SS TEL S.A. Supersertel S.A.
Auditores Independientes

Exp: 42731

ECO-CASA, CASAS ECONOMICAS S.A.

Informe sobre el examen de los estados financieros

Años terminados al 31 de diciembre del 2010 Y 2009

ECO-CASA, CASAS ECONOMICAS S.A.

INFORME SOBRE LOS ESTADOS FINANCIEROS AUDITADOS
POR LOS AÑOS TERMINADOS
EL 31 DE DICIEMBRE DE 2010 Y 2009

INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

- Balances generales
- Estados de resultados
- Estados de cambios en el patrimonio
- Estados de flujos de efectivo
- Notas a los estados financieros
- Análisis del desarrollo de las actividades de la empresa

ECO-CASA, CASAS ECONOMICAS S.A.

INFORME SOBRE LOS ESTADOS FINANCIEROS AUDITADOS
POR EL AÑO TERMINADO
EL 31 DE DICIEMBRE DE 2010

SS TEL S.A. Supersertel S.A.
Auditores Independientes

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTE

A la Junta General de Accionistas de
ECO-CASA, CASAS ECONOMICAS S.A.
Guayaquil 19 de mayo de 2011.

Informe sobre los estados financieros

1. Hemos auditado los estados financieros que se adjunta de ECO-CASA, CASAS ECONOMICAS S.A. que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2010 y los correspondientes estados de resultados, de cambios en el patrimonio y de flujo de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como un resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas a los estados financieros. Los estados financieros al 31 de diciembre del 2009 se presentan únicamente para efectos comparativos, fueron dictaminados por otro auditor cuya opinión fue emitida el 5 de mayo de 2010, expresó una opinión razonable respecto a dichos estados financieros.

Responsabilidad de la Administración de la Compañía por los estados financieros

2. La Administración de ECO-CASA, CASAS ECONOMICAS S.A. es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con Normas Ecuatorianas de Contabilidad. Esta responsabilidad incluye el diseño, la implementación y el mantenimiento de controles internos relevantes para la preparación y presentación razonable de los estados financieros de forma que estos no estén afectados por distorsiones significativas, sean éstas causadas por fraude o error, mediante la selección y aplicación de políticas contables apropiadas y la elaboración de estimaciones contables razonables de acuerdo con las circunstancias.

Responsabilidad del auditor:

3. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros basados en nuestra auditoría. Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría. Dichas normas requieren que cumplamos con requisitos 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 la evidencia de auditoría sobre las cantidades 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 de la Compañía, relevantes para la

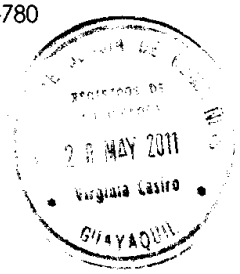
preparación y presentación razonable de sus estados financieros, a fin de diseñar procedimientos de auditoría adecuados a las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la entidad Una auditoría también comprende la evaluación de que los 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 expresar nuestra opinión de auditoría.

Opinión del auditor:

5.- En nuestra opinión, los estados financieros mencionados en el párrafo 1 presentan razonablemente en todos los aspectos importantes, la posición financiera de ECO-CASA, CASAS ECONOMICAS S.A. al 31 de diciembre del 2010 y 2009, los resultados de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado es esa fecha de conformidad con las Normas contables establecidas por la Superintendencia de Compañías.

SUPERSERTEL S.A.
No. de Registro en la
Superintendencia de
Compañías: SC-RNAE N° 2-780

Edwin Reyes N.
No. de Licencia
Profesional CPA - 32.774



ECO-CASA, CASAS ECONOMICAS S.A.
BALANCES GENERALES
DICIEMBRE 31, 2010 Y 2009
(Expresados en dólares de E.U.A.)

