

A los Señores Accionistas de:
CONSTRUBUSI S.A.

Informe sobre los Estados Financieros

He auditado los estados financieros que se adjuntan de CONSTRUBUSI S.A., que comprenden el balance general por el período comprendido entre el 1 de enero y 31 de diciembre del 2014, los correspondientes estados de resultados, de cambios en el patrimonio de los accionistas y flujos de efectivo por el período de doce meses terminados en esa fecha, así como el resumen de políticas contables significativas y otras notas explicativas.

Responsabilidad de la Gerencia por los Estados Financieros

La gerencia de la compañía es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), y del control interno determinado por la gerencia como necesario para permitir la preparación de los estados financieros libres de errores materiales, debido a fraude o error.

Responsabilidad del Auditor

Mi responsabilidad es expresar una opinión sobre los estados financieros al 31 de diciembre del 2014, basada en mi auditoría, la misma que fue efectuada de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría. Estas normas requieren que cumplamos con principios éticos, planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener certeza razonable de que los estados financieros se encuentren libres de errores materiales.

Una auditoría comprende la realización de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los saldos y revelaciones presentadas en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de error material en los estados financieros debido a fraude o error. Al efectuar esta evaluación de riesgo, el auditor toma en consideración los controles internos relevantes para la preparación y presentación razonable de los estados financieros de la Compañía a fin de diseñar procedimientos de auditoría apropiados 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 las políticas utilizadas son apropiadas y que las estimaciones realizadas por la gerencia son razonables, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros.

Considero que la evidencia de auditoría que he obtenido es suficiente y apropiada para proporcionarme una base para mi opinión de auditoría.

Opinión

En mi opinión los estados financieros mencionados en el primer párrafo presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de **CONSTRUBUSSE S.A.**, al 31 de diciembre del 2014, así como de sus resultados, cambios en el patrimonio y flujos de efectivo correspondientes al período de doce meses terminados en esa fecha de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

Marzo 25, 2015
SC- RNAE No. 554



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

CONSTRUBUSSI S.A.

BALANCES GENERALES

(Expresados en miles de U.S. dólares)

<u>ACTIVOS</u>	<u>Nota</u>	Al 31 de diciembre <u>2014</u>
ACTIVOS CORRIENTES:		
Efectivo		9
Otras cuentas por cobrar	3	<u>254</u>
Total activos corrientes		<u>263</u>
ACTIVOS NO CORRIENTES:		
Proyecto en proceso	4	<u>637</u>
Total activos no corrientes		<u>637</u>
TOTAL		<u><u>900</u></u>

Ver Notas a los Estados Financieros

<u>PASIVO Y PATRIMONIO</u>	<u>Nota</u>	Al 31 de diciembre <u>2014</u>
PASIVOS CORRIENTES:		
Cuentas por pagar	5	116
Gastos acumulados y otras cuentas por pagar	6	<u>106</u>
Total pasivos corrientes		<u>222</u>
 PASIVOS NO CORRIENTES:		
Obligaciones a largo plazo	7	<u>714</u>
Total pasivos no corrientes		<u>714</u>
 Total pasivos		 <u>936</u>
 PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS:		
Capital social	8	1
Resultados acumulados		<u>(37)</u>
Total patrimonio		<u>(36)</u>
 TOTAL		 <u><u>900</u></u>

CONSTRUBUSSI S.A.

**ESTADOS DE RESULTADOS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014**

(Expresados miles de U.S. dólares)

	<u>Nota</u>	<u>2014</u>
GASTOS DE ADMINISTRACION Y VENTAS		
Gastos administrativos		23
Gastos de ventas		<u>5</u>
RESULTADO EN OPERACIONES		<u>28</u>
OTROS GASTOS:		
Otros gastos, neto		3
RESULTADO ANTES DE IMPUESTO A LA RENTA		<u>31</u>
MENOS:		
Impuesto a la renta		<u>7</u>
RESULTADO NETO DEL EJERCICIO Y OTROS RESULTADOS INTEGRALES		<u><u>38</u></u>

Ver notas a los estados financieros

MULTIHABITAT S.A.

