cobrar	3	80	151
Inventarios	4	1,223	1,260
Total activos corrientes		<u>1,387</u>	<u>1,524</u>
ACTIVOS NO CORRIENTES:			
Propiedades y equipos	5	154	156
Construccion en proceso	5	633	633
Otras cuentas por Largo Plazo		1,879	1,150
Total activos no corrientes		<u>2,666</u>	<u>1,939</u>
TOTAL		<u>4,053</u>	<u>3,463</u>

Ver Notas a los Estados Financieros

<u>PASIVO Y PATRIMONIO</u>	<u>Nota</u>	<u>Al 31 de diciembre 2017</u>	<u>Al 31 de diciembre 2016</u>
PASIVOS CORRIENTES:			
Cuentas por pagar		51	58
Participación trabajadores	8	7	3
Impuesto a la Renta	8	1	6
Gastos acumulados y otras cuentas por pagar		3	3
Total pasivos corrientes		62	70
PASIVOS NO CORRIENTES:			
Anticipos de clientes		764	978
Obligaciones a largo plazo	9	2,644	1,846
Total pasivos no corrientes		3,408	2,824
Total pasivos		3,470	2,894
PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS:			
	10		
Capital social		1	1
Aportes futuras capitalizaciones		30	30
Reserva Legal		1	1
Resultados acumulados		537	551
Resultado del Ejercicio		14	(14)
Total patrimonio		583	569
TOTAL		4,053	3,463



Dr.- Cristobal Cañarte
Gerente General



Ing. Karla Collaguazo
Contador General

MULTIHABITAT S.A.

**ESTADOS DE RESULTADOS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016
(Expresados miles de U.S. dólares)**

	<u>Nota</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
VENTAS NETAS		377	1,363
COSTO DE CONSTRUCCIÓN Y VENTAS:			
Gastos administrativos		161	295
Gastos financieros			
Gastos de ventas		25	102
Costo de construcción		146	943
Total costos de construcción		<u>332</u>	<u>1,340</u>
UTILIDAD ANTES DE PARTICIPACION A TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA		45	23
MENOS:			
Participación trabajadores		7	3
Impuesto a la renta		24	34
Total		<u>31</u>	<u>37</u>
UTILIDAD Y/O PERDIDA NETA		<u>14</u>	<u>(14)</u>



Dr.- Cristobal Cañarte
Gerente General



Ing. Karla Collaguazo
Contador General

Ver notas a los estados financieros

MULTIHABITAT S.A.

**ESTADOS DE PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016
(Expresado en miles de U.S. dólares)**

	Resultados Acumulados					
	Capital social	Aportes futuras capitalizaciones	Reserva Legal	Efectos NIFF	Resultados acumulados	Total
Saldos al 31 de diciembre del 2015	1	30	1	188	363	583
Pérdido del Neta del Ejercicio					-14	-14
Saldos al 31 de diciembre del 2016	1	30	1	188	349	569
Pérdido del Neta del Ejercicio					14	14
Saldos al 31 de diciembre del 2017	1	30	1	188	363	583

Dr.- Cristóbal Cañarte
Gerente General

Ing. Karla Collaguazo
Contador General

Ver notas a los estados financieros

MULTIHABITAT S.A.

**ESTADOS DE FLUJOS DE CAJA
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016**

(Expresados en miles U.S. dólares)

	<u>Nota</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
FLUJOS DE CAJA EN ACTIVIDADES DE OPERACION:			
Recibido de clientes		375	1,451
Pagado a proveedores y trabajadores - proyecto		(963)	(759)
Impuesto a la renta		<u>(28)</u>	<u>(29)</u>
Efectivo utilizado en actividades de operación		<u>(616)</u>	<u>663</u>
FLUJOS DE CAJA EN ACTIVIDADES DE INVERSION:			
Adquisición de equipos		<u>-</u>	<u>-</u>
Efectivo neto utilizado en actividades de inversión		<u>-</u>	<u>-</u>
FLUJOS DE CAJA DE ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:			
Aumento (Disminución) de obligaciones bancarias		-	(1,534)
Aumento (Disminución) de Otras cuentas por Pagar Largo Plazo		<u>586</u>	<u>815.14405</u>
Efectivo neto proveniente de actividades de financiamiento		<u>586</u>	<u>(719)</u>
EFECTIVO:			
Variación neta durante el año		(29)	(56)
SalDOS al comienzo del año		<u>113</u>	<u>169</u>
SALDOS AL FIN DEL AÑO		<u>83</u>	<u>113</u>

Ver notas a los estados financieros

MULTIHABITAT S.A.

**ESTADOS DE FLUJOS DE CAJA (CONTINUACION)
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016
(Expresados en U.S. dólares)**

	<u>Nota</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
CONCILIACION DE LA UTILIDAD NETA CON EL EFECTIVO NETO UTILIZADO EN ACTIVIDADES DE OPERACION:			
Utilidad neta		15	(14)
Ajustes para conciliar la utilidad neta con el efectivo neto utilizado en actividades de operación:			
Depreciación de propiedades y equipo		2	13
Bajas de propiedades y equipo			-
Cambios en activos y pasivos:			
Cuentas por cobrar comerciales		(3)	88
Gastos anticipados y otras cuentas por cobrar			
Inventarios		(620)	867
Otros activos		(6)	(212)
Cuentas por pagar		(7)	(53)
Participación empleados		3	(26)
Anticipos		-	(2)
EFFECTIVO NETO UTILIZADO EN ACTIVIDADES DE OPERACION		<u>(616)</u>	<u>663</u>



Dr.- Cristobal Cañarte
Gerente General



Ing. Karla Collaguazo
Contador General

Ver notas a los estados financieros

MULTIHABITAT S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016 (Expresados en miles de U.S. dólares)

1 OPERACIONES

Multihabitat S.A., es una compañía constituida en el Ecuador, cuya actividad principal es la construcción del proyecto de departamento "Terrazas del Moral", ubicado en la ciudad de Quito.

2 POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

Declaración de cumplimiento - Los estados financieros han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

Bases de preparación - Los estados financieros han sido preparados sobre las bases del costo histórico excepto para ciertas propiedades que son medidas a sus valores razonables, tal como se explica en las políticas contables incluidas más abajo. El costo histórico está basado generalmente en el valor razonable de la contrapartida dada en el intercambio de los activos. A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros.

Efectivo y equivalentes de efectivo - El efectivo y equivalentes de efectivo incluye aquellos activos financieros líquidos, depósitos o inversiones financieras líquidas, que se pueden transformar rápidamente en efectivo en un plazo inferior a tres meses.

Inventarios - Los inventarios son presentados al costo de adquisición o valor neto realizable, el menor. Son valuados al costo promedio ponderado. Las importaciones en tránsito se encuentran registradas a su costo de adquisición. El valor neto realizable representa el precio de venta estimado menos todos los costos de terminación y los costos necesarios para la venta.

Propiedades y equipo

Medición en el momento del reconocimiento - Las partidas de propiedades y equipo se medirán inicialmente por su costo.

El costo de propiedades y equipo comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación y la puesta en condiciones de funcionamiento y la estimación inicial de cualquier costo de desmantelamiento y retiro del elemento o de rehabilitación de la ubicación del activo.