ACTIVOS	Notas	2010	2009
Caja y Bancos	2	139,937	50,910
Cuenta por cobrar clientes	3	146.096	509,713
Compañías Relacionadas	3	1,682,710	1,768,282
Otras cuentas por cobrar	3	115.729	6,000
Inventarios	4	1,095,994	1,555,010
Inversiones en acciones	5	237,710	225,094
Gastos pagados por anticipado		264,121	227,535
Total activo corriente		3,682.297	4,342,544
Propiedad, instalaciones y equipos	6	234,380	238,604
Total activos		3,916.677	4,581,148
PASIVOS Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS			
PASIVOS			
Cuentas por pagar	7	322,160	99,662
Bienes Raíces		0	0
Anticipo de clientes	7	144,989	191,906
Obligaciones a Corto Plazo		0	26,408
Compañías relacionadas	7	3.166.546	4,071,659
Total pasivo corriente		3,633,695	4,389,635
Compañías relacionadas		698	0
Total pasivo largo plazo		698	0
Total Pasivos		3,634,393	4,389,635
PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS			
Capital Suscrito	8	800	800
Aportes Futura Capitalización	8	71,693	29,693
Reserva Legal	8	9,613	9,613
Reserva de Capital	8	14,159	8,897
Reexpresión Monetaria	8	0	5,262
Resultados Acumulados	8	129,855	91,788
Utilidad del ejercicio	8	56,164	45,461
Total patrimonio de los accionistas		282,284	191,513
Total pasivos y patrimonio de los accionistas		3,916,677	4,581,148

ECO-CASA, CASAS ECONOMICAS S.A.
ESTADO DE RESULTADO
DICIEMBRE 31, 2010 Y 2009
(Expresados en dólares de E.U.A.)

	Nota	2010	2009
VENTAS	9		
Ingresos		1,435,910	971,554
Costo de venta		(714,907)	(167,161)
Utilidad bruta		721,003	804,392
Gastos Generales		(636,758)	(724,675)
Otros Egresos (Ingresos)		13,914	(481)
Utilidad antes de impuestos		98,159	79,237
Participación a trabajadores		(14,723)	(11,885)
Impuesto a la Renta		(27,271)	(21,890)
Utilidad neta del ejercicio		56,164	45,461

ECO-CASA, CASAS ECONOMICAS S.A.
ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS
DICIEMBRE 31, 2010 Y 2009
(Expresados en dólares de E.U.A.)

	Capital social	Aumento de Capital	Reserva Legal	Reserva de Capital	Reexpresión Monetaria	Utilidades acumuladas	Utilidad del Ejercicio	Total
Saldos al 31 de diciembre, 2009	800	29,693	9,613	8,897	5,262	91,787	45,461	191,513
Aumento de capital		*42000*						42,000
Pagos de dividendos						-7393		-7,393
Transferencia en cuentas patromoniales				5,262	-5,262	45,461	-45,461	0
Utilidad del ejercicio							98,159	98,159
Saldos al 31 de diciembre, 2010	800	71,693	9,613	14,159	0	129,855	98,159	324,279

ECO-CASA, CASAS ECONOMICAS S.A.
ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO
DICIEMBRE 31, 2010
(Expresados en dólares de E.U.A.)

	2010
FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:	
Utilidad neta del ejercicio	56,164
Ajustes para reconciliar la pérdida del ejercicio con el efectivo neto provisto en actividades de operación	
Depreciación	18,340
Participación a trabajadores e impuesto a la renta	41,994
Cambios netos en activos y pasivos:	
Cuentas por cobrar	339,460
Inventarios	459,016
Gastos pagados por anticipado y otros	-36,586
Proveedores y otros	-797,234
Efectivo neto utilizado en actividades de operación	81,154
FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE INVERSION:	
Compra de acciones y/o polizas	-12,616
Adiciones de propiedades y equipos	-14,116
Efectivo neto utilizado en actividades de inversión	-26,732
FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:	
Pago de Dividendos	-7,394
Aumento de Capital	42,000
Efectivo neto provisto en actividades de financiamiento	34,606
Aumento (disminución) neto en efectivo	89,027
Efectivo y equivalentes de efectivo al comienzo del año	50,910
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del año	139,937

ECO-CASA, CASAS ECONOMICAS S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010 Y 2009

ECO-CASA, CASAS ECONOMICAS S.A.:
La Compañía se constituyó en el Ecuador en Agosto 19 de 1985, en la Ciudad de Guayaquil, al 31 de diciembre del 2010, posee un capital suscrito de US$800.

Sus accionistas son:

• Juan Pablo Ortiz Palacios	0.01%
• Pablo Ortiz San Martin	99.98%
• Jaime Ortiz Palacios	0.01%

ACTIVIDADES OPERATIVAS:
Las actividades de compra, venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles.