**ESTADOS DE PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014**

(Expresado en miles de U.S. dólares)

	<u>Capital social</u>	<u>Resultados acumulados</u> <u>Déficit acumulado</u>	<u>Total</u>
Saldos al 31 de diciembre del 2013	1	-	1
Pérdida neta		<u>(38)</u>	<u>(38)</u>
Saldos al 31 de diciembre del 2014	<u>1</u>	<u>(38)</u>	<u>(37)</u>

Ver notas a los estados financieros

CONSTRUBUSSI S.A.**ESTADOS DE FLUJOS DE CAJA
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014
(Expresados en miles U.S. dólares)**

	<u>Nota</u>	<u>2014</u>
FLUJOS DE CAJA EN ACTIVIDADES DE OPERACION:		
Pagado a proveedores y trabajadores - proyecto		(163)
Otros gastos neto		(10)
Efectivo utilizado en actividades de operación		<u>(173)</u>
FLUJOS DE CAJA EN ACTIVIDADES DE INVERSION:		
Proyecto en proceso y total efectivo neto utilizado en actividades de inversión		<u>(198)</u>
FLUJOS DE CAJA DE ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:		
Aumento de obligaciones largo plazo y total efectivo neto proveniente de actividades de financiamiento		<u>35a</u>
EFFECTIVO:		
Variación neta durante el año		(13)
Saldo al comienzo del año		<u>21</u>
SALDOS AL FIN DEL AÑO		<u><u>a</u></u>
 CONCILIACION DEL RESULTADO NETO CON EL EFECTIVO NETO UTILIZADO EN ACTIVIDADES DE OPERACION:		
Pérdida neta		(38)
Cambios en activos y pasivos:		
Otras Cuentas por cobrar		(148)
Cuentas por pagar neto		<u>13</u>
EFFECTIVO NETO UTILIZADO EN ACTIVIDADES DE OPERACION		<u><u>(173)</u></u>

Ver notas a los estados financieros

CONSTRUBUSSI S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014

(Expresados en miles de U.S. dólares)

1 OPERACIONES

Construbussi S.A., es una compañía constituida en el Ecuador, cuya actividad principal es la construcción, diseño, planificación, supervisión y fiscalización de cualquier clase de obras civiles, arquitectónicas y urbanísticas.

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.

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 imponibles 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 imponibles. 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 Projectada, 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. Esta 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 incondicional de diferir el pago de la obligación por lo menos 12 meses después de la fecha del estado de situación financiera.

Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar - Las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar son pasivos 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. El período de crédito promedio para la compra de ciertos bienes es de 30 días.

La Compañía tiene implementadas políticas de manejo de riesgo financiero para asegurar que todas las cuentas por pagar se paguen de conformidad con los términos crediticios preacordados.

Baja de un pasivo financiero - La Compañía da de baja un pasivo financiero si, y solo si, expiran, cancelan o cumplen las obligaciones de la Compañía.

Normas nuevas y revisadas emitidas pero aun no implementadas - La Compañía no ha aplicado las siguientes Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y Normas Internacionales de Contabilidad (NIC) nuevas y revisadas que han sido emitidas pero aún no son efectivas:

<u>NIIF</u>	<u>Fecha efectiva</u>
NIIF 9 (Instrumentos financieros)	Enero 1, 2016
NIIF 15 (Ingresos procedentes de contratos con clientes)	Enero 1, 2017
Modificaciones a la NIC 16 y la NIC 38 (Clarificación de los métodos aceptables de depreciación y amortización)	Enero 1, 2016

La Administración anticipa que estas enmiendas que serán adoptadas en los estados financieros de la Compañía en los periodos 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

3 OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Un resumen de otras cuentas por cobrar es como sigue:

	Al 31 de diciembre <u>2014</u>
Fondos de garantía	236
Otras cuentas por cobrar	<u>18</u>
Total	<u>254</u>

4 OBRAS EN CURSO BAJO CONTRATO DE CONSTRUCCION

Corresponden a valores utilizados en la construcción del proyecto "Terrazas del Moral", constituidos por: mano de obra, materiales de construcción, gastos de construcción y financieros. La compañía decidió utilizar el método de obra terminada como base contable para el registro de la construcción del proyecto, de acuerdo a la Norma Internacional de Contabilidad no.11; en razón a que el resultado de los costos de construcción no puede ser estimado confiablemente por la administración. El saldo al 31 de diciembre del 2014 corresponde al proyecto en proceso de construcción de la torre 1.

5 CUENTAS POR PAGAR

Corresponde a cuentas por pagar por compras de bienes y servicios a proveedores locales con plazos de pago de hasta 90 días.

6 GASTOS ACUMULADOS Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Un resumen de gastos acumulados y otras cuentas por pagar es como sigue:

	Al 31 de diciembre <u>2014</u>
Obligaciones fiscales	13
Obligaciones laborales	18
Otras cuentas por pagar	75
Total	<u>106</u>

7 OBLIGACIONES A LARGO PLAZO

Corresponden a obligaciones por pagar a compañías relacionadas y accionistas, sin vencimiento definido y que no devengan intereses.

8 PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS

Capital Social - El capital social autorizado consiste de 1.000 acciones de US\$1 valor nominal unitario.

9 EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2014 y la fecha del informe de los auditores independientes (marzo 25 del 2015) no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros.