

INMOBILIARIA CONSTRUHORIZON ECUADOR S.A.

Estados Financieros
Con la Opinión de los Auditores Externos

Años terminados el 31 de Diciembre de 2014 y 2013

Informe de los Auditores Externos Independientes

A los Accionistas y Directorio de
Inmobiliaria Construhorizon Ecuador S.A.

Informe sobre los Estados Financieros

1. Hemos auditado los estados de situación financiera adjuntos de **Inmobiliaria Construhorizon Ecuador S.A.** al 31 de Diciembre de 2014 y 2013, y los correspondientes estados de resultados integrales, cambios en el patrimonio de los accionistas y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha y un resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas.

Responsabilidad de la Administración de la Compañía por los estados financieros

2. La Administración de la compañía, es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con normas internacionales de información financiera. Esta responsabilidad incluye el diseño, la implementación y el mantenimiento de controles internos que son relevantes para la preparación y presentación razonable de los estados financieros, que no estén afectados por distorsiones significativas, sean éstas causadas por fraude o error, mediante la selección y aplicación de políticas contables apropiadas; y elaboración de estimaciones contables razonables de acuerdo con las circunstancias.

Responsabilidad del Auditor

3. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros en base a nuestra auditoría. Excepto por lo mencionado en el párrafo de bases para la opinión calificada, nuestra auditoría se efectuó de acuerdo con normas internacionales de auditoría. Estas normas requieren que cumplamos con requerimientos éticos y planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener certeza razonable de que los estados financieros no están afectados por distorsiones significativas. Una auditoría comprende la aplicación de procedimientos destinados a la obtención de evidencia de auditoría sobre los saldos y revelaciones presentadas en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor e incluyen la evaluación del riesgo de distorsiones significativas en los estados financieros por fraude o error. Al efectuar esta evaluación de riesgo, el auditor toma en consideración los controles internos relevantes de la Compañía, para la preparación y presentación razonable de sus estados financieros a

fin de diseñar procedimientos de auditoría adecuados a las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía.

Una auditoría también comprende la evaluación de que los principios de contabilidad utilizados son apropiados y de que las estimaciones contables hechas por la Administración son razonables, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión.

Limitación al alcance de la auditoría

4. No ha sido puesto a nuestra disposición la información relacionada con la aplicación de las normas internacionales de información financiera por primera vez que permita determinar la razonabilidad de los saldos presentados como impuestos diferidos. Al 31 de Diciembre el saldo del pasivo por impuesto diferido asciende a US\$38,853.

Opinión Calificada

5. En nuestra opinión, excepto por los efectos de los ajustes, si los hay, que habrían sido considerados como necesarios, si no hubiera existido la limitación en el alcance de nuestro trabajo descrita en el párrafo 4, los estados financieros, mencionados en el primer párrafo, presentan razonablemente en todos los aspectos importantes, la situación financiera de **Inmobiliaria Construhorizon Ecuador S.A.**, al 31 de Diciembre de 2014 y 2013, los resultados de sus operaciones, los cambios en su patrimonio y sus flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, de acuerdo con normas internacionales de información financiera.



Sandra Merizalde - Socia

RNC No. 22019

29 de Abril 2015

Quito, Ecuador



SC - RNAE No 056

Estados de Situación Financiera

	Al 31 de Diciembre de	
	2014	2013
	<i>(US Dólares)</i>	
Activo		
Activos corrientes:		
Efectivo y equivalente de efectivo <i>(Nota 3)</i>	2,742,314	3,051,451
Cuentas por cobrar compañías y partes relacionadas <i>(Nota 10)</i>	8,739,455	15,803,401
Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar <i>(Nota 4)</i>	303,791	28,054
Activo por impuesto corriente <i>(Nota 9)</i>	134,193	310,882
Otros	22,321	7,812
Total activos corrientes	11,942,074	19,201,600
Activos no corrientes:		
Inversiones mantenidas hasta su vencimiento <i>(Nota 5)</i>	-	7,000,000
Inversiones en acciones <i>(Nota 6)</i>	1,136,533	-
Propiedad, instalaciones y equipo <i>(Nota 7)</i>	24,434,297	10,363,390
Total activos no corrientes	25,570,830	17,363,390
Total activos	37,512,904	36,564,990


 LEGALECUADOR
 REPRESENTACIONES
 CIA, LTDA.

