

CASAPLAN – MOTORPLAN S. A.
NOTA A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 y 2015
(Expresado en dólares)

1) HISTORIA DE CONSTITUCIÓN Y OBJETIVOS DE LAS EMPRESAS

a) CASAPLAN S.A.

Se constituyó en la ciudad de Guayaquil, Capital de la provincia del Guayas, el 10 de abril del 2002 originalmente bajo la razón social de INAPI S.A., cuyo objetivo social tenía como finalidad la venta o comercialización de Inmobiliarias de terceros, toda clase de edificios, viviendas, residenciales, centros comerciales, etc.

Mediante resolución con fecha 26 de marzo del 2003 (03-O-I-J-0002455) de la Superintendencia de Compañía del Ecuador, se resolvió aprobar el cambio de la denominación de la Compañía INAPI S.A., por la de Casaplan S.A. y la reforma de estatutos.

b) MOTORPLAN S.A.

Se constituyó en la ciudad de Guayaquil, capital de la provincia del Guayas, el 24 de enero del 2001, cuyo objeto social tenía como finalidad dedicarse a la importación, exportación, distribución, compra, venta, comercialización, fabricación y concesión de toda clase de vehículos, así como ejecutar actas y contratos permitidos por las leyes ecuatorianas y que tengan relación con el mismo.

AUMENTOS DE CAPITAL ACCIONARIO

CASAPLAN S.A.

El capital inicial de la empresa fue de US \$ 800.00 Dólares, divididos en 800 acciones ordinarias y nominativas de un dólar cada una.

El 18 de julio del 2002, la empresa aumentó su capital social en \$ 9.200,00 y al cierre del año 2004 totalizaban \$ 10.000,00 dólares.

En diciembre del 2005 mediante resolución de la Superintendencia de Compañía del Ecuador, aumentó el capital suscrito en \$ 40.000,00 dólares, al que al 31 de diciembre del 2008 totalizaban \$ 50.000,00 dólares, y a la fecha de consolidación, esto es, enero del 2009, se unificó el capital accionario de Motorplan S.A.



MOTORPLAN S.A.

El capital inicial suscrito de la empresa en Marzo del 2001 es de US \$ 10.000,00 dólares divididos en 100 acciones ordinarias y nominativas con valor de 100 dólares cada una.

El 7 de noviembre del 2005, Motorplan S.A. aumentó su capital accionario en \$ 40.000,00 el que al cierre del año 2008 totalizaban \$ 50.000,00 y al momento de la consolidación con Casaplan S.A. se unifican (enero 2009)

PROCESO EN LA ACEPTACION DE LA FUSION POR ABSORCION POR PARTE DE LA COMPAÑIA CASAPLAN S.A.

Disolución Anticipada

Mediante resolución nº 08-E-DIC-0009000 emitida por la Superintendencia de Compañías en Guayaquil, dada y firmada el 31 de diciembre del 2008, se aprueba la disolución anticipada de Casaplan S.A. y de la fusión que por absorción hace Motorplan S.A. por el cambio de razón social al de Casaplan-Motorplan S.A. con un capital autorizado en doscientos mil dólares; y el aumento de capital suscrito por US \$ 50.000,00 para cada empresa consolidada, dividido en 500 acciones de 100 dólares cada una, con lo que dicho capital asciende a la suma de \$ 100.000 dólares de los estados unidos de América.

PROCESO CONTABLE EN EL REGISTRO DE LA FUSION POR ABSORCION.

Se procede a transferir en bloque hacia la compañía Motorplan S.A. todos los activos y pasivos de la compañía absorbida, la cual desaparece jurídicamente como tal. Todos los traspasos de activos tanto tangible como intangible se han contabilizado a costo histórico (valor en libros). Con fecha 26 de enero del 2009 se cerraron todas las transacciones de Casaplan S.A. y se procedieron a unificar con los saldos de los estados financieros de Motorplan S.A., incluyendo los resultados a esa fecha, situación que al 31 de enero del 2009 se habían unificado las transacciones y saldos en un solo estado financiero cuya denominación es **Casaplan-Motorplan S.A.**



b) Aprobación de Estados Financieros

Los estados financieros terminados al 31 de diciembre del 2013 y 2014 han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el International Accounting Standard Board (IASB) y autorizada para su emisión y aplicación por la Gerencia de la Compañía. Estos estados financieros serán aprobados sin modificaciones en la sesión de Directorio y en Junta General de Accionistas a llevarse a cabo durante el primer cuatrimestre del 2015.

c) Marco Regulatorio:

Casaplan – Motorplan S.A., se rige por los enunciados y normas de adopción establecidos por la Superintendencia de Compañías del Ecuador, que es la entidad responsable de oficializar estas normas, y con estos antecedentes adoptó las mismas a partir del 1º. De Enero del 2011, por lo que su fecha de inicio para el periodo de transición a estas normas fue el 1º. De Enero del 2010.

Los presentes estados financieros cubren los siguientes periodos:

- Estado de Situación Financiera al 31/12/2015 y 31/12/2014
- Estado de Resultado Integral al 31/12/2015 y 31/12/2014
- Estado de Cambio en el Patrimonio al 31/12/2015 y 31/12/2014
- Estado de Flujo de Efectivo al 31/12/2015 y 31/12/2014

La preparación de estos estados financieros conforme a las NIIF, requieren el uso de ciertas estimaciones contables críticas y también exige a la administración que ejerza su juicio profesional en el proceso de aplicación de las políticas contables en la compañía. En la Nota No. 4 se revelan aquellas partidas que implican un mayor grado de juicio o complejidad o las áreas donde las hipótesis y estimaciones son significativas para los estados financieros antes mencionados.