Adicionalmente, se considerará como parte del costo de los activos, los costos por préstamos directamente atribuibles a la adquisición o construcción de activos calificados.

Medición posterior al reconocimiento: modelo del costo - Después del reconocimiento inicial, las propiedades, planta y equipo son registradas al costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas de deterioro de valor.

Los gastos de reparaciones y mantenimientos se imputan a resultados en el período en que se producen. Cabe señalar, que algunas partidas de propiedades, planta y equipo de la Compañía, requieren revisiones periódicas. En este sentido, las partes objeto de sustitución son reconocidas separadamente del resto del activo y con un nivel de disgregación que permite depreciarlos en el período que medie entre la actual y hasta la siguiente reparación.

Método de depreciación y vidas útiles - El costo o valor revaluado de propiedades, planta y equipo se deprecia de acuerdo con el método de línea recta. La vida útil estimada, valor residual y método de depreciación son revisados al final de cada año, **siendo** el efecto de cualquier cambio en el estimado registrado sobre una base prospectiva.

A continuación se presentan las principales partidas de propiedades, planta y equipo y las vidas útiles usadas en el cálculo de la depreciación:

Item	Vida útil (en años)
Edificaciones	25
Equipos de alquiler	10
Vehículos	10
Muebles y equipos de oficina	10
Equipos de computación	3

Retiro o venta de propiedades, planta y equipo - La utilidad o pérdida que surja del retiro o venta de una partida de propiedades, planta y equipo es calculada como la diferencia **entre** el precio de venta y el valor en libros del activo y reconocida en resultados.

En caso de venta o retiro subsiguiente de propiedades revaluadas, el saldo de la reserva de revaluación es transferido directamente a utilidades retenidas.

Deterioro del valor de los activos tangibles - Al final de cada período, la Compañía evalúa los valores en libros de sus activos tangibles a fin de determinar si existe un indicativo de que estos activos han sufrido alguna pérdida por deterioro. En tal caso, se calcula el importe recuperable del activo o unidad generadora de efectivo a fin de determinar el alcance de la pérdida por deterioro (de haber alguna).

Las pérdidas por deterioro se reconocen inmediatamente en resultados, salvo si el activo se registra a un importe revaluado, en cuyo caso se debe considerar la pérdida por deterioro como una disminución en la revaluación.

Cuando una pérdida por deterioro es revertida, el valor en libros del activo aumenta al valor estimado revisado de su importe recuperable, de tal manera que el valor en libros incrementado no excede el valor en libros que se habría calculado si no se hubiera reconocido la pérdida por deterioro para dicho activo en años anteriores. El reverso de una pérdida por deterioro es reconocido automáticamente en resultados, salvo si el activo correspondiente se registra al importe revaluado, en cuyo caso el reverso de la pérdida por deterioro se maneja como un aumento en la revaluación.

Impuestos - El gasto por impuesto a la renta representa la suma del impuesto a la renta por pagar corriente y el impuesto diferido.

Impuesto corriente - El impuesto por pagar corriente se basa en la utilidad gravable (tributaria) registrada durante el año. La utilidad gravable difiere de la utilidad contable, debido a las partidas de ingresos o gastos imponderables o deducibles y partidas que no serán gravables o deducibles. El pasivo de la Compañía por concepto del impuesto corriente se calcula utilizando las tasas fiscales aprobadas al final de cada período.

Impuestos diferidos - El impuesto diferido se reconoce sobre las diferencias temporarias determinadas entre el valor en libros de los activos y pasivos incluidos en los estados financieros y sus bases fiscales. Un pasivo por impuesto diferido se reconoce generalmente para todas las diferencias temporarias imponderables. Un activo por impuesto diferido se reconoce por todas las diferencias temporarias deducibles, en la medida en que resulte probable que la Compañía disponga de utilidades gravables futuras contra las que se podría cargar esas diferencias temporarias deducibles.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos se miden empleando las tasas fiscales que se espera sean de aplicación en el período en el que el activo se realice o el pasivo se cancele.

La Compañía compensa activos por impuestos diferidos con pasivos por impuestos diferidos sí, y sólo si tiene reconocido legalmente el derecho de compensarlos, frente a la misma autoridad fiscal, los importes reconocidos en esas partidas y la Compañía tiene la intención de liquidar sus activos y pasivos como netos.

Impuestos corrientes y diferidos - Los impuestos corrientes y diferidos se reconocen como ingreso o gasto, y son incluidos en el resultado, excepto en la medida en que hayan surgido de una transacción o suceso que se reconoce fuera del resultado (por ejemplo por cambios en la tasa de impuestos o en la normativa tributaria, la reestimación de la recuperabilidad de los activos por impuestos diferidos o en la forma esperada de recuperar el valor en libros de un activo), ya sea en otro resultado integral o directamente en el patrimonio, en cuyo caso el impuesto también se reconoce fuera del resultado; o cuando surgen del registro inicial de una combinación de negocios.

Provisiones - Las provisiones se reconocen cuando la Compañía tiene una obligación presente (ya sea legal o implícita) como resultado de un suceso pasado, es probable que la Compañía tenga que desprenderse de recursos que incorporen beneficios económicos, para cancelar la obligación, y puede hacerse una estimación fiable del importe de la obligación.

El importe reconocido como provisión debe ser la mejor estimación del desembolso necesario para cancelar la obligación presente, al final de cada período, teniendo en cuenta los riesgos y las incertidumbres correspondientes. Cuando se mide una provisión usando el flujo de efectivo estimado para cancelar la obligación presente, su valor en libros representa el valor presente de dicho flujo de efectivo.

Cuando se espera la recuperación de algunos o todos los beneficios económicos requeridos para cancelar una provisión, se reconoce una cuenta por cobrar como un activo si es virtualmente cierto que se recibirá el desembolso y el valor de la cuenta por cobrar puede ser medido con fiabilidad.

Beneficios a empleados

Beneficios definidos: Jubilación patronal, bonificación por desahucio y bonificación por despido intempestivo - El costo de los beneficios definidos (jubilación patronal, bonificación por desahucio y bonificación por despido intempestivo) es determinado utilizando el Método de la Unidad de Crédito Proyectada, con valoraciones actuariales realizadas al final de cada período.

Los costos de los servicios pasados se reconocen inmediatamente en la medida en que los beneficios ya han sido otorgados; de lo contrario, son amortizados utilizando el método de línea recta en el período promedio hasta que dichos beneficios son otorgados.

Las ganancias y pérdidas actuariales se reconocen inmediatamente en los resultados del año.

Participación a trabajadores - La Compañía reconoce un pasivo y un gasto por la participación de los trabajadores en las utilidades de la Compañía. Este beneficio se calcula a la tasa del 15% de las utilidades líquidas de acuerdo con disposiciones legales.

Reconocimiento de ingresos - Los ingresos se calculan al valor razonable de la contraprestación cobrada o por cobrar, teniendo en cuenta el importe estimado de cualquier descuento, bonificación o rebaja comercial que la Compañía pueda otorgar.