1. PRINCIPALES PRINCIPIOS Y PRACTICAS DE CONTABILIDAD APLICADOS.

a) Preparación de los estados financieros -

La compañía mantiene sus registros en partida doble en idioma nacional y moneda extranjera. De acuerdo a disposición de la Ley de transformación del Ecuador R.O. N° 345 del 13 de Marzo del 2000 con sujeción a los principios de contabilidad generalmente aceptados vigentes en el país emitidos por la Federación Nacional de contadores sin perjuicio de las facultades que tiene la Superintendencia de Banco y de Compañías para regular la contabilidad de las sociedades sujetas a su control. Para efectos tributarios se deberán considerar las modificaciones que a dichos principios fueran establecidas mediante la Ley de Régimen Tributario Interno así como Normas Legales o Reglamentarias Tributarias expedidas para actividades o casos específicos.

b) Reserva legal -

La Ley de Compañías requiere que el 10% de la utilidad neta anual sea apropiada como reserva legal hasta que represente por lo menos el 50% del capital suscrito y pagado. Esta reserva no puede ser distribuida a los accionistas y puede ser utilizada para absorber pérdidas o para aumentos de capital.

c) Reserva de capital -

De acuerdo a la Resolución N° 01.Q.ICI.017 emitida por la Superintendencia de Compañías del Ecuador publicada en el Registro Oficial N° 483 de Diciembre 28, 2001, el saldo de esta cuenta no puede distribuirse como utilidades ni para pagar capital suscrito y no pagado, si podrá ser capitalizado en el valor que exceda de las pérdidas acumuladas y del último ejercicio incluido si las hubiera o devuelto a los accionistas en caso de liquidación de la Compañía previa resolución de la Junta General de Accionistas.

d) **Transición a Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF"-**
En Noviembre del 2008 la Superintendencia de Compañías, mediante Resolución No.08.G.DSC.010 estableció un cronograma de aplicación obligatoria de las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF" por medio del cual estas normas entrarán en vigencia a partir del 1 de enero del 2010 hasta el 1 de enero del 2012, dependiendo del grupo de empresas en que se ubique la compañía. Para el caso de ECO-CASA, CASAS ECONOMICAS S.A. S.A. se encuentra en proceso de transición de las NIIF, en el año 2011, y entraron en vigencia a partir del 1 de enero del 2012, fecha en que las Normas Ecuatorianas de Contabilidad quedarán derogadas, debiendo presentar sus estados financieros comparativos observando las NIIF

En diciembre del 2009 la Superintendencia de Compañías mediante Resolución SC.DS.G.09.006 emite el instructivo complementario para la implementación de las NIIFs, el cual, entre otros aspectos, indica que las NIIF que deben aplicarse son aquellas vigentes, traducidas al idioma castellano por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad - IASB, siguiendo el cronograma de implementación antes señalado.

En Enero 12, del 2011, la Superintendencia de Compañías resolvió mediante Resolución No. SC.Q.ICI.CPAIFRS.11 los criterios que facultan la adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF para PYMES, en la medida que las mismas cumplan con determinados requisitos establecidos en dicha Resolución que cumplan las siguientes condiciones:

- Activos totales inferiores a cuatro millones de dólares (US$4,000,000),
- Registre un valor bruto en ventas anuales inferiores a cinco millones de dólares (US$5,000,000),
- Tenga menos de 200 trabajadores (personal ocupado). Se tomará el promedio anual ponderado.

En Marzo 1 del 2011, la Superintendencia de Compañías resolvió mediante Resolución No. SC.G.ICI.CPAIFRS.11.03 expedir el reglamento del destino que se dará a los saldos de las cuentas reserva de capital, reserva por donaciones, reserva por valuación o superávit por revaluación de inversiones, resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF, superávit por valuación, utilidades de compañías holding y controladoras; reconocimiento del deterioro; y designación e informe de peritos.

LAS PROPIEDADES, MAQUINARIAS Y EQUIPOS. Se hayan registrados al costo de adquisición. Las erogaciones por mantenimiento y reparaciones se cargan a gastos al incurrirse, mientras que las mejoras de importancia se capitalizan. La depreciación se calcula por el método de línea recta, tomando como base la vida útil estimada de los activos relacionados.

Los porcentajes de vida útil estimada de los activos son los siguientes:

Activos	%
Muebles, Enseres - Maquinaria	10
Vehículos	20
Equipos de Computación	33
Otros	10

Reserva para cuentas por cobrar. La compañía establece reservas para cubrir posibles pérdidas que pudieran ocurrir en la recuperación de la cartera por cobrar, mediante la provisión anual de sus facturas impagas emitidas en el año actual.

