



ECO-CASA CASAS ECONOMICAS S.A.

Informe sobre el examen
de los estados financieros

Años terminados al 31 de
Diciembre del 2013 Y 2012

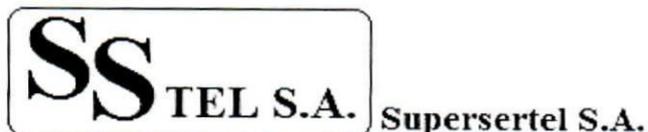
23/09/14
MLL

ECO-CASA CASAS ECONOMICAS S.A.

INFORME SOBRE LOS ESTADOS FINANCIEROS AUDITADOS
POR LOS AÑOS TERMINADOS
EL 31 DE DICIEMBRE DE 2013 Y 2012

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

- Estados Financieros
- Estados de resultados
- Estados de cambios en el patrimonio
- Estados de flujos de efectivo
- Notas a los estados financieros



Audidores Independientes

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTE

A los Señores Accionistas de
ECO-CASA CASAS ECONOMICAS S.A.
Guayaquil, Ecuador

Informe sobre los estados financieros

1. Hemos auditado los estados financieros que se acompañan de ECO-CASA CASAS ECONOMICAS S.A., que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2013-2012 y los correspondientes estados de resultados integral, de cambios en los patrimonios y de los flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, así como un resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas.

Responsabilidad de la Administración de la Compañía sobre 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 Internacionales de Información Financiera (NIIF), y de su control interno determinado como necesario por la Gerencia General, para la preparación y presentación razonable de los estados financieros de forma que estos no estén afectados por distorsiones importantes debido a fraudes o error

Responsabilidad del auditor:

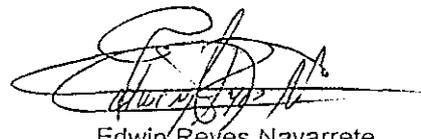
3. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros basados en nuestra auditoría. Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría. Dichas normas requieren que cumplamos con requisitos éticos y planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener certeza razonable de que los estados financieros no están afectados por distorsiones importantes. 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 importantes 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 el control interno de la entidad.

Una auditoría Incluye también la evaluación de principios de contabilidad utilizados apropiadamente 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:

4. 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 2013 y 2012, y los resultados de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado es esa fecha de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).


SUPERSERTEL S.A.
No. de Registro en la
Superintendencia de


Edwin Reyes Navarrete
No. de Licencia
Profesional CPA - 32.774

Compañías: SC-RNAE N° 2-780

Guayaquil, Ecuador
Septiembre 01 de 2014

ECO-CASA, CASAS ECONOMICAS S.A.**BALANCES GENERALES**

(Expresados en USDólares)

**BALANCES GENERALES
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013-2012**

<u>ACTIVO</u>	NOTAS	Al 31 de diciembre del	
		2013	2012
Caja y Bancos	3	204,179	8,673
Cuentas por cobrar clientes	4	1,326,341	1,490,202
Compañías relacionadas	4	1,329,071	864,864
Otras cuentas por cobrar	4	428,394	61,054
Inventarios	6	1,086,951	1,211,613
Inversiones	7	550,116	222,616
Gastos pagados por anticipado	4	279,967	225,317
Otros Activos Corrientes			0
Total activo corriente		5,205,019	4,084,340
Propiedad, instalaciones y equipos	8	2,798,577	2,828,142
Otros activos	9	1,243,221	430,311
Total Activo		9,246,817	7,342,793
<u>PASIVO Y PATRIMONIO</u>			
<u>PASIVO</u>			
Sobregiro bancario	10	761,303	189,716
Cuentas por pagar	11	291,692	1,648,998
Anticipo de clientes	11	693,291	91,137
Compañías relacionadas	11	956,758	3,539,018
Otras Cuentas por Pagar	11	801,047	0
Beneficios Sociales	12	96,468	15,968
Total pasivo corriente		3,600,559	5,484,837
Jubilación Patronal	13	4,522,358	31,784
Pasivo Diferidos		535,007	1,217
Otros Pasivos		133,128	1,428,967
Total Pasivo		8,791,052	6,946,805
<u>PATRIMONIO</u>			
Capital social	14	800	800
Aporte Futuras Capitalizaciones		71,693	71,693
Reserva legal		22,725	18,715
Otras reservas		14,159	1,251
Resultados acumulados NIIF		-12,908	-12,908
Resultados acumulados		299,519	276,338
Utilidad del ejercicio		59,777	40,099
Total Patrimonio		455,765	395,988
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		9,246,817	7,342,793

Vea notas a los estados financieros

ECO-CASA, CASAS ECONOMICAS S.A.ESTADOS DE RESULTADOS

(Expresados en USDólares)