Venta de bienes - Los ingresos ordinarios procedentes de la venta de bienes deben ser reconocidos cuando la Compañía transfiere los riesgos y beneficios, de tipo significativo, derivados de la propiedad de los bienes; el importe de los ingresos y los costos incurridos, o por incurrir, en relación con la transacción pueden ser medidos con fiabilidad y es probable que la Compañía reciba los beneficios económicos asociados con la transacción.

Otros Ingresos - La Compañía reconoce como otros ingresos todos los ingresos extraordinarios y no relacionadas con la naturaleza y las operaciones de la Compañía.

Costos y Gastos - Los costos y gastos se registran al costo histórico. Los costos y gastos se reconocen a medida que son incurridos, independientemente de la fecha en que se haya realizado el pago, y se registran en el período más cercano en el que se conocen.

Compensación de saldos y transacciones - Como norma general en los estados financieros no se compensan los activos y pasivos, tampoco los ingresos y gastos, salvo aquellos casos en los que la compensación sea requerida o permitida por alguna norma y esta presentación sea el reflejo de la esencia de la transacción.

Los ingresos y gastos con origen en transacciones que, contractualmente o por una norma legal, contemplan la posibilidad de compensación y la Compañía tiene la intención de liquidar por su importe neto o de realizar el activo y proceder al pago del pasivo de forma simultánea, se presentan netos en resultados.

Activos financieros - Todos los activos financieros se reconocen y dan de baja a la fecha de negociación cuando se realiza una compra o venta de un activo financiero y son medidos inicialmente al valor razonable, más los costos de la transacción, excepto por aquellos activos financieros clasificados al valor razonable con cambios en resultados, los cuales son inicialmente medidos al valor razonable y cuyos costos de la transacción se reconocen en resultados.

Todos los activos financieros reconocidos son posteriormente medidos en su totalidad al costo amortizado o al valor razonable.

La Compañía mantiene activos financieros clasificados como cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar. La clasificación depende del propósito con el que se adquirieron los instrumentos financieros. La administración determina la clasificación de sus instrumentos financieros en el momento del reconocimiento inicial.

Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar - Las cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo.

Después del reconocimiento inicial, a valor razonable, se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva, menos cualquier deterioro. El período de crédito promedio sobre la venta de bienes es de 30 días.

Las cuentas por cobrar comerciales incluyen una provisión para reducir su valor al de probable realización. Dicha provisión se constituye en función de un análisis de la probabilidad de recuperación de las cuentas.

Las cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo. Se clasifican en activos corrientes, excepto los vencimientos superiores a 12 meses desde la fecha del estado de situación financiera, que se clasifican como activos no corrientes.

Deterioro de activos financieros al costo amortizado - Los activos financieros que se miden al costo amortizado, son probados por deterioro al final de cada período.

El importe de la pérdida por deterioro del valor para un préstamo medido al costo amortizado es la diferencia entre el importe en libros y los flujos de efectivo estimados futuros, reflejando el efecto del colateral y las garantías, descontados a la tasa de interés efectiva original del activo financiero.

El valor en libros del activo financiero se reduce por la pérdida por deterioro directamente, excepto para las cuentas comerciales por cobrar, donde el importe en libros se reduce a través de una cuenta de provisión. La recuperación posterior de los valores previamente eliminados se convierte en créditos contra la cuenta de provisión. Los cambios en el importe en libros de la cuenta de provisión se reconocen en el estado de resultados.

Baja de un activo financiero - La Compañía da de baja un activo financiero únicamente cuando expiren los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero, y transfiere de manera sustancial los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo financiero. Si la Compañía no transfiere ni retiene sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad y continúa reteniendo el control del activo transferido, la Compañía reconoce su participación en el activo y la obligación asociada por los valores que tendría que pagar. Si la Compañía retiene sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad de un activo financiero transferido, la Compañía continúa reconociendo el activo financiero y también reconoce un préstamo colateral por los ingresos recibidos.

Pasivos financieros emitidos por la Compañía - Los instrumentos de deuda y patrimonio son clasificados como pasivos financieros o como patrimonio de conformidad con la sustancia del acuerdo contractual.

Los pasivos financieros se clasifican como pasivo corriente a menos que la Compañía tenga derecho

La Administración anticipa que estas enmiendas que serán adoptadas en los estados financieros de la Compañía en los períodos futuros tendrán un impacto sobre los importes de los activos y pasivos y las revelaciones de la Compañía. Sin embargo, no es posible proporcionar una estimación razonable de ese efecto hasta que un examen detallado haya sido completado.

ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES CRÍTICOS

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

A continuación se presentan las estimaciones y juicios contables críticos que la Administración de la Compañía ha utilizado en el proceso de aplicación de los criterios contables:

Deterioro de activos - A la fecha de cierre de cada período, o en aquella fecha que se considere necesario, se analiza el valor de los activos para determinar si existe algún indicio de que dichos activos hubieran sufrido una pérdida por deterioro. En caso de que exista algún indicio se realiza una estimación del importe recuperable de dicho activo. Si se trata de activos identificables que no generan flujos de efectivo de forma independiente, se estima la recuperabilidad de la unidad generadora de efectivo a la que pertenece el activo.

Las pérdidas por deterioro reconocidas en un activo en períodos anteriores son revertidas cuando se produce un cambio en las estimaciones sobre su importe recuperable incrementando el valor del activo con abono a resultados con el límite del valor en libros que el activo hubiera tenido de no haberse reconocido la pérdida por deterioro.

Provisiones para obligaciones por beneficios definidos - El valor presente de las provisiones para obligaciones por beneficios definidos depende de varios factores que son determinados en función de un cálculo actuarial basados en varios supuestos. Estos supuestos utilizados para determinar el valor presente de estas obligaciones incluye una tasa de descuento. Cualquier cambio en los supuestos impacta en el valor en libros de las provisiones de estos beneficios.

El actuario contratado por la Compañía para realizar el cálculo actuarial, utiliza la tasa de descuento, la tasa de mortalidad y de rotación al final de cada año reportados por la administración de la Compañía. La tasa de descuento es la tasa de interés que debe ser utilizada para determinar el valor presente de los flujos

3 OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Un resumen de otras cuentas por cobrar es como sigue:

	Al 31 de diciembre <u>2017</u>	Al 31 de diciembre <u>2016</u>
Anticipo a proveedores	80	151
Otras cuentas por cobrar	-	-
Total	<u>80</u>	<u>151</u>

4 INVENTARIOS

Un resumen de inventarios es como sigue:

	Al 31 de diciembre <u>2017</u>	Al 31 de diciembre <u>2016</u>
Departamentos	1,201	1,238
Materiales de construcción	22	22
Total	<u>1,223</u>	<u>1,260</u>

5 PROPIEDADES Y EQUIPO

Un detalle de propiedades y equipo es como sigue:

	Al 31 de diciembre <u>2017</u>	Al 31 de diciembre <u>2016</u>
Terrenos	152	152
Maquinaria y equipo	210	210
Muebles y enseres	12	12
Equipos de computación	1	1
Proyecto en proceso	633	633
Total activos	<u>1,008</u>	<u>1,008</u>
Menos depreciación acumulada	221	219
Total	<u>787</u>	<u>789</u>

7 OBLIGACIONES BANCARIAS

Constituye préstamos otorgados por el Banco del Pacífico a un plazo de 18 meses y una tasa del 9.76%.