2. CAJA BANCOS:

Al 31 de diciembre del 2010 y 2009, se presentan como sigue:

	Al 31 de diciembre del	
	2010	**2009**
Caja	500	0
Bancos locales	139,437	50,910
	139,937	50,910

Los saldos de las cuentas corrientes fueron revisados contra los Estados de cuentas Bancarios, determinándose el registro conciliatorio de todas las transacciones y la razonabilidad de sus saldos al cierre del ejercicio auditado.

3. CUENTAS POR COBRAR:

Al 31 de diciembre del 2010 y 2009, se presentan como sigue:

	Al 31 de diciembre de	
	2010	**2009**
Clientes	152.836	214.360
Partes Relacionadas	1.682.710	1.768.283
Anticipos Proveedores	114.819	302.714
Depósitos en Garantía	410	410
Otras Cuentas	500	500
	0	0
	1,951,275	2,291,767
Provisión para cuentas por cobrar	(6,740)	(7,771)
Total Neto	1,944,535	2,283,996

ECO-CASA, CASAS ECONOMICAS S,A,
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010 Y 2009

4, INVENTARIOS:
Durante el 2010 el movimiento de esta cuenta fue como sigue:

	Al 31 de diciembre de	
	2010	**2009**
Stock	1,095,994	1,555,010
Total Neto	1.095,994	1.555,010

5, INVERSIONES EN ACCIONES:
Durante el 2010 el movimiento de esta cuenta fue como sigue:

	Al 31 de diciembre de	
	2010	**2009**
RUVERTI S,A,	280	280
CHIAMUS S,A,	280	280
Certificados de Depósitos	2,540	2,540
Certificados Pasivos Garantizados	11,994	11,994
Banco Promerica	0	210,000
Póliza Acum, BRADIL S,A,	50,116	0
FARINSA S,A,	172,500	0
Total Neto	237,710	225,094

6, ACTIVO FIJO:
Durante el 2010 el movimiento de esta cuenta fue como sigue:

	Saldo al 31/12/2009	**Adiciones**	**Bajas**	**Saldo al 31/12/2010**
Terrenos	49,350			49,350
Mejoras	66,719			66,719
Edificios	85,003			85,003
Equipos de Computación	520			520
Maquinaria y Equipo	28,163	1,456		29,619
Vehículo	54,513	55,440		109,953
Muebles y equipos de oficina	10,311			10,311
Sub total	294,579	56,896		351,475
Menos: Depreciación Acumulada	98,755	18,340		117,095
Total	195,824	38,556	0	234,380

ECO-CASA, CASAS ECONOMICAS S,A,
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010 Y 2009

7, CUENTAS POR PAGAR:

Al 31 de diciembre del 2010 y 2009, se presentan como sigue:

	Al 31 de diciembre del	
	2010	2009
Cuentas por Pagar Proveedores Nacionales	158,144	57,662
Obligaciones Tributarias	2,046	11,114
Provisiones	9,656	3,410
Participación de Trabajadores	14,724	11,885
Acreedores Varios	137,589	42,000
Cuentas por Pagar Filiales	3,166,546	4,071,659
Anticipos de Clientes	144,989	191,906
	3,633,695	4,389,635

8. CAPITAL SOCIAL

NOTA 1 - CAPITAL SOCIAL

El capital autorizado, suscrito y pagado de la Compañía al 31 de diciembre del 2010 y 2009 representa 20.000 Acciones nominativas al valor nominal US$0,04 cada una; determinando un Capital al 31 de diciembre de 2010 de $800.00 siendo los accionistas de la Compañía; Juan Pablo Ortiz Palacios, Pablo Ortiz San Martin, Jaime Ortiz Palacios

Nota 2,- Reserva Legal:
De acuerdo con las leyes vigentes, La Ley de Compañías, exige que las Compañías Anónimas deban destinar por lo menos el 10% de sus utilidades líquidas anuales a la reserva legal, hasta completar el 50% del capital suscrito y pagado, Esta reserva no puede distribuirse a los accionistas, excepto en el caso de liquidación de la Compañía, pero puede ser utilizada para aumento de capital o para absorber pérdidas, Al 31 de diciembre del 2010 la Reserva Legal es de US$9,613

9. INGRESOS POR VENTA:

Durante el año 2010, han existido ingresos por la venta de inmuebles y alquiler en un monto de US$ 1,415,649

EVENTOS SUBSECUENTES

Entre Diciembre 31, 2010 y la fecha de emisión de estos estados financieros (Mayo 19, 2011) no se produjeron eventos que, en la opinión de la Administración de la Compañía, pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros que no se han revelado en los mismos y que ameriten mayor exposición,