Las normas vigentes a nivel internacional que son de aplicación en el Ecuador a partir del año 2011 para las empresas que aplican el segundo grupo, son las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) de la 1 a la 8, las Interpretaciones de las NIIF (CINIIF O IFRC por sus siglas en inglés) de la 1 a la 19, Las Normas Internacionales de Contabilidad (NIC) de la 1 al 41, las interpretaciones de las NIC (SIC por siglas en inglés) de la 7 a la 32, y las modificaciones hasta Mayo del 2010 de las NIIF's 1,3,y 7, NIC's 1 y 34 y la CINIIF 13.

En base a los eventos económicos que registra la empresa a través de su periodo contable relacionado con el actual, la compañía ha considerado adoptar las siguientes normas:

- NIC 1 – Presentación de estados financieros.
- NIC 2 – Existencias.
- NIC 7 – Estado de flujo de efectivo.
- NIC 8 – Políticas contables, errores y estimaciones.
- NIC 10 – Hechos ocurridos después del periodo que se informa.
- NIC 12 – Impuesto a las ganancias.
- NIC 16 – Propiedades y equipos.
- NIC 18 – Ingresos y actividades ordinarias.
- NIC 19 – Beneficios a empleados.
- NIC 24 – Revelación entre partes vinculadas
- NIC 36 – Deterioro del valor de los activos.
- NIC 39 – Instrumentos financieros: Reconocimiento y medición.
- NIIF 1 – Transición por primera vez hacia las NIIF (cuyo proceso lo cumplió la compañía durante el año 2011).

2) BASES DE PREPARACION, PRESENTACION Y ADOPCION DE LAS NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACION FINANCIERA.

2.1. Bases de preparación y presentación.

- a) **Declaración de cumplimiento:** Los estados financieros adjuntos se preparan en base a las Normas Internacionales de Información Financiera que entraron en vigencia en el Ecuador y para el caso de la compañía es el 31 de diciembre del 2011.
- b) **Responsabilidad de la información:** La preparación y presentación de estos estados financieros es responsabilidad del Directorio y Gerencia de la compañía, quienes manifiestan expresamente que a su mejor saber y entender y en la medida que le fue aplicada, la compañía ha cumplido con la normativa contable legal vigente en el Ecuador para el registros de sus operaciones y para la preparación y presentación de sus estados financieros de acuerdo con las NIIF emitidas por el IASB.
- c) **Base de medición:** Los estados financieros que se adjuntan han sido preparados en base al costo histórico a partir de los registros contables de la compañía y reexpresados de acuerdo con lo que establece la NIIF No.1 y fue adoptado por la empresa en el proceso de transición ocurrido en el año 2010 y presentados en el 2011.

3) UNIFORMIDAD

Los estados de situación financiera al 31 de diciembre del 2015 y 2014, estado de resultados, de cambio en el patrimonio y flujo de efectivo por los ejercicios terminados en esas fechas, los que se incluyen para efectos comparativos, han sido preparados de acuerdo a las Normas

Internacionales de Información Financiera NIIF, siendo los principios y criterios contables aplicados consistentemente.

4) POLITICAS Y PRINCIPIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS.

La compañía para su preparación y presentación de sus estados financieros de acuerdo a las NIIF, ha considerado aplicar las siguientes políticas y principios contables:

Juicios, estimaciones y supuestos contables significativos:

El proceso de preparación de los estados financieros de acuerdo con NIIF requiere que la Gerencia realice juicios, estimaciones y supuestos para la determinación de los saldos de los activos, pasivos y el reconocimiento de los ingresos y gastos a la fecha de los estados financieros.

Las estimaciones más significativas relacionadas con los estados financieros, corresponden a las estimaciones por deterioro de las cuentas por cobrar, otras cuentas por cobrar y desvalorización de las existencias, la vida útil asignada a propiedades e inmuebles, equipos de oficina y cómputo, mueble y enseres, accesorios de exhibición y vehículos y a otros activos, las estimaciones diversas, las provisiones para jubilaciones y contingencias judiciales, el impuesto a la renta, la participación a trabajadores y las provisiones para compras de bienes y servicios expuestas en los estados financieros.

Resumen de principios y prácticas contables significativas.

- a) **Efectivo y equivalente de efectivo:** Este rubro comprende el efectivo compuesto por los saldos a disponibles en caja, cuentas corrientes bancarias y depósitos a la vista en bancos. Se incluyen certificados de pólizas de acumulación.
- b) **Cuentas por cobrar comerciales y estimación por deterioro:** las cuentas por cobrar comerciales son los montos adeudados por los clientes, por el plan adjudicado a través de asambleas celebradas, cuyos montos que se esperan recuperar en un año o menos se clasifican como activo corriente y comprenden cuotas fijas y sin intereses. Las cuentas mayores a los doce meses por recuperar, se las clasifica como cuentas por cobrar de largo plazo.

Las cuentas por cobrar comerciales se reconocen inicialmente a su valor razonable y en el evento de existir un posible deterioro, se valorizan y presentan menos la provisión por deterioro. Este deterioro reconocido se registra con cargo a resultados del ejercicio en el cual se determina su necesidad y es revisada periódicamente de acuerdo con las políticas

establecidas por la gerencia, considerando entre otros factores, la antigüedad de los saldos, la evidencia de dificultad financiera de los deudores y su posibilidad de recuperación, para ajustarlas a los niveles necesarios para cubrir pérdidas potenciales. Las cuentas incobrables se castigan cuando se identifican como tales.

- c) **Propiedades, Muebles, Equipos y Otros:** Este rubro comprende las Instalaciones y Edificios, Muebles y Enseres, Equipos de Oficina y de Computación y Vehículos, que se presentan al costo más las tasaciones menos su depreciación acumulada y cualquier pérdida por deterioro del valor. El costo inicial de los activos comprende el precio de compra incluyendo cualquier otro cargo o costo adicional para poner el activo en condiciones de operación. No se incluyen el impuesto al valor agregado u otro importe que no se identifique con la adquisición propia del activo.