Representante Legal

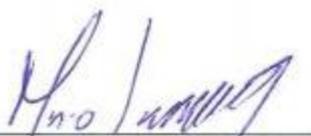

 Gustavo Llumiquinga

Contador General

Véanse las notas adjuntas,

Estados de Situación Financiera

	Al 31 de Diciembre de	
	2014	2013
	<i>(US Dólares)</i>	
Pasivos y patrimonio neto		
Pasivos corrientes:		
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar <i>(Nota 8)</i>	1,637,217	252,793
Cuentas por pagar compañías y partes relacionadas <i>(Nota 10)</i>	30,830,604	32,837,933
Obligaciones financieras	427,017	-
Pasivo por impuesto corriente <i>(Nota 9)</i>	180,149	21,273
Total pasivos corrientes	33,074,987	33,111,999
Pasivos no corrientes		
Ingresos diferidos	-	369,370
Pasivo por impuesto diferidos <i>(Nota 8)</i>	38,853	38,853
Total Pasivos no corrientes	38,853	408,223
Patrimonio neto <i>(Nota 11):</i>		
Capital Social	800	800
Reserva legal	89,427	-
Reserva por valuación	1,371,889	1,371,889
Efectos de aplicación NIIF	(38,853)	(38,853)
Utilidades retenidas	2,975,801	1,710,932
Total patrimonio neto	4,399,064	3,044,768
Total Pasivo y patrimonio neto	37,512,904	36,564,990


 LEGALECUADOR
 REPRESENTACIONES
 CIA, LTDA

Representante Legal


 Gustavo Llumiquinga

Contador General

Véanse las notas adjuntas,

Estados de Resultados Integrales

	Al 31 de Diciembre de	
	2014	2013
	<i>(US Dólares)</i>	
Ingresos Operativos <i>(Nota 13)</i> :		
Arrendamiento	1,076,012	132,800
Otros Ingresos	2,139,551	1,514,037
Utilidad bruta	3,215,563	1,646,837
Gastos de operación:		
Gastos de administración <i>(Nota 14)</i>	(1,103,224)	(273,077)
Gastos de depreciación	(258,872)	(225,177)
Utilidad de operaciones	1,853,467	1,148,583
Gastos Financieros	(36,932)	-
Utilidad antes de impuesto a la renta	1,816,535	1,148,583
Impuesto a la renta <i>(Nota 8)</i>	(462,238)	(254,317)
Resultados integrales del año, neto de impuestos	1,354,297	894,266
Utilidad neta por acción básica	1693	1118


 LEGALECUADOR
 REPRESENTACIONES
 CIA, LTDA

Representante Legal


 Gustavo Llumiquinga

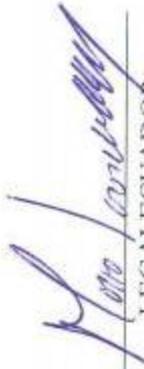
Contador General

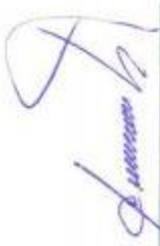
Véanse las notas adjuntas,

INMOBILIARIA CONSTRUHORIZON ECUADOR S.A.

Estados de Cambios en el Patrimonio

	Capital Social	Reserva Legal	Reserva por Valuación	Efectos de aplicación NIIF	Resultados acumulados		Total
					Utilidades Retenidas	Utilidades Retenidas	
Saldo a 31 de diciembre de 2012	800	-	1,371,889	(38,853)	816,665	32,696,229	
Utilidad del ejercicio	-	-	-	-	894,266	894,266	
Saldo al 31 de diciembre de 2013	800	-	1,371,889	(38,853)	1,710,931	33,590,495	
Apropiación de reservas	-	89,427	-	-	(89,427)	-	
Utilidad del ejercicio	-	-	-	-	1,354,297	1,354,297	
Saldo al 31 de diciembre de 2014	800	89,427	1,371,889	(38,853)	2,975,801	4,399,064	


 LEGALECUADOR
 REPRESENTACIONES
 CIA, LTDA


 Gustavo Llumiungua

Representante Legal

Contador General

Véanse las notas adjuntas.

Estados de Flujo de Efectivo

	Años Terminados el 31 de Diciembre de	
	2014	2013
	<i>(US Dólares)</i>	
Flujos de efectivo netos en actividades de operación:		
Utilidad neta del año	1,354,297	894,266
Ajustes para conciliar la utilidad antes de impuesto a la renta con el efectivo neto provisto por las actividades de operación:		
Depreciaciones y amortizaciones	258,872	225,177
Provisión para impuesto a la renta corriente	462,238	254,317
Amortización ingresos diferidos	(369,370)	(92,342)
Variación en capital de trabajo – aumento (disminución)		
Cuentas por cobrar comerciales, compañías y partes relacionadas, y otras	14,184,360	3,437,528
Cuentas por pagar comerciales, compañías y partes relacionadas, y otras	(2,296,771)	383,093
Efectivo neto provisto por actividades de operación	13,593,626	5,102,039
Flujos de efectivo en actividades de inversión		
Efectivo recibido por venta de instalaciones y equipo	12,375	161,758
Adiciones de activos fijos	(14,342,155)	(2,936,366)
Adiciones de inversiones	427,017	-
Efectivo neto utilizado en actividades inversión diferencia sumatoria	(13,902,763)	(2,774,608)
(Disminución) Aumento neto del efectivo revisar resultado y por ende saldo final a esto hay que llegar, no puedo cambiar, es la diferencia entre caja	(309,137)	2,327,431
Caja y bancos al inicio del año	3,051,451	724,020
Caja y bancos al fin del año	2,742,314	3,051,451


 LEGALECUADOR
 REPRESENTACIONES
 CIA, LTDA
 Representante Legal


 Gustavo Llumiquinga
 Contador General

Véanse las notas adjuntas,