8 PARTICIPACION TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA

Un resumen de la conciliación tributaria es como sigue:

	Al 31 de diciembre <u>2017</u>	Al 31 de diciembre <u>2016</u>
Utilidad contable	45	23
Participación trabajadores	<u>(7)</u>	<u>(3)</u>
Utilidad base para impuesto a la renta	38	20
Mas gastos no deducibles	<u>69</u>	<u>126</u>
Utilidad ajustada para el cálculo del impuesto a la renta	107	146
Impuesto a la renta calculado	<u>24</u>	<u>34</u>
Impuesto mínimo pagado y total registrado en resultados	<u>23</u>	<u>28</u>

9 OBLIGACIONES LARGO PLAZO

Un resumen de obligaciones largo plazo es como sigue:

	Al 31 de diciembre <u>2017</u>	Al 31 de diciembre <u>2016</u>
Obligaciones a largo plazo	<u>1,879</u>	<u>1,150</u>
Total	<u>1,879</u>	<u>1,150</u>

10 PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS

Capital Social - El capital social autorizado consiste de 800 acciones de US\$1 valor nominal unitario.

11 EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2016 y la fecha del informe de los auditores independientes no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros.



Dr.- Cristobal Cañarte
Gerente General



Ing. Karla Collaguazo
Contador General

**CONSOLIDADOS
MULTIHABITAT S.A. Y
CONSTRUPACIFIC SOCIEDAD ANONIMA**



9 de Agosto # 315 y Quitus • Telefax: 282 2925 • Móvil 09.5363389 | QUITO - ECUADOR
acse_cpec@hotmail.com • www.ditasociados.com

A los Señores Accionistas de:

MULTIHABITAT S.A. Y CONSTRUPACIFIC S.A.

Informe sobre los estados financieros

Opinión

He auditado los estados financieros adjuntos de MULTIHABITAT S.A. Y CONSTRUPACIFIC S.A., que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2017, el estado de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como las notas explicativas de los estados financieros, que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

En mi opinión, los estados financieros adjuntos, presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de MULTIHABITAT S.A. Y CONSTRUPACIFIC S.A., al 31 de diciembre de 2017, así como sus resultados y flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

Fundamento de la opinión

He efectuado la auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Mi responsabilidad de acuerdo con dichas normas se describe más adelante en la sección responsabilidades del auditor para la auditoría de los estados financieros del presente informe. Soy independiente de la entidad de acuerdo con el Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (Código de Ética del IESBA) junto a los requerimientos de ética que son aplicables a la auditoría de los estados financieros en la República del Ecuador, y he cumplido con mis otras responsabilidades éticas en conformidad con estos requisitos. Considero que la evidencia de auditoría que he obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para mi opinión.

Responsabilidades de la administración en relación con los estados financieros

La administración de la entidad es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros adjuntos de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), así como del control interno que la administración de la entidad considere necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de distorsiones importantes, debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la administración es responsable de evaluar la capacidad de la entidad para continuar como negocio en marcha, revelando, según corresponda, los asuntos relacionados a su continuidad y utilizar dicho principio contable como base fundamental, excepto si la administración tiene intención de liquidar la entidad o cesar sus operaciones, o no tenga otra alternativa más realista que hacerlo.

Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros

Mis objetivos son obtener una seguridad razonable sobre si los estados financieros en su conjunto están libres de errores significativos, ya sea por fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene mi opinión. Seguridad razonable es un alto nivel de seguridad, pero no es garantía que una auditoría realizada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría siempre va a detectar errores materiales cuando existan. Las representaciones erróneas pueden surgir por fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o en conjunto, podrían influir razonablemente en las decisiones económicas de los usuarios, tomadas sobre la base de los estados financieros.

Como parte de una auditoría efectuada de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría, aplico mi juicio profesional y mantengo el escepticismo profesional durante toda la auditoría. Asimismo:

- Identifico y valoro los riesgos de errores significativos en los estados financieros, ya sea debido a fraude o error, diseño y aplico procedimientos de auditoría que responden a esos riesgos, obtengo evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para mi opinión. El riesgo de no detectar un error material debido a fraude es mayor que en el caso de una incorrección material debida a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones intencionales, falseamiento, o la elusión del control interno.
- Obtengo un entendimiento del control interno relevante para la auditoría con el 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.
- Evalúo lo adecuado de las políticas contables utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la administración.
- Concluyo sobre lo adecuado de la utilización, por la administración, del principio contable de negocio en marcha y, basándome en la evidencia de auditoría obtenida, concluyo sobre la existencia, o no, de una incertidumbre de importancia relacionada con hechos o condiciones que puedan generar dudas significativas sobre la capacidad de la entidad para continuar como negocio en marcha. Si concluyo que existe una incertidumbre material, se requiere que llame la atención en mi informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que exprese una opinión modificada. Mis conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de mi informe de auditoría. Sin embargo, eventos o condiciones futuras pueden causar que la entidad no pueda continuar como un negocio en marcha.

- Evalúo la presentación, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluyendo las revelaciones, y si los estados financieros representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran la presentación razonable.
- Comunico a los responsables de la administración de la entidad, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identifique en el transcurso de la auditoría.

Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

El informe sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias de la entidad, como agente de retención y percepción, por el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2017, se emite por separado.

Marzo 22, 2018
SC-RNAE No. 554



Carlos Alberto Correa Bedoya
Licencia No. 17-561

CONSOLIDADOS MULTIHABITAT S.A. Y CONSTRUPACIFIC SOCIEDAD ANONIMA

BALANCES GENERALES

(Expresados en miles de U.S. dólares)

<u>ACTIVOS</u>	<u>Nota</u>	<u>Al 31 de diciembre 2017</u>	<u>Al 31 de diciembre 2016</u>
ACTIVOS CORRIENTES:			
Efectivo		85	114
Otras cuentas por cobrar	3	81	151
Inventarios	4	1,315	1,294
Total activos corrientes		<u>1,481</u>	<u>1,559</u>
ACTIVOS NO CORRIENTES:			
Propiedades y equipos	5	154	156
Construccion en proceso	5	633	633
Otras cuentas por Largo Plazo		<u>1,825</u>	<u>1,150</u>
Total activos no corrientes		<u>2,612</u>	<u>1,939</u>
TOTAL		<u>4,093</u>	<u>3,498</u>

Ver Notas a los Estados Financieros

<u>PASIVO Y PATRIMONIO</u>	<u>Nota</u>	<u>Al 31 de diciembre 2017</u>	<u>Al 31 de diciembre 2016</u>
PASIVOS CORRIENTES:			
Cuentas por pagar		52	58
Participación trabajadores	8	7	3
Impuesto a la Renta	8	-	6
Gastos acumulados y otras cuentas por pagar		4	4
Total pasivos corrientes		63	71
PASIVOS NO CORRIENTES:			
Anticipos de clientes		764	978
Obligaciones a largo plazo	9	2,682	1,879
Total pasivos no corrientes		3,446	2,857
Total pasivos		3,509	2,928
PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS:			
	10		
Capital social		2	2
Aportes futuras capitalizaciones		30	30
Reserva Legal		1	1
Resultados acumulados		537	551
Resultado del Ejercicio		14	(14)
Total patrimonio		584	570
TOTAL		4,093	3,498



Dr.- Cristobal Cañarte
Gerente General



Ing. Karla Collaguazo
Contador General

CONSOLIDADOS MULTIHABITAT S.A. Y CONSTRUPACIFIC SOCIEDAD ANONIMA

ESTADOS DE RESULTADOS

POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016

(Expresados miles de U.S. dólares)

	<u>Nota</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
VENTAS NETAS		377	1,363
COSTO DE CONSTRUCCIÓN Y VENTAS:			
Gastos administrativos		161	295
Gastos financieros			
Gastos de ventas		25	102
Costo de construcción		146	943
Total costos de construcción		<u>332</u>	<u>1,340</u>
UTILIDAD ANTES DE PARTICIPACION A TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA		45	23
MENOS:			
Participación trabajadores		7	3
Impuesto a la renta		24	34
Total		<u>31</u>	<u>37</u>
UTILIDAD Y/O PERDIDA NETA		<u>14</u>	<u>(14)</u>



Dr.- Cristobal Cañarte
Gerente General



Ing. Karla Collaguazo
Contador General

Ver notas a los estados financieros

CONSOLIDADOS MULTIHABITAT S.A. Y CONSTRUPACIFIC SOCIEDAD ANONIMA

ESTADOS DE PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016

(Expresado en miles de U.S. dólares)

	Resultados Acumulados					Total
	Capital social	Aportes futuras capitalizaciones	Reserva Legal	Efectos NIFF	Resultados acumulados	
Saldos al 31 de diciembre del 2015	1	30	1	188	363	583
Pérdido del Neta del Ejercicio					-14	-14
Saldos al 31 de diciembre del 2016	1	30	1	188	349	569
Pérdido del Neta del Ejercicio					14	14
Saldos al 31 de diciembre del 2017	1	30	1	188	363	583



Dr.- Cristobal Cañarte
Gerente General



Ing. Karla Collaguazo
Contador General

Ver notas a los estados financieros

CONSOLIDADOS MULTIHABITAT S.A. Y CONSTRUPACIFIC SOCIEDAD ANONIMA

**ESTADOS DE FLUJOS DE CAJA
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016
(Expresados en miles U.S. dólares)**

	<u>Nota</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
FLUJOS DE CAJA EN ACTIVIDADES DE OPERACION:			
Recibido de clientes		361	1,451
Pagado a proveedores y trabajadores - proyecto		(361)	(753)
Impuesto a la renta		(29)	(36)
Efectivo utilizado en actividades de operación		<u>(29)</u>	<u>663</u>
FLUJOS DE CAJA EN ACTIVIDADES DE INVERSION:			
Adquisición de equipos		<u>-</u>	<u>-</u>
Efectivo neto utilizado en actividades de inversión		<u>-</u>	<u>-</u>
FLUJOS DE CAJA DE ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:			
Aumento (Disminución) de obligaciones bancarias		-	(1,534)
Aumento (Disminución) de Otras cuentas por Pagar Largo Plazo		<u>-</u>	<u>815.14405</u>
Efectivo neto proveniente de actividades de financiamiento		<u>-</u>	<u>(719)</u>
EFECTIVO:			
Variación neta durante el año		(29)	(56)
SalDOS al comienzo del año		<u>114</u>	<u>170</u>
SALDOS AL FIN DEL AÑO		<u>84</u>	<u>114</u>

Ver notas a los estados financieros

CONSOLIDADOS MULTIHABITAT S.A. Y CONSTRUPACIFIC SOCIEDAD ANONIMA

ESTADOS DE FLUJOS DE CAJA (CONTINUACION)

POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016

(Expresados en U.S. dólares)

	<u>Nota</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
CONCILIACION DE LA UTILIDAD NETA CON EL EFECTIVO NETO UTILIZADO EN ACTIVIDADES DE OPERACION:			
Utilidad neta		14	(14)
Ajustes para conciliar la utilidad neta con el efectivo neto utilizado en actividades de operación:			
Depreciación de propiedades y equipo		2	13
Bajas de propiedades y equipo			-
Cambios en activos y pasivos:			
Cuentas por cobrar comerciales		(17)	88
Gastos anticipados y otras cuentas por cobrar			
Inventarios		(21)	867
Otros activos		(4)	(212)
Cuentas por pagar		(6)	(53)
Participación empleados		3	(26)
Anticipos		-	(2)
EFECTIVO NETO UTILIZADO EN ACTIVIDADES DE OPERACION		<u>(29)</u>	<u>663</u>



Dr.- Cristobal Cañarte
Gerente General



Ing. Karla Collaguazo
Contador General

Ver notas a los estados financieros

CONSOLIDADOS MULTIHABITAT S.A. Y CONSTRUPACIFIC SOCIEDAD ANONIMA

NOTAS A LOS ESTADO FINANCIEROS

POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016

(Expresados en miles de U.S. dólares)

1 OPERACIONES

Multihabitat S.A. y Construpacific Sociedad Anónima son compañías constituidas en el Ecuador, cuya actividad principal es la construcción de Departamentos, ubicado en la ciudad de Quito.

2 POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

Declaración de cumplimiento - Los estados financieros han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

Bases de preparación - Los estados financieros han sido preparados sobre las bases del costo histórico excepto para ciertas propiedades que son medidas a sus valores razonables, tal como se explica en las políticas contables incluidas más abajo. El costo histórico está basado generalmente en el valor razonable de la contrapartida dada en el intercambio de los activos. A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros.

Efectivo y equivalentes de efectivo - El efectivo y equivalentes de efectivo incluye aquellos activos financieros líquidos, depósitos o inversiones financieras líquidas, que se pueden transformar rápidamente en efectivo en un plazo inferior a tres meses.

Inventarios - Los inventarios son presentados al costo de adquisición o valor neto realizable, el menor. Son valuados al costo promedio ponderado. Las importaciones en tránsito se encuentran registradas a su costo de adquisición. El valor neto realizable representa el precio de venta estimado menos todos los costos de terminación y los costos necesarios para la venta.

Propiedades y equipo

Medición en el momento del reconocimiento - Las partidas de propiedades y equipo se medirán inicialmente por su costo.

El costo de propiedades y equipo comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación y la puesta en condiciones de funcionamiento y la estimación inicial de cualquier costo de desmantelamiento y retiro del elemento o de rehabilitación de la ubicación del activo.

Adicionalmente, se considerará como parte del costo de los activos, los costos por préstamos directamente atribuibles a la adquisición o construcción de activos calificados.

Medición posterior al reconocimiento: modelo del costo - Después del reconocimiento inicial, las propiedades, planta y equipo son registradas al costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas de deterioro de valor.

Los gastos de reparaciones y mantenimientos se imputan a resultados en el período en que se producen. Cabe señalar, que algunas partidas de propiedades, planta y equipo de la Compañía, requieren revisiones periódicas. En este sentido, las partes objeto de sustitución son reconocidas separadamente del resto del activo y con un nivel de disgregación que permite depreciarlos en el período que medie entre la actual y hasta la siguiente reparación.