Los desembolsos incurridos posteriormente relacionados con el mantenimiento y reparaciones mayores que comprenden bienes de reemplazos, costos de reacondicionamiento o mejoras sustanciales y/o significativas, cuyos costos pueden ser valorados confiablemente y es probable que se obtengan de ellos beneficios futuros, se reconocen como activos fijos. Los desembolsos para mantenimiento y reparaciones se reconocen como gastos del ejercicio en que son incurridos.

Cuando el activo fijo se vende o es retirado de su uso, su costo y depreciación acumulada se eliminan y la ganancia o pérdida resultante se reconoce como ingreso o gastos del ejercicio. La depreciación anual se reconoce como un gasto y se determina siguiendo el método de línea recta en base a la vida útil estimada de los activos, representada por tasas de depreciación equivalentes.

El valor residual, la vida útil y los métodos de depreciación son revisados y ajustados si corresponden al fin del año.

La depreciación de los activos fijos se calcula en base a las vidas útiles anuales, siguiendo el método de línea recta:

Descripción de los activos:	Minima años	Máxima años
Edificios	15	20
Instalaciones	10	12
Muebles y enseres y Equipo de oficina	10	15
Equipo de computación	3	6
Vehículos	5	20

- d) **Otros Activos:** Comprenden los rubros de licencias y sistemas contables y las mejoras en bienes arrendados. Se registran al costo de adquisición y se presentan con la cuenta de amortización acumulada, la cual es determinada siguiendo el método de línea recta en base a la vida útil estimada en periodos que varían de 3 hasta 10 años.
- e) **Pérdida por Deterioro:** Cuando existen acontecimientos o cambios económicos que indiquen que el valor de un activo de larga vida no puede ser recuperable, la gerencia revisa el valor en libros de estos activos. Si luego de este análisis resulta que su valor en libros excede a su valor recuperable, se reconoce una pérdida por deterioro en el estado de resultados por un monto equivalente al exceso del valor en libros.
- f) **Provisiones:** Las provisiones se reconocen sólo cuando la compañía tiene una obligación presente (legal o implícita) como resultados de eventos pasados, es probable que se requiera una salida de recursos para su liquidación y el monto de la obligación se puede estimar confiablemente. Las provisiones se revisan en cada periodo y se ajustan para reflejar la mejor estimación que se tengan a la fecha del estado de situación financiera, mostrándose el gasto relacionado en el estado de resultados.
- g) **Cuentas por pagar comerciales:** Las cuentas por pagar comerciales son obligaciones de pago por bienes y servicios adquiridos de proveedores en el curso normal de los negocios. Las cuentas por pagar se clasifican como pasivos corrientes si el pago se debe realizar dentro de un año o menos; de lo contrario se presentan como pasivos no corrientes.

Las cuentas por pagar se reconocen inicialmente al valor razonable. En los pasivos por efecto de las cuotas de clientes que se reciben por los planes adquiridos por socios no adjudicados, se registran a su valor

nominal o razonable y se clasifican como pasivo corriente cuando completan un año de pago, mientras que las cuotas que exceden ese límite, se clasifican como pasivos de largo plazo.

- h) **Beneficios al personal:** Este rubro comprende la provisión por jubilación y desahucio y que la compañía ha reconocido en sus estados financieros sobre la base de cálculos actuariales realizados por actuarios independientes, una provisión relacionada con los beneficios que otorga a su personal jubilado y/o retirado con los que se ha acordado darles este beneficio, consistente en pensiones de jubilación y desahucio que exceden los 10 años, conforme lo estipula el artículo No. 13 de la Ley de Impuesto a la Renta en lo relacionado a la Jubilación Patronal principalmente.
- i) **Ingresos, costos y gastos:** Los ingresos por ventas de servicios en general se reconocen al valor razonable de lo que se espera cobrar, en base a lo facturado a los clientes y son reconocidos íntegramente en el periodo en que se entregan una vez efectuado la transferencia del bien al cliente, en el cual se transfieren a este los riesgos y control del mismo. El costo de ventas se registra una vez que el cliente ha recibido el servicio o bien, en paralelo a la factura emitida. Los gastos operacionales se reconocen en los resultados cuando estos se devengan, independientemente del momento en que se paguen.
- j) **Participación a trabajadores e Impuesto a la Renta:** El gasto por impuesto a la renta y participación a trabajadores, se reconoce en el estado de resultados del periodo. La tasa del impuesto a la renta por el año 2015 es del 22%, y por participación empleados es del 15%, los que se cancelan en el siguiente cuatrimestre del año siguiente al 2016.

CARACTERÍSTICAS DE LOS PLANES PARA LA GESTIÓN DE COMPRA DE CASAPLAN-MOTORPLAN S.A. QUE SE ENCUENTRAN VIGENTES AL CIERRE DEL AÑO 2015

PRODUCTO: VIVIENDA

- 1.- Tarifas o cuotas mensuales desde \$ 137.00 hasta \$ 1.095,00 dólares
- 2.- Monto de los planes desde \$ 10.000 hasta \$ 80.000,00 dólares
- 3.- Plazo de Crédito Hasta 8 años (96 cuotas)
- 4.- Grupos Vigentes;

P15	P18	P17
P16	P19	P20



PRODUCTO: VEHICULO

- 1.- Tarifas o cuotas mensuales desde \$ 158.00 hasta \$ 1.335,00 dólares
- 2.- Monto de los planes desde \$ 10.000 hasta \$ 80.000,00 dólares
- 3.- Plazo de Crédito Hasta 6 años (72 cuotas)
- 4.- Grupos Vigentes;

P24	P28	P32	P36
P25	P29	P33	P37
P26	P30	P34	P38
P27	P31	P35	M39

OBJETIVOS DE CASAPLAN-MOTORPLAN S.A.

