

INFORME DEL GERENTE GENERAL DE LA COMPAÑÍA VIVIENSA S.A. A LOS ESTADOS FINANCIEROS RECTIFICATORIOS DEL AÑO 2014

Señores Accionistas:

De conformidad con el Estatuto de la compañía, así como lo dispuesto en la Ley de Compañías, me permito poner en vuestro conocimiento el siguiente INFORME a los ESTADOS FINANCIEROS RECTIFICATORIOS del ejercicio económico 2.014.

Hasta el 31 de diciembre del 2014, las inversiones en subsidiarias (Fideicomiso Troje Norte y Fideicomiso Altos de la Colina), fueron medidos con base en el método de participación. Sin embargo, a partir del 1ro de enero del 2015, la Compañía decidió aplicar el método de costo para medir sus inversiones en subsidiarias.

El método de costo fue utilizado en la medición de las inversiones en subsidiarias de los estados financieros separados emitidos al 31 de diciembre del 2015 y en los estados financieros separados reestructurados con corte al 31 de diciembre del 2014.

El cambio de política contable ocasionó los cambios que se detallan en los Estados Financieros del año 2014.

- Las inversiones se incrementaron en US\$328,418.65: Los estados financieros originales del año 2014 reconocieron una pérdida de US\$328,418.65, al utilizar el método de participación para la medición de las inversiones, la misma fue reversada íntegramente con el cambio en la política contable por el método del costo.
- Los activos por impuestos diferidos aumentaron en US\$6,766.07: El cambio en la política contable para la medición de las inversiones requirió la presentación de una nueva declaración del impuesto a la renta del año 2014. La declaración original estableció una amortización de pérdidas fiscales de US\$76,241.20, mientras que la nueva declaración se realizó considerando una amortización de pérdidas fiscales por el valor de US\$30,600.00 y una baja de pérdidas fiscales de US\$14,886.37. Con estos antecedentes las pérdidas fiscales pendientes de amortizar aumentaron en US\$30,754.86, que generan un mayor activo por impuestos diferidos por el valor de US\$6,766.07.
- Las obligaciones laborales aumentaron en US\$45,517.82: La declaración original no estableció participación laboral a favor de los trabajadores debido a que la Compañía reportó pérdidas contables. Sin embargo, la nueva declaración del impuesto a la renta estableció una utilidad contable (antes de la participación laboral e impuesto a la renta) de US\$303,452.11 que ocasionó una participación laboral de US\$45,517.82.
- Los pasivos por impuestos corrientes aumentaron en US\$27.15: La declaración original determinó un impuesto a la renta corriente de US\$50,726.74, mientras que la nueva declaración determinó que el nuevo impuesto a la renta fue de US\$50,753.89.
- Los resultados acumulados aumentaron en US\$289,639.75: Esta variación proviene de:

Reversión de pérdidas al aplicar la nueva política:	US\$ 328,418.65
Reconocimiento de activos por impuestos diferidos:	US\$ 6,766.07
Reconocimiento participación laboral 15% trabajadores:	(US\$ 45,517.82)
Variación del impuesto a la renta corriente	(US\$ 27.15)
Total variaciones	US\$ 289,639.75

Se decidió aplicar el método de costo considerando que éste mide de mejor manera el valor de las inversiones que la empresa mantiene en los Fideicomisos que participa. Las

proyecciones de los estados financieros de los Fideicomisos establecen que la empresa no perderá sus inversiones cuando se liquiden.

Dejo expresa constancia de mi agradecimiento al personal y a todos quienes hacen la compañía y, particularmente a los señores accionistas por la confianza depositada.

Me suscribo de ustedes.

Atentamente,

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Juan Carlos Cevallos', is written over a circular stamp. The signature is fluid and cursive.

Juan Carlos Cevallos
Gerente General
Viviensa S.A.

Quito, junio 2.016