Método de depreciación y vidas útiles - El costo o valor revaluado de propiedades, planta y equipo se deprecia de acuerdo con el método de línea recta. La vida útil estimada, valor residual y método de depreciación son revisados al final de cada año, **siendo** el efecto de cualquier cambio en el estimado registrado sobre una base prospectiva.

A continuación se presentan las principales partidas de propiedades, planta y equipo y las vidas útiles usadas en el cálculo de la depreciación:

Item	Vida útil (en años)
Edificaciones	25
Equipos de alquiler	10
Vehículos	10
Muebles y equipos de oficina	10
Equipos de computación	3

Retiro o venta de propiedades, planta y equipo - La utilidad o pérdida que surja del retiro o venta de una partida de propiedades, planta y equipo es calculada como la diferencia **entre** el precio de venta y el valor en libros del activo y reconocida en resultados.

En caso de venta o retiro subsiguiente de propiedades revaluadas, el saldo de la reserva de revaluación es transferido directamente a utilidades retenidas.

Deterioro del valor de los activos tangibles - Al final de cada período, la Compañía evalúa los valores en libros de sus activos tangibles a fin de determinar si existe un indicativo de que estos activos han sufrido alguna pérdida por deterioro. En tal caso, se calcula el importe recuperable del activo o unidad generadora de efectivo a fin de determinar el alcance de la pérdida por deterioro (de haber alguna).

Las pérdidas por deterioro se reconocen inmediatamente en resultados, salvo si el activo se registra a un importe revaluado, en cuyo caso se debe considerar la pérdida por deterioro como una disminución en la revaluación.

Cuando una pérdida por deterioro es revertida, el valor en libros del activo aumenta al valor estimado revisado de su importe recuperable, de tal manera que el valor en libros incrementado no excede el valor en libros que se habría calculado si no se hubiera reconocido la pérdida por deterioro para dicho activo en años anteriores. El reverso de una pérdida por deterioro es reconocido automáticamente en resultados, salvo si el activo correspondiente se registra al importe revaluado, en cuyo caso el reverso de la pérdida por deterioro se maneja como un aumento en la revaluación.

Impuestos - El gasto por impuesto a la renta representa la suma del impuesto a la renta por pagar corriente y el impuesto diferido.

Impuesto corriente - El impuesto por pagar corriente se basa en la utilidad gravable (tributaria) registrada durante el año. La utilidad gravable difiere de la utilidad contable, debido a las partidas de ingresos o gastos imponderables o deducibles y partidas que no serán gravables o deducibles. El pasivo de la Compañía por concepto del impuesto corriente se calcula utilizando las tasas fiscales aprobadas al final de cada período.

Impuestos diferidos - El impuesto diferido se reconoce sobre las diferencias temporarias determinadas entre el valor en libros de los activos y pasivos incluidos en los estados financieros y sus bases fiscales. Un pasivo por impuesto diferido se reconoce generalmente para todas las diferencias temporarias imponderables. Un activo por impuesto diferido se reconoce por todas las diferencias temporarias deducibles, en la medida en que resulte probable que la Compañía disponga de utilidades gravables futuras contra las que se podría cargar esas diferencias temporarias deducibles.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos se miden empleando las tasas fiscales que se espera sean de aplicación en el período en el que el activo se realice o el pasivo se cancele.

La Compañía compensa activos por impuestos diferidos con pasivos por impuestos diferidos sí, y sólo si tiene reconocido legalmente el derecho de compensarlos, frente a la misma autoridad fiscal, los importes reconocidos en esas partidas y la Compañía tiene la intención de liquidar sus activos y pasivos como netos.

Impuestos corrientes y diferidos - Los impuestos corrientes y diferidos se reconocen como ingreso o gasto, y son incluidos en el resultado, excepto en la medida en que hayan surgido de una transacción o suceso que se reconoce fuera del resultado (por ejemplo por cambios en la tasa de impuestos o en la normativa tributaria, la reestimación de la recuperabilidad de los activos por impuestos diferidos o en la forma esperada de recuperar el valor en libros de un activo), ya sea en otro resultado integral o directamente en el patrimonio, en cuyo caso el impuesto también se reconoce fuera del resultado; o cuando surgen del registro inicial de una combinación de negocios.

Provisiones - Las provisiones se reconocen cuando la Compañía tiene una obligación presente (ya sea legal o implícita) como resultado de un suceso pasado, es probable que la Compañía tenga que desprenderse de recursos que incorporen beneficios económicos, para cancelar la obligación, y puede hacerse una estimación fiable del importe de la obligación.

El importe reconocido como provisión debe ser la mejor estimación del desembolso necesario para cancelar la obligación presente, al final de cada período, teniendo en cuenta los riesgos y las incertidumbres correspondientes. Cuando se mide una provisión usando el flujo de efectivo estimado para cancelar la obligación presente, su valor en libros representa el valor presente de dicho flujo de efectivo.

Cuando se espera la recuperación de algunos o todos los beneficios económicos requeridos para cancelar una provisión, se reconoce una cuenta por cobrar como un activo si es virtualmente cierto que se recibirá el desembolso y el valor de la cuenta por cobrar puede ser medido con fiabilidad.

Beneficios a empleados

Beneficios definidos: Jubilación patronal, bonificación por desahucio y bonificación por despido intempestivo - El costo de los beneficios definidos (jubilación patronal, bonificación por desahucio y bonificación por despido intempestivo) es determinado utilizando el Método de la Unidad de Crédito Proyectada, con valoraciones actuariales realizadas al final de cada período.

Los costos de los servicios pasados se reconocen inmediatamente en la medida en que los beneficios ya han sido otorgados; de lo contrario, son amortizados utilizando el método de línea recta en el período promedio hasta que dichos beneficios son otorgados.

Las ganancias y pérdidas actuariales se reconocen inmediatamente en los resultados del año.

Participación a trabajadores - La Compañía reconoce un pasivo y un gasto por la participación de los trabajadores en las utilidades de la Compañía. Este beneficio se calcula a la tasa del 15% de las utilidades líquidas de acuerdo con disposiciones legales.

Reconocimiento de ingresos - Los ingresos se calculan al valor razonable de la contraprestación cobrada o por cobrar, teniendo en cuenta el importe estimado de cualquier descuento, bonificación o rebaja comercial que la Compañía pueda otorgar.

Venta de bienes - Los ingresos ordinarios procedentes de la venta de bienes deben ser reconocidos cuando la Compañía transfiere los riesgos y beneficios, de tipo significativo, derivados de la propiedad de los bienes; el importe de los ingresos y los costos incurridos, o por incurrir, en relación con la transacción pueden ser medidos con fiabilidad y es probable que la Compañía reciba los beneficios económicos asociados con la transacción.

Otros Ingresos - La Compañía reconoce como otros ingresos todos los ingresos extraordinarios y no relacionadas con la naturaleza y las operaciones de la Compañía.

Costos y Gastos - Los costos y gastos se registran al costo histórico. Los costos y gastos se reconocen a medida que son incurridos, independientemente de la fecha en que se haya realizado el pago, y se registran en el período más cercano en el que se conocen.

Compensación de saldos y transacciones - Como norma general en los estados financieros no se compensan los activos y pasivos, tampoco los ingresos y gastos, salvo aquellos casos en los que la compensación sea requerida o permitida por alguna norma y esta presentación sea el reflejo de la esencia de la transacción.