El objetivo de la empresa consolidada sigue siendo el mismo tal como se iniciaron al considerar como producto a los vehículos y viviendas, cuya modalidad consiste en la venta de planes a clientes, los que se adjudican por medio de asambleas que se efectúan mensualmente, los que pueden ser favorecidos por sorteo u oferta.

Los clientes no adjudicados se registran en el pasivo contable y una vez que se adjudican, el saldo por recuperar pasa ser cuenta por cobrar de la compañía.

REGISTROS DE INGRESOS EN VENTAS DE CONTRATOS A CLIENTES:

Casaplan S.A.: Producto Viviendas

Todo contrato realizado, y una vez aceptado por el cliente, conlleva al reconocimiento de la cuota de inscripción, dependiendo del monto del crédito escogido, valor que va desde \$ 380,00 hasta \$ 3.040,00 dólares y se lo registra como ingresos en el Estado de Resultados. Por las cuotas que se reciben mes a mes, sea por concepto de adjudicados o que esté vigente (aún no adjudicado), una porción equivalente al 16% sobre el valor de la cuota recibida se reconoce igualmente como Ingresos Administrativos. De igual manera, cuando se ejecuta la adjudicación y la empresa gestiona la compra de casas, esta genera un 7% del saldo deudor y un 3% de comisión ganada sobre el valor del monto adjudicado, la misma que se reconoce como ingresos ganados en el Estado de Resultados. Cabe indicar que a partir de Julio del 2015, se creó un nuevo producto

donde la ganancia de comisión está incluida en los montos de inscripción y de cuotas.

Por el plazo que resta de cancelar en el crédito concedido, existe un 16% que se registra como ingresos diferidos por percibir, el mismo que se va realizando en Ingresos cada vez que el cliente abona en su cuenta; esto para el caso sólo en adjudicados. Estos son los procedimientos y políticas adoptados durante el año 2015.

Motorplan S.A.: Producto Vehículos

Todo contrato realizado, y una vez aceptado por el cliente, conlleva al reconocimiento de la cuota de inscripción, dependiendo del monto del crédito escogido, valor que va desde \$ 380,00 hasta \$ 3.040,00 dólares y se lo registra como ingresos en el Estado de Resultados. Por las cuotas que se reciben mes a mes, sea por concepto de adjudicados o que esté vigente (aún no adjudicado), una porción equivalente al 12% sobre el valor de la cuota recibida se reconoce igualmente como Ingresos Administrativos. De igual manera, cuando se ejecuta la adjudicación y la empresa gestiona la compra del vehículo al concesionario, esta genera un 7% de comisión del saldo deudor, la misma que se reconoce como ingresos ganados en el Estado de Resultados.

Por el plazo que resta de cancelar en el crédito concedido, existe un 12% que se registra como ingresos diferidos por percibir, el mismo que se va realizando en Ingresos cada vez que el cliente abona en su cuenta; esto para el caso sólo en adjudicados. Cabe indicar que a partir de Julio del 2015, se creó un nuevo producto donde la ganancia de comisión está incluida en los montos de inscripción y de cuotas.

5) CAJA Y BANCOS

Al 31 de Diciembre del 2015 y 2014, esta cuenta consistía:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Caja	3.299,98	3.450,00
Banco Locales	58.743,54	788.674,42
TOTAL:	<u>62.043,52</u>	<u>792.124,42</u>

Efectivo a Libre disposición, sin restricción alguna.

6) CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR

Al 31 de Diciembre del 2015 y 2014, consistía en:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Corto Plazo:		
Cientes Adjudicados	5.972.628,20	3.336.600,37
Cientes España	-	586.527,20
Cientes Cortijo/Castelago	21.606,60	21.606,53
Provisión por Deterioro:	(25.927,54)	(25.951,89)
Sub-total:	<u>5.968.307,26</u>	<u>3.918.782,21</u>
Vodal S.A.	134.785,60	139.338,27
Accionistas por cobrar	-	31.299,79
Sub-total:	<u>134.785,60</u>	<u>170.638,06</u>
Otros deudores	-	13.135,83
Empleados	41.020,80	54.237,80
Sub-total:	<u>41.020,80</u>	<u>67.373,63</u>
TOTAL:	<u>6.144.113,66</u>	<u>4.156.793,90</u>

Provisión de deterioro:

El movimiento de la provisión por deterioro de la cuenta por cobrar de socios adjudicados es la siguiente:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Saldo al Inicio:	<u>25.951,89</u>	<u>36.203,09</u>
Provisión del año	33.965,32	25.035,25
Bajas del año	-33.989,67	-35.286,45
Saldo Final del año	<u>25.927,54</u>	<u>25.951,89</u>

LARGO PLAZO:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Cuentas por Cobrar - Clientes		
Adjudicados por recuperación (a)	6.602.113,00	9.468.682,33
TOTAL	<u>6.602.113,00</u>	<u>9.468.682,33</u>

(a): Estos importes comprenden la porción de trece cuotas en adelante, que la empresa debe recuperar, hasta completar el plazo que es de 96 meses.

7) INVERSIONES

Al 31 de Diciembre del 2015 y 2014, este rubro comprende lo siguiente:

INVERSIONES:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Dinners Club (b)	202.054,87	100.000,00
Banisi (a).	725.000,00	625.000,00
Total	<u>927.054,87</u>	<u>725.000,00</u>

(a) Corresponden a tres (3) certificados de inversión que vencen en Enero y Febrero del 2016, y a la fecha, han sido renovados capital más intereses. (b) incluyen dos (2) certificados de depósitos. Los intereses se reconocen en el estado de resultados.