Los ingresos y gastos con origen en transacciones que, contractualmente o por una norma legal, contemplan la posibilidad de compensación y la Compañía tiene la intención de liquidar por su importe neto o de realizar el activo y proceder al pago del pasivo de forma simultánea, se presentan netos en resultados.

Activos financieros - Todos los activos financieros se reconocen y dan de baja a la fecha de negociación cuando se realiza una compra o venta de un activo financiero y son medidos inicialmente al valor razonable, más los costos de la transacción, excepto por aquellos activos financieros clasificados al valor razonable con cambios en resultados, los cuales son inicialmente medidos al valor razonable y cuyos costos de la transacción se reconocen en resultados.

Todos los activos financieros reconocidos son posteriormente medidos en su totalidad al costo amortizado o al valor razonable.

La Compañía mantiene activos financieros clasificados como cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar. La clasificación depende del propósito con el que se adquirieron los instrumentos financieros. La administración determina la clasificación de sus instrumentos financieros en el momento del reconocimiento inicial.

Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar - Las cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo.

Después del reconocimiento inicial, a valor razonable, se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva, menos cualquier deterioro. El período de crédito promedio sobre la venta de bienes es de 30 días.

Las cuentas por cobrar comerciales incluyen una provisión para reducir su valor al de probable realización. Dicha provisión se constituye en función de un análisis de la probabilidad de recuperación de las cuentas.

Las cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo. Se clasifican en activos corrientes, excepto los vencimientos superiores a 12 meses desde la fecha del estado de situación financiera, que se clasifican como activos no corrientes.

Deterioro de activos financieros al costo amortizado - Los activos financieros que se miden al costo amortizado, son probados por deterioro al final de cada período.

El importe de la pérdida por deterioro del valor para un préstamo medido al costo amortizado es la diferencia entre el importe en libros y los flujos de efectivo estimados futuros, reflejando el efecto del colateral y las garantías, descontados a la tasa de interés efectiva original del activo financiero.

El valor en libros del activo financiero se reduce por la pérdida por deterioro directamente, excepto para las cuentas comerciales por cobrar, donde el importe en libros se reduce a través de una cuenta de provisión. La recuperación posterior de los valores previamente eliminados se convierte en créditos contra la cuenta de provisión. Los cambios en el importe en libros de la cuenta de provisión se reconocen en el estado de resultados.

Baja de un activo financiero - La Compañía da de baja un activo financiero únicamente cuando expiren los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero, y transfiere de manera sustancial los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo financiero. Si la Compañía no transfiere ni retiene sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad y continúa reteniendo el control del activo transferido, la Compañía reconoce su participación en el activo y la obligación asociada por los valores que tendría que pagar. Si la Compañía retiene sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad de un activo financiero transferido, la Compañía continúa reconociendo el activo financiero y también reconoce un préstamo colateral por los ingresos recibidos.

Pasivos financieros emitidos por la Compañía - Los instrumentos de deuda y patrimonio son clasificados como pasivos financieros o como patrimonio de conformidad con la sustancia del acuerdo contractual.

Los pasivos financieros se clasifican como pasivo corriente a menos que la Compañía tenga derecho

La Administración anticipa que estas enmiendas que serán adoptadas en los estados financieros de la Compañía en los períodos futuros tendrán un impacto sobre los importes de los activos y pasivos y las revelaciones de la Compañía. Sin embargo, no es posible proporcionar una estimación razonable de ese efecto hasta que un examen detallado haya sido completado.

ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES CRÍTICOS

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

A continuación se presentan las estimaciones y juicios contables críticos que la Administración de la Compañía ha utilizado en el proceso de aplicación de los criterios contables:

Deterioro de activos - A la fecha de cierre de cada período, o en aquella fecha que se considere necesario, se analiza el valor de los activos para determinar si existe algún indicio de que dichos activos hubieran sufrido una pérdida por deterioro. En caso de que exista algún indicio se realiza una estimación del importe recuperable de dicho activo. Si se trata de activos identificables que no generan flujos de efectivo de forma independiente, se estima la recuperabilidad de la unidad generadora de efectivo a la que pertenece el activo.

Las pérdidas por deterioro reconocidas en un activo en períodos anteriores son revertidas cuando se produce un cambio en las estimaciones sobre su importe recuperable incrementando el valor del activo con abono a resultados con el límite del valor en libros que el activo hubiera tenido de no haberse reconocido la pérdida por deterioro.

Provisiones para obligaciones por beneficios definidos - El valor presente de las provisiones para obligaciones por beneficios definidos depende de varios factores que son determinados en función de un cálculo actuarial basados en varios supuestos. Estos supuestos utilizados para determinar el valor presente de estas obligaciones incluye una tasa de descuento. Cualquier cambio en los supuestos impacta en el valor en libros de las provisiones de estos beneficios.

El actuario contratado por la Compañía para realizar el cálculo actuarial, utiliza la tasa de descuento, la tasa de mortalidad y de rotación al final de cada año reportados por la administración de la Compañía. La tasa de descuento es la tasa de interés que debe ser utilizada para determinar el valor presente de los flujos

3 OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Un resumen de otras cuentas por cobrar es como sigue:

	Al 31 de diciembre <u>2017</u>	Al 31 de diciembre <u>2016</u>
Anticipo a proveedores	81	151
Otras cuentas por cobrar	-	-
Total	<u>81</u>	<u>151</u>

4 INVENTARIOS

Un resumen de inventarios es como sigue:

	Al 31 de diciembre <u>2017</u>	Al 31 de diciembre <u>2016</u>
Departamentos	1,202	1,231
Materiales de construcción	29	29
Inventario de obras/inmuebles en construcción para la venta	84	34
Total	<u>1,315</u>	<u>1,294</u>

5 PROPIEDADES Y EQUIPO

Un detalle de propiedades y equipo es como sigue:

	Al 31 de diciembre <u>2017</u>	Al 31 de diciembre <u>2016</u>
Terrenos	152	152
Maquinaria y equipo	210	210
Muebles y enseres	12	12
Equipos de computación	1	1
Proyecto en proceso	633	633
Total activos	<u>1,008</u>	<u>1,008</u>
Menos depreciación acumulada	221	219
Total	<u>787</u>	<u>789</u>

7 OBLIGACIONES BANCARIAS

Constituye préstamos otorgados por una entidad financiera. La compañía Multihabitat no posee préstamos.

8 PARTICIPACION TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA

Un resumen de la conciliación tributaria es como sigue:

	Al 31 de diciembre <u>2017</u>	Al 31 de diciembre <u>2016</u>
Utilidad contable	45	23
Participación trabajadores	<u>(7)</u>	<u>(3)</u>
Utilidad base para impuesto a la renta	38	20
Mas gastos no deducibles	<u>69</u>	<u>126</u>
Utilidad ajustada para el cálculo del impuesto a la renta	107	146
Impuesto a la renta calculado	<u>24</u>	<u>34</u>
Impuesto mínimo pagado y total registrado en resultados	<u>23</u>	<u>28</u>

9 OBLIGACIONES LARGO PLAZO

Un resumen de obligaciones largo plazo es como sigue:

	Al 31 de diciembre <u>2017</u>	Al 31 de diciembre <u>2016</u>
Obligaciones a Largo Plazo	<u>1,825</u>	<u>1,150</u>
Total	<u>1,825</u>	<u>1,150</u>

10 PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS

Capital Social - El capital social autorizado consiste de 800 acciones de US\$1 valor nominal unitario.

11 EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2017 y la fecha del informe de los auditores independientes no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros.



Dr.- Cristobal Cañarte
Gerente General



Ing. Karla Collaguazo
Contador General

A los Señores Accionistas de:
MULTIHABITAT S.A.

Informe sobre Procedimientos Acordados para la Revisión por parte del Auditor Externo de las Normas de Prevención de Lavado de Activos, Financiación del Terrorismo y Otros Delitos.

He revisado con el fin de dar cumplimiento a las disposiciones establecidas en el artículo innumerado agregado al artículo 3 de la Ley de Prevención, Detección y Erradicación del Delito de Lavado de Activos y del Financiamiento de Delitos, así como de la Resolución SCV.DSC.14.009 del 30 de junio del 2014 publicada en el Registro Oficial N° 292 del 18 de Julio del 2014 de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, relativa a Las Normas de Prevención de Lavado de Activos, Financiamiento del Terrorismo y Otros Delitos y la Resolución SCVS.DNPLA,15.008 publicada en el Registro Oficial N° 521 del 12 de junio del 2015, con el propósito de verificar la puesta en práctica de las políticas, procedimientos y mecanismos internos implementados por la compañía para la prevención del lavado de activos y el financiamiento de delitos; y así mismo, valorar su eficacia operativa y proponer de ser el caso, eventuales rectificaciones o mejoras.

Para lograr estos objetivos, efectué los siguientes procedimientos acordados para el efecto, basado en los lineamientos a continuación descritos:

1. Se verificó que la compañía disponga de un oficial de cumplimiento o quien haga sus veces y que haya sido calificado por parte de la UAF (Unidad de Análisis Financiero) y su respectivo código de registro.
2. Se verificó que la compañía mantenga políticas y procedimientos para prevenir el lavado de activos provenientes de actividades ilícitas, el financiamiento del terrorismo y otros delitos de conformidad con lo establecido en la citada norma, según lo estipula el artículo 3 de la Norma de Prevención de Lavado de Activos.

3. Se verificó que se haya cumplido con la preparación del informe anual y su presentación ante la Junta de Socios o Accionistas de la Compañía.
4. Se seleccionó de manera aleatoria 6 meses del año con el fin de realizar lo siguiente:
 - Consolidar la información mensual de las operaciones o transacciones, individuales o conjuntas, cuyos montos sean iguales o superen el umbral legal (US\$ 10.000), originadas en los pagos efectuados por los clientes de la compañía, a través de los medios de pago que se encuentran definidos en la estructura de reporte de la Unidad de Análisis Financiero.
 - Solicitar el reporte mensual (RESU) enviado por la compañía a la Unidad de Análisis Financiero en los meses escogidos para la muestra.
 - Cotejar que los clientes que superaron el umbral legal han sido reportados a la UAF en el mes correspondiente.
 - Tomar aleatoriamente el 5% de los clientes para revisar el cumplimiento de las políticas de debida diligencia conforme lo requerido en la normativa correspondiente en cada uno de los meses seleccionados.
5. Determinar si el proceso utilizado por la compañía, en cuanto a la custodia y confidencialidad de los expedientes proporciona la seguridad necesaria de la información física y digital.
6. Se solicitó los certificados de las capacitaciones dictadas anualmente al Oficial de Cumplimiento y a los empleados sobre la materia de lavado de dinero.
7. Se verificó los procedimientos aplicados para la prevención de lavado de activos relacionados con las medidas de investigación relativas a clientes, proveedores y empleados.
8. Se verificó la existencia de la matriz de riesgo, así como la documentación soporte de su aplicación como herramienta de mitigación de posibles procesos de delito de lavado de activos.

Como resultados de la aplicación de los procedimientos antes indicados, informo que no se presentaron hallazgos considerados de significancia relativa o que pudieran derivar algún efecto significativo sobre los estados financieros auditados.

La compañía MULTIHABITAT S.A. cuenta con un Oficial de Cumplimiento, mismo que ha sido acreditado por la Unidad de Análisis Financiero (UAF) con fecha 22 de junio del 2013 y código de usuario SEC17-MULTIH7611-OCT1, quien despliega acciones tendientes a dar cumplimiento a sus labores encomendadas.

La compañía MULTIHABITAT S.A. dispone de un Manual de Procedimientos para prevenir el Lavado de Activos, el mismo que se lo ha denominado Manual de Políticas y Procedimientos y Código de Ética para la Prevención de Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo y Otros Delitos, el cual está en vigencia y ha sido preparado en base a los procedimientos operativos e instructivos emitidos por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros y aprobado por los accionistas.

El Oficial de Cumplimiento ha preparado y dado a conocer a los accionistas de la compañía el Plan de Trabajo para la Prevención del Lavado de Activos y Financiamiento del Terrorismo para el año 2017.

Producto de la selección aleatoria de 6 meses correspondientes al año 2017, se verificó que las operaciones o transacciones, individuales o conjuntas y los clientes, cuyos montos sean iguales o superen el umbral legal (US\$ 10.000), originadas en los pagos efectuados a la compañía MULTIHABITAT S.A.:

- Han sido reportadas y receptadas con estado "exitosamente" según "Notificación de carga RESU" por parte de la Unidad de Análisis Financiero (UAF).
- Han cumplido con las políticas de debida diligencia conforme lo requerido en la normativa correspondiente vigente.

El proceso utilizado por la compañía MULTIHABITAT S.A. para la custodia y mantenimiento de confidencialidad referente a los expedientes relacionados con las operaciones o transacciones, individuales o conjuntas y clientes, cuyos montos sean iguales o superen el umbral legal (US\$ 10.000), proporciona la seguridad necesaria de la información física y digital.

Se ha cumplido con el plan de capacitación al Oficial de Cumplimiento o quien haga sus veces y con las capacitaciones anuales a los empleados de la compañía MULTIHABITAT S.A.

Se ha emitido un informe por parte del Oficial de Cumplimiento sobre las actividades realizadas durante el año 2017, el mismo que ha sido dado a conocer a la Junta General de Accionistas, dentro del primer trimestre del 2018.

Los procedimientos aplicados para la prevención de lavado de activos relacionados con las medidas de investigación relativas a clientes, proveedores y empleados por la compañía MULTIHABITAT S.A., son acordes a la reglamentación vigente.

La compañía MULTIHABITAT S.A. posee la correspondiente matriz de riesgo, la documentación soporte de su aplicación y la misma puede ser utilizada como herramienta de mitigación de posibles procesos de delito de lavado de activos.

Este informe ha sido preparado única y exclusivamente para uso de la Administración de MULTIHABITAT S.A. con corte al 31 de diciembre del 2017, y para su presentación ante la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, en cumplimiento con las disposiciones establecidas por la referida entidad de control; y no debe ser usado para otro propósito.

Marzo 28, 2016
SC- RNAE No. 554



C.P.A. Carlos Correa B.
RNCPE No. 17-561