8) INVENTARIOS

Al 31 de Diciembre del 2015 y 2014, este rubro está compuesto por:

	<u>2.015</u>	<u>2014</u>
Materiales y Suministros	3.511,29	4.737,15
Vehículos embargados	40.914,70	67.057,36
Total:	<u>44.425,99</u>	<u>71.794,51</u>

Los inventarios representan materiales y suministros de oficina para las áreas administrativas en su parte operacional, así como otros materiales para el mantenimiento de las oficinas que se controlan bajo stock y egresos por consumos

9) PAGOS ANTICIPADOS

Al 31 d diciembre del 2015 y 2014, este rubro comprende lo siguiente:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Cred. Fiscal 12% IVA, Ret, Fte. Pagado	31.989,40	11.947,04
Crédito tributario - Renta	9.391,75	9.391,75
Anticipos Fiscales	25.979,48	27.495,36
TOTAL:	<u>67.360,63</u>	<u>48.834,15</u>

La naturaleza de estos importes comprende el valor neto del impuesto a las transacciones mercantiles del 12% originado en la compra de bienes y servicios a favor de la empresa, así como el crédito de la retención en la fuente a favor de la misma para ser descontado del impuesto a la renta que genere la compañía.

10) ACTIVO NO CORRIENTE: OTROS ACTIVOS

Al 31 de Diciembre del 2015 y 2014, este rubro comprende lo siguiente:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Dépositos en Garantía	<u>29.737,10</u>	<u>28.349,03</u>
TOTAL:	<u>29.737,10</u>	<u>28.349,03</u>

11) ACTIVO FIJO: (Ver detalle en siguiente página).

12) CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR

Al 31 de Diciembre del 2015 y 2014, comprenden lo siguiente:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Kibianta S.A.	-	3.738,79
Grukay S.A.	-	40.046,65
Sobregiros Bancarios	539.124,32	103.232,45
Acreedores Varios (b)	26.179,28	130.160,73
Prov. Serv. Telefono y Conces.	3.774,90	20.987,44
Cuentas por pagar - Tarjetas crédito.	58.990,26	23.696,58
Cuentas por Pagar a clientes (a)	672.327,92	974.450,67
Banco Central del Ecuador	12.724,40	
TOTAL	<u>1.313.121,08</u>	<u>1.296.313,31</u>

- (a) Comprenden el valor de las obligaciones originadas en la recepción de los dineros recaudados a clientes en concepto de cuotas, representados por grupos; así como por la prestación de Bienes o Servicios de terceros entre otros.

Las cuentas por pagar a socios vigentes por el segmento de corto plazo (un año) son de **US \$ 5'971.668.00** y se disminuyen una vez que se adjudica el plan por sorteo u oferta al socio.

PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPOS.

Las Propiedades y Equipos al 31 de diciembre del 2015, comprenden:

Detalle:

Al Costo actualizado:

	Saldo al 31/12/2014	Adiciones y/o retiros	Más/Menos por Ajustes NIIF	Bajas/Retiro y/o ajustes	Saldo al 31/12/2015
Terrenos	65.315,29	-	-	-	65.315,29
Edificios e Instalaciones	329.513,25	56.714,90	-	-	386.228,15
Instalaciones	102.272,38	12.736,31	-	-	115.008,69
Muebles y Enseres	194.833,38	21.392,23	-	-	216.225,61
Equipos de Computación	267.589,43	16.952,07	-	-	284.541,50
Vehiculos	87.327,50	30.731,08	-	-	118.058,58
Licencias y Programas	309.241,53	121.561,86	-	(25.446,42)	405.356,97
Total Costo:	1.356.092,76	260.088,45	-	(25.446,42)	1.590.734,79
Deprec. Acumulada:	(784.213,70)	(138.285,58)	-	22.435,26	(900.064,02)
Activos Fijos:	571.879,06	121.802,87	-	(3.011,16)	690.670,77
Propiedad de Inversión:	92.846,47	-	-	-	92.846,47
Total Propiedades y Equipos:	664.725,53	121.802,87	-	(3.011,16)	783.517,24

Ver notas a los estados financieros

13) PASIVOS ACUMULADOS

Al 31 de Diciembre del 2015 y 2014 este rubro comprende lo siguiente:

	2015	2014
Liquidación Laboral y multas	1.939,51	2.340,42
Beneficios Sociales de Ley (a)	30.956,56	32.694,30
Obligaciones con la Seguridad Social (IESS)	20.242,30	21.321,08
Iva cobrado/pagado en Impto. Valor Agregado	43.638,77	35.010,48
Retenciones en la Fuente por Pagar	18.877,17	17.124,56
TOTAL:	115.654,31	108.490,84
Obligaciones Tributarias y Sociales:		
Impuesto renta compañía	32.775,40	57.070,61
Participación a trabajadores	55.213,42	35.710,90
TOTAL:	87.988,82	92.781,51

Movimiento de pasivos acumulados – Beneficios Sociales de Ley:

Conceptos	Saldo Final 2014	Provisiones 2015	Pagos 2015	Saldo Final 2015
Décimo Tercer Sueldo	7.268,83	86.950,79	-87.448,42	6.771,20
Décimo Cuarto Sueldo	23.437,89	34.011,24	-34.988,40	22.460,73
Fondo de Reserva	1.987,58	20.266,34	-20.529,29	1.724,63
TOTAL:	32.694,30	141.228,37	-142.966,11	30.956,56

(a): Los pasivos acumulados a los que se refiere este movimiento, corresponden al rubro de beneficios sociales expuestos en esta Nota 13 y cuyo importe incluido es de US \$ 30.956,56 al final del periodo.

14) PASIVO LARGO PLAZO:

Obligaciones con Instituciones Crediticias:

Al 31 de Diciembre del 2015 y 2014, este importe corresponde a obligación original por US \$ 105.548,36 por la compra de local en centro comercial la Rotonda, con plazo de 180 meses desde su inicio en febrero 15 del 2007 (vence Noviembre/2021), periodo de gracia de 2 meses, pagaderas en 15 cuotas (15 años) con tasas reajustables que llegan al 7.50% para aplicar. Su presentación a valores presente es:

PASIVO LARGO PLAZO:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Banco Central del Ecuador (a)	<u>47.013,11</u>	<u>69.862,03</u>
TOTAL:	<u>47.013,11</u>	<u>69.862,03</u>

(a): Corresponde a la porción de la deuda a largo plazo. La porción de la deuda a corto plazo es de US \$ 12.727,40 y está presentada en la Nota 12.

15) CUENTAS POR PAGAR – SOCIOS VIGENTES

Al 31 de Diciembre del 2015 y 2014, este rubro comprende:

Pasivo Largo Plazo: Al 31 de diciembre del 2015 y 2014, este rubro comprende las Cuentas por Pagar por recaudaciones a clientes con plazo mayor a trece meses y se los presenta como clientes pendientes de adjudicar, representados en diferentes grupos. Su descomposición es la siguiente:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Cuentas por Pagar - Socios	<u>6.739.626,70</u>	<u>13.976.766,27</u>
TOTAL:	<u>6.739.626,70</u>	<u>13.976.766,27</u>

Estos pasivos no generan e incluyen ningún tipo de interés, están libres de todo gravamen o garantía, así como de contingencia alguna.

16) PROVISION JUBILACION PATRONAL Y DESAHUCIO.

Al 31 de diciembre del 2015 y 2014, este rubro comprende lo siguiente:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Provisión Jubilación Patronal	<u>77.175,00</u>	<u>77.175,00</u>
Provisión por Desahucio	<u>66.357,08</u>	<u>42.513,88</u>
	<u>143.532,08</u>	<u>119.688,88</u>

El movimiento del rubro provisión por desahucio por el año 2015 es el siguiente:

Al inicio del 2015:	42.513,88
Más Provisiones 2015:	52.992,00
Menos Aplicaciones:	<u>(29.148,80)</u>
Saldo al final del 2015:	<u>66.357,08</u>

17) CAPITAL SOCIAL.

La Compañía tiene un capital suscrito de US \$ 50.000,00 (CINCUENTA MIL DOLARES AMERICANOS) con 50.000 acciones ordinarias y nominativas de US \$ 1.00 (UN DÓLAR AMERICANO) cada acción. Cabe indicar que a finales del año 2005, se elevó a escritura publica el capital autorizado en US \$ 100.000,00 (CIEN MIL DOLARES AMERICANOS) mediante Resolución No. 05-G-DIC-0008717 de fecha 28 de Diciembre del 2005 e inscrita en las fojas 837 a 853 Registro Mercantil número 155 anotada el 4 de enero del 2006 bajo el número 478 del repertorio.

18) CONCILIACION TRIBUTARIA

Al 31 de Diciembre del 2015 y 2014, la conciliación Tributaria efectuada por la empresa, se calculó de la siguiente manera:

CONCILIACION TRIBUTARIA 2015 y 2014:

	2015	2014
Utilidad antes del Part. Emp. E Impto. Renta.	218.503,00	238.072,69
(-) 15 % Particion Trabajadores	-32.775,45	-35.710,90
Utilidad despues del 15 %	185.727,55	202.361,79
(+) Gastos No deducibles	65.245,11	57.050,07
Utilidad Gravable	250.972,66	259.411,86
Impuesto renta compañía:	55.213,42	57.070,61
Utilidad neta despues de I. Renta y Trabaja. :	130.514,13	145.291,18
10% reserva legal	13.051,41	-14.529,12
Utilidad neta para accionistas:	117.462,72	130.762,06

19) PROVISIONES SOBRE ACTIVOS O PASIVOS CONTINGENTES Y GARANTIAS.

No existen provisiones sobre activos o pasivos contingentes originados por créditos otorgados u obligaciones contraídas por la empresa, que pudieran derivarse en pérdidas para cuentas incobrables en el caso de activos, o de alguna obligación que surgiera en el caso de un pasivo por un acontecimiento de futuro incierto.

De igual forma, los pasivos de clientes principalmente, se encuentran garantizados por los activos que posee la empresa como cuentas por cobrar de adjudicados, inversiones en corto plazo, inventarios y parte de los activos fijos, cuya realización o recuperación y beneficios en el futuro están asegurados.

20) NORMAS DE PREVENCIÓN DE LAVADO DE ACTIVOS, FINANCIAMIENTO DEL TERRORISMO Y OTROS DELITOS PARA LAS COMPAÑÍAS.

Mediante Registro Oficial No. 292 del 18 de Julio del 2014, se expidió Las **"Normas de prevención de lavado de activos, financiamiento del terrorismo y otros delitos para las compañías"** reguladas por la Superintendencia de Compañías que realicen actividades cuya actividad ha sido establecida en el artículo innumerado, agregado a continuación del artículo 3 de la ley de Prevención; Detección y Erradicación del Delito de Lavado de Activos y Financiamiento de Delitos u otros que se incorporen o aquellos que este organismo considere que presenten riesgos derivados de dichos delitos en los términos descritos en la Resolución No. SCV.DSC.G.14009 emitida por la Superintendencia de Compañías.

Con tales antecedentes, Casaplan-Motorplan S.A., por ser una entidad que se dedica a la intermediación inmobiliaria y comercializadora de vehículos, se ve obligada a cumplir la presente resolución y sus disposiciones en los procesos de implementación como lo son:

- Contar con un oficial de cumplimiento calificado por la Superintendencia de Compañías y por la Unidad de Análisis Financiero.
- Contar con un Manual Interno de políticas y procedimientos para prevenir el lavado de activos y financiamiento del terrorismo y un código de ética.
- Remitir los reportes de todas las operaciones inusuales e injustificadas o las operaciones que superaron el umbral establecido por la Ley a la UAF en forma mensual.
- Implementación de licitud de fondos para operaciones o transacciones que superaron al umbral establecido.

La compañía ha cumplido de forma satisfactoria y puntual con dicha resolución, la misma que ha sido auditada por los auditores externos, y verificada con toda la documentación presentada a la Superintendencia de Compañías y a la Unidad de Análisis Financiero.

Adicionalmente les confirmamos a los auditores externos a manera de certificación de cumplimiento del envío de los Reportes de Operaciones que superaron el umbral RESU de los productos de viviendas y vehículos, que fueron enviados el mes de Diciembre del 2015 y Enero del 2016 en las fechas previstas, existiendo la notificación de la UAF hacia la empresa que los recibió exitosamente validados.



21) EVENTOS POSTERIORES

Entre el 31 de diciembre del 2015, y la fecha de emisión del informe por parte de Auditoria Externa (Febrero 16 del 2016), no existen eventos que afecten significativamente las cifras de los Estados Financieros.



CASAPLAN-MOTORPLAN S.A.
ESTADO DE SITUACION
Al 31 de diciembre del 2014 y 2015

ACTIVOS
(EXPRESADO EN DÓLARES)

<u>ACTIVO CORRIENTE:</u>	Nota	<u>2014</u>	<u>2015</u>
Caja y Bancos	5	792.124,42	62.043,52
Cuentas por Cobrar, neto	6	4.156.793,90	6.144.113,66
Inversiones	7	725.000,00	927.054,87
Inventarios	8	71.794,51	44.425,99
Pagos Anticipados	9	48.834,15	67.360,63
TOTAL ACTIVO CORRIENTE:		<u>5.794.546,98</u>	<u>7.244.998,67</u>
<u>ACTIVO NO CORRIENTE:</u>			
Otros Activos	10	28.349,03	29.737,10
<u>CUENTA POR COBRAR LARGO PLAZO</u>	6	9.468.682,33	6.602.113,00
<u>ACTIVOS FIJOS, NETO:</u>	11	664.725,53	783.517,24
TOTAL ACTIVOS:		<u>15.956.303,87</u>	<u>14.660.366,01</u>

Ver nota a los estados financieros.

CASAPLAN-MOTORPLAN S.A.
ESTADO DE SITUACION
Al 31 de Diciembre del 2014 y 2015

PASIVO Y PATRIMONIO
(EXPRESADO EN DOLARES)

<u>PASIVO CORRIENTE:</u>	Nota	2014	2015
Cuentas y Documentos por Pagar	12	1.296.313,31	1.313.121,08
Cuentas por pagar-socios.	12	-	5.971.668,00
Pasivos Acumulados	13	108.490,84	115.654,31
Obligaciones fiscales y social.	13	92.781,51	87.988,82
TOTAL PASIVO CORRIENTE:		1.497.585,66	7.488.432,21
<u>NO CORRIENTE:</u>			
Obligaciones Financieras	14	69.862,03	47.013,11
Cuentas por pagar socios vigentes	15	13.976.766,27	6.739.626,70
Prov. Jub. Patronal y Desahucio	16	119.688,88	143.532,08
TOTAL PASIVO NO CORRIENTE:		14.166.317,18	6.930.171,89
TOTAL DEL PASIVO:		15.663.902,84	14.418.604,10
<u>PATRIMONIO DE ACCIONISTAS:</u>			
Capital Social	17	100.000,00	100.000,00
Entregas futuro aumento capital		14.132,80	754,26
Reserva Legal		84.293,05	97.344,21
Result. Acum. NIIF primera vez.		(75.430,47)	(75.430,47)
Utilidades Acumuladas		38.643,59	1.631,19
Utilidad ejercicio 2013	18	130.762,06	117.462,72
TOTAL PATRIMONIO:		292.401,03	241.761,91
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO:		15.956.303,87	14.660.366,01

Ver nota a los estados financieros.

CASAPLAN-MOTORPLAN S.A.
ESTADO DE RESULTADOS INTEGRAL
Al 31 de Diciembre del 2014 y 2015
(EXPRESADO EN DOLARES)

	<u>Notas</u>	<u>2014</u>	<u>2015</u>
<u>Ingresos de Operación:</u>			
Ventas Netas servicio	4 (i)	3.647.185,84	3.688.452,65
Costo Ventas Servicios		(55.342,64)	(67.606,39)
Total de Ingresos Operacionales		3.591.843,20	3.620.846,26
<u>Gastos de Operación:</u>	4 (i)		
Gastos de Ventas		1.154.871,35	1.353.263,50
Gastos de Administracion		2.298.529,11	2.237.863,53
Total Gastos de Operación:		3.453.400,46	3.591.127,03
Otros Ingresos (Egresos) No Operacionales			
Intereses ganados y otros		142.616,46	85.137,05
Gastos financieros y otros		(43.291,40)	(7.692,67)
Otros Ingresos por servicios varios		304,89	111.339,39
Otros Ingresos (Egresos), Neto:		99.629,95	188.783,77
UTILIDAD OPERACIONAL:		238.072,69	218.503,00
15% Participacion Empleados		(35.710,90)	(32.775,45)
25% Impuesto a la Renta		(57.070,61)	(55.213,42)
UTILIDAD NETA:		145.291,18	130.514,13
Provisión Reserva Legal:		(14.529,12)	(13.051,41)
Utilidad neta de accionistas:		130.762,06	117.462,72

Ver nota a los estados financieros

CASAPLAN-MOTORPLAN S.A.
ESTADO DE CAMBIOS DEL PATRIMONIO
Al 31 de Diciembre del 2014 y 2015

(EXPRESADO EN DOLARES)

	Capital Pagado	Aportes Aum. Cap.	Reserva Legal	Utilidad Acumulada	Ajustes NIIF primera vez.	Utilidad Pte. Ejercicio	TOTAL
Saldo al 31-01-2015:	100.000,00	14.132,80	84.293,05	38.643,59	(75.430,47)	130.762,06	292.401,03
Distribución y pago dividendos						(130.762,06)	-130.762,06
Ajustes ejercicios anteriores				(37.012,40)			(37.012,40)
Asignación a Reserva Legal 2015			13.051,16				13.051,16
Pagos varios aplicados		(13.378,54)					(13.378,54)
Utilidad Ejercicio 2015						117.462,72	117.462,72
Saldo al 31 de diciembre del 2015:	100.000,00	754,26	97.344,21	1.631,19	(75.430,47)	117.462,72	241.761,91

Ver nota a los estados financieros

[Firma]

CASAPLAN-MOTORPLAN S.A.
ESTADO DE CAMBIOS DEL PATRIMONIO
Al 31 de Diciembre del 2013 y 2014

(EXPRESADO EN DOLARES)

	Capital Pagado	Aportes Aum. Cap.	Reserva Legal	Utilidad Acumulada	Ajustes NIIF primera vez.	Utilidad Pte. Ejercicio	TOTAL
Saldo al 31-01-2014	100.000,00	14.132,80	69.763,93	17.612,65	(75.430,47)	152.395,07	278.473,98
Pago dividendos a Socios						(152.395,07)	(152.395,07)
Pagos de Impuestos sobre dividendos							
Ingresos años anteriores				(26.969,06)			(26.969,06)
Asignación a la reserva legal			14.529,12	48.000,00			48.000,00
Utilidad del ejercicio 2014						130.762,06	14.529,12
Saldo al 31-12-2014:	100.000,00	14.132,80	84.293,05	38.643,59	(75.430,47)	130.762,06	292.401,03

Ver nota a los estados financieros

CASAPLAN-MOTORPLAN S.A.
ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO
Al 31 de Diciembre del 2014 y 2015
(EXPRESADO EN DOLARES)

	<u>2014</u>	<u>2015</u>
<u>FLUJO POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</u>		
Efectivo recibido de Clientes	2.964.440,92	3.206.059,84
Recibido por Otros Ingresos	142.921,35	196.476,44
Pagado a Proveedores, Empleados, y Otros	<u>(2.411.630,42)</u>	<u>(3.541.602,64)</u>
Efectivo Neto recibido en Actividades de Operación:	<u>695.731,85</u>	<u>(139.066,36)</u> ✓
<u>FLUJO POR ACTIVIDADES DE INVERSIONES</u>		
Ingresos(egresos) por certificados de inversión.	(95.711,95)	(202.054,87)
Compra de Propiedades y Equipos, neto.	<u>(124.144,21)</u>	<u>(233.945,79)</u>
Efectivo Neto Pagado en Actividades de Inversiones	<u>(219.856,16)</u>	<u>(436.000,66)</u>
<u>FLUJO POR ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO</u>		
Efectivo por pago en dividendos	(152.395,07)	(130.762,06)
Entregas (pagos) de relacionadas	(26.969,06)	4.552,67
Abonos a obligaciones bancarias	-	(22.848,92)
Otros pagos por cuenta de accionistas	-	(5.955,57)
Efectivo Neto Pagado en Actividades de Financiamiento	<u>(179.364,13)</u>	<u>(155.013,88)</u> .
 Aumento (dsiminución) del Flujo de Efectivo:	 <u>296.511,56</u>	 <u>(730.080,90)</u> .
Efectivo al inicio del Año:	495.612,86	792.124,42
Saldo de Efectivo al Final del Año:	<u>792.124,42</u>	<u>62.043,52</u>

Ver notas a los estados financieros.

CASAPLAN-MOTORPLAN S.A.
ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO
Conciliación de la Utilidad Neta con la caja neta
proveniente de las Actividades de Operación.
Al 31 de Diciembre del 2014 y 2015

(EXPRESADO EN DOLARES)

	<u>2014</u>	<u>2015</u>
UTILIDAD DEL EJERCICIO:	130.762,06	117.462,72
<u>Más:</u>		
Partidas que no originan desembolsos de Efectivo:		
Depreciaciones y amortizaciones	139.699,42	138.285,58
Provisión reserva legal	14.529,12	13.051,41
Provisión por deterioro cuentas malas	25.035,25	33.965,32
Costo de Ventas	15.037,39	-
Ajuste a depreciación por bajas activos fijos	14.239,34	3.011,16
Provisión Deshaucio	52.992,00	52.992,00
Provision Participación de Trabajadores	35.710,90	32.775,45
Provision Impuesto Renta sobre beneficios	57.070,61	55.213,42
Provision Pasivos Acumulados Beneficios Sociales	28.447,79	29.231,93
Sub-total:	513.523,88	475.988,99
<u>Cambios Netos en Activos y Pasivos:</u>		
(Aum) disminuc. en Cuentas por Cobrar Corto Plazo	1.829.519,41	(2.083.490,57)
(Aum) disminuc. en otras cuentas por cobrar	239.683,54	13.217,00
(Aum) disminuc. Cuentas por Cobrar largo Plazo	(1.151.251,83)	2.866.569,43
(Aum) disminucion en Inventarios	(79.489,00)	1.225,86
(Aumento) disminución otros activos	(43.494,30)	(1.388,07)
(Aum) disminución en Impuesto Fiscales	-	(18.526,48)
Aumento (Disminuc.) Cuentas por Pagar Corto Plazo	868.968,95	5.971.668,00
Aumento (Disminuc.) en Pasivos Acumulados	(83.600,69)	(114.849,92)
Aumento (Disminuc.) en acreedores varios	(37.115,61)	16.807,77
Aumento (Disminuc.) Cuentas por pagar a largo plazo	(1.361.012,50)	(7.237.139,57)
Aumento(Dismin.) pasivo por Desahucio y J. Patronal	-	(29.148,80)
Sub-total:	182.207,97	(615.055,35)
Efectivo recibido por Actividades de Operación:	695.731,85	(139.066,36)

Ver nota a los estados financieros