	<u>NOTAS</u>	Años terminados al	
		31 de diciembre del	
		<u>2013</u>	<u>2012</u>
INGRESOS OPERACIONALES:			
Ingresos		1,231,493	1,174,295
Costo de Venta		-635,378	-511,066
UTILIDAD BRUTA		<u>596,115</u>	<u>663,229</u>
EGRESOS OPERACIONALES:			
Gastos Generales		(570,044)	(627,616)
Otros Ingresos (Egresos)		67,075	46,136
		<u>(502,969)</u>	<u>(581,481)</u>
UTILIDAD ANTES DE PARTICIPACIONES E IMPUESTOS		<u>93,146</u>	<u>81,748</u>
Participación a los trabajadores		(13,972)	(12,262)
Impuesto a la renta		(19,397)	(29,387)
Reserva Legal			0
UTILIDAD NETA		<u><u>59,777</u></u>	<u><u>40,099</u></u>

Vea notas a los estados financieros

Estado de Flujo de Efectivo

Por el año terminado al 31 de diciembre del 2013

(En dólares estadounidenses)

	<u>2,013</u>
<u>Flujos de Efectivo por Actividades de Operación</u>	
Utilidad contable	59,777
<i>Ajustes para reconciliar la pérdida neta del ejercicio con el efectivo neto provisto en actividades de operación</i>	
Depreciación	29,565
Provision de Ctas Incobrables	-
Jubilación Patronal y Desahucio	-
Participación trabajadores e impuesto a la renta	33,369
Reserva Legal	-
<i>Cambios netos en activos y pasivos</i>	
Cuentas por cobrar	(1,535,244)
Inventarios	124,662
Cuentas por pagar	<u>1,239,291</u>
Efectivo neto utilizado en actividades de operación	<u>(48,581)</u>
<u>Flujos de Efectivo por las Actividades de Inversión</u>	
Compra de acciones y/o pólizas	(327,500)
Compras, transferencias y ajustes netos de activos fijos	<u>(0)</u>
Efectivo neto utilizado en las actividades de inversión	<u>(327,500)</u>
<u>Flujos de efectivo por las actividades de financiamiento</u>	
Pagos accionistas	0
Aumento de obligaciones bancarias	<u>571,587</u>
Efectivo neto provisto en las actividades de financiamiento	<u>571,587</u>
Aumento neto del efectivo	195,506
Efectivo al inicio del período	<u>8,673</u>
Efectivo al final del período	<u>204,179</u>
	204,179
	0

ECOCASA S.A.

ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO

AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013 Y 2012

(Expresados en USDólares)

	Capital pagado	Aporte legal	Aporte Futuras Capitalizaciones	Otras Reservas	Result. Acum. NIIF negativa	Resultados Acumulados	Resultados del ejercicio	Totales
Saldo al 31 de diciembre de 2012	800	18,715	71,693	1,251	-12,908	276,337	40,099	395,987
Transferencias en cuentas Patrimoniales		4,009		12,908		23,182	-40,099	0
Resultado NIIF								0
Utilida del ejercicio							59,777	59,777
								0
Saldo al 31 de diciembre del 2013	800	22,724	71,693	14,159	-12,908	299,519	59,777	455,764

Vea notas a los estados financieros

**ECO-CASA CASAS ECONOMICAS S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013 Y 2012**

1. IDENTIFICACION, OBJETIVO Y OPERACION DE LA COMPAÑIA.

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 2013, posee un capital suscrito de US\$800.00.

Sus accionistas son:

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

La información contenida en estos estados financieros es responsabilidad de la Administración de la Compañía.

ACTIVIDADES OPERATIVAS:

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

2. PRINCIPALES CRITERIOS CONTABLES UTILIZADOS:

2.1. Preparación de los estados financieros

Los estados financieros de la compañía comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre del 2012, y 31 de diciembre del 2013, los estados de resultados integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados al 31 de diciembre del 2013 y 2012. Estos Estados Financieros han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF),

2.2. Declaración de Cumplimiento.-

Conforme a la NIIF 1, Adopción por Primera Vez de las Normas Internacionales de Información Financiera, aunque los primeros estados financieros preparados de acuerdo con las NIIF son, en el caso de la Compañía, los correspondientes al año terminado el 31 de Diciembre del 2011, se han incorporados con fines comparativos las cifras correspondientes por el año terminado el 31 de Diciembre del 2011, preparado de acuerdo con las mismas bases utilizadas en la determinación de las cifras del año 2012. Esto ha requerido la preparación de un estado de situación financiera de apertura a la fecha de transición, 1 de Enero del 2011, preparado de acuerdo a las NIIF en vigencia al 31 de Diciembre del 2012.

2.3. Responsabilidad de la Información.-

La información contenida de estos estados financieros es responsabilidad de la Gerencia, que manifiesta expresamente que se han aplicado en su totalidad los principios y criterios incluidos en las Normas Internacionales de Información Financiera

ECO-CASA CASAS ECONOMICAS S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013 Y 2012

2.4. Aprobación de los Estados Financieros.-

Los estados financieros por el año terminado el 31 de Diciembre del 2013 han sido aprobados por la Gerencia de la Compañía y serán presentados a la Junta General de Accionistas para su aprobación. En opinión de la Gerencia de la Compañía, los estados financieros serán aprobados sin modificaciones.

2.5. Bases de Preparación.-

Los estados financieros adjuntos se presentan en Dólares de Estados Unidos de Norteamérica, moneda funcional de la Compañía y se han preparado a partir de los registros contable de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y representa la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas normas, de forma que presentan razonablemente la situación financiera de ECO-CASA CASAS ECONOMICAS S.A.al 31 de Diciembre del 2013,

La preparación de los estados financieros de acuerdo con NIIF requiere que la Administración realice ciertas estimaciones 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.

2.6 Clasificación de las cuentas

Los aspectos más relevantes de cada categoría aplicable a la compañía se describe a continuación.

a) Inventarios.-

Los inventarios están registrados al costo de compra o a su valor neto realizable el que resulte menor. Están valuados en base al método promedio ponderado. El valor neto realizable representa el precio de venta estimado menos todos los costos estimados de terminación y los gastos necesarios para la venta.

La Compañía realiza una evaluación del valor neto realizable de los inventarios al final del período, constituyendo la oportuna provisión cuando los mismos se encuentren sobrevalorados. Cuando las circunstancias, que previamente causaron la rebaja, hayan dejado de existir, o cuando exista clara evidencia de incremento en el valor neto realizable debido a un cambio en las circunstancias económicas, se procede a revertir el valor de la misma.

b) Efectivo en Caja y Bancos.-

Efectivo en caja y bancos incluye aquellos activos financieros líquidos, el efectivo en caja y depósitos a la vista en bancos. Estas partidas se reconocen al costo histórico.

c) Propiedades y Equipos.-

Medición en el Momento del Reconocimiento.-

Los elementos de propiedades y equipos se valoran inicialmente por su costo de adquisición o construcción.

El costo comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación del activo, su puesta en condiciones de funcionamiento

ECO-CASA CASAS ECONOMICAS S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013 Y 2012.

según lo previsto por la gerencia. Adicionalmente, se considerará los costos por préstamos de la financiación directamente atribuibles a la adquisición o construcción de activos que requieren de un período de tiempo sustancial antes de estar listos para su uso o venta.

Los costos de ampliación y mejoras que representen un aumento de la productividad, capacidad o eficiencia o un incremento de la vida útil de los activos, se capitalizan como mayor valor de los mismos cuando cumplen los requisitos de reconocerlo como activo.

Los gastos de reparaciones y mantenimiento se reconocen en los resultados integrales del período en que se incurren.

d. Método de Depreciación, Vidas Útiles y Valor Residual.-

El costo de propiedades y equipos se deprecia de acuerdo con el método de línea recta. El valor residual, la vida útil estimada y el método de depreciación son revisadas al final de cada año, siendo el efecto de cualquier cambio en el estimado registrado sobre una base prospectiva.

Estimaciones Contables.-

Vida Útil y Valor Residual de Propiedades y Equipos.-

La vida útil estimada y valor residual de los elementos de propiedades y equipos son revisados al final de cada año, siendo el efecto de cualquier cambio en el estimado registrado sobre una base prospectiva.

Las vidas útiles usadas en el cálculo de la depreciación son como sigue:

	Años de Vida Útil	
	Máxima	Mínima
Edificios	40	40
Maquinarias y equipos	10	10
Muebles y enseres	10	10
Equipos de computación	3	3
Vehículos	5	5

e. Retiro o Venta de Propiedades y Equipos.-

Las ganancias o pérdidas por la venta o el retiro de activos se determinan como la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del activo, las cuales se reconocen en los resultados del período en que se incurren. El valor en libros de los activos se da de baja de las cuentas correspondientes cuando se produce la venta o el retiro.

ECO-CASA CASAS ECONOMICAS S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013 Y 2012

f. Propiedades de Inversión.-

Las propiedades de inversión son aquellas mantenidas para producir rentas, plusvalías o ambas (incluyendo las propiedades de inversión en construcción para dichos propósitos) y se miden inicialmente al costo, incluyendo los costos de la transacción. Luego del reconocimiento inicial, las propiedades de inversión son medidas a su valor razonable. Las ganancias o pérdidas que surgen de los cambios en el valor razonable de la propiedad de inversión se incluyen en los resultados del período en que se originan.

g. Otros Activos.-

Los otros activos representan terrenos en proceso de legalización y obras en proceso de construcción, se miden inicialmente al costo, incluyendo los costos de la transacción. Luego de reconocimiento inicial son medidos a su valor razonable. Las ganancias o pérdidas que surgen de los cambios en el valor razonable se incluyen en los resultados del período en que se originan.

h. Impuestos.-

El gasto por impuesto a la renta representa la suma del impuesto a la renta por pagar corriente y el impuesto diferido.

i. 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 imponderables o deducibles y partidas que nunca son gravables o deducibles.

j. Beneficios a Empleados.-

Jubilación Patronal.-

De acuerdo con el Código del Trabajo, los trabajadores que por veinte años o más, presten sus servicios continuados o interrumpidos a la Compañía, tendrán derecho a ser jubilados por sus empleadores (beneficios definidos) sin perjuicio de la jubilación que les corresponde en su condición de afiliados al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social.

Las ganancias y pérdidas actuariales que surjan de los ajustes por la experiencia y cambios en los supuestos actuariales se cargan o abonan en los resultados del período.

Bonificación por Desahucio.-

De acuerdo con el Código de Trabajo, en los casos de terminación de la relación laboral por desahucio solicitado por el empleador o por el trabajador, la Compañía pagará a los trabajadores el 25% de la última remuneración mensual por cada uno de los años de servicio.

ECO-CASA CASAS ECONOMICAS S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013 Y 2012

Jubilación y Desahucio.-

El costo de los beneficios definidos de jubilación patronal y bonificación por desahucio es determinado utilizando valuaciones actuariales realizadas al final de cada año. Las valuaciones actuariales implican varias suposiciones que podrán diferir de las acontecimientos que efectivamente tendrán lugar en el futuro.

Las presunciones principales usadas para propósitos de los cálculos actuariales fueron las siguientes:

	<u>31 de Diciembre 2012</u>
	%
Tasa de descuento	12
Tasa esperada del incremento salarial	6
Tasa de incremento de pensiones	6
Vida laboral promedio remanente	19 años

k. Participación de Trabajadores.-

De acuerdo con el Código de Trabajo, la Compañía debe distribuir entre sus empleados el 15% de las utilidades líquidas o contables. Este beneficio es registrado con cargo a los resultados integrales del período en que se devenga.

l. Reserva Legal.-

La Ley de Compañías establece una apropiación obligatoria por lo menos el 10% de la utilidad anual para reserva legal, hasta que alcance por lo menos el 50% del capital social. Esta reserva no está disponible para distribución de dividendos en efectivo, pero puede ser capitalizada en su totalidad o destinada a absorber pérdidas incurridas.

m. Utilidades Retenidas.-

Ajustes por Adopción por Primera Vez de las NIIF.-

Esta cuenta ha sido creada por instrucciones de la Superintendencia de Compañía, con el propósito de registrar los ajustes provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF, a la fecha de transición (1 de Enero del 2010).

De acuerdo a Resolución No. SC.JCI.CPA IFRS.G.11.007 de la Superintendencia de Compañías emitida el 9 de Septiembre de 2011, el saldo acreedor proveniente de los ajustes por adopción por primera vez de las NIIF, solo podrá ser capitalizado en el parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio concluido, si las hubieren; utilizado en absorber pérdidas o devuelto en el caso de liquidación de la Compañía.

n. Reconocimiento de Ingresos.-

Los ingresos se reconocen cuando es probable que los beneficios económicos asociados a la transacción fluyan a la Compañía y el monto pueda ser medido confiablemente, independiente del momento en que el pago sea realizado.

ECO-CASA CASAS ECONOMICAS S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013 Y 2012.

Los ingresos provenientes de servicios son registrados en el momento de prestar los servicios.

o. Costos y Gastos.-

El costo de ventas se registra cuando se entregan los bienes, de manera simultánea al reconocimiento de los ingresos por la correspondiente venta.

Los gastos se reconocen a medida que se devengan, independientemente del momento en que se pagan, y se registran en los períodos con los cuales se relacionan.

p. Normas Nuevas y Revisadas Emitidas pero aún no están en Vigencia.-

La Compañía no ha aplicado las siguientes Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), Normas Internacionales de Contabilidad (NIC) e Interpretaciones del xComité (CINIIF) nuevas y revisadas que han sido emitidas pero aún no están en vigencia:

NIIF	Título	Fecha de Vigencia
NIIF 9 (enmendada en el 2010)	Instrumentos financieros, clasificación y medición	1 de enero del 2013
NIIF 10 (enmendada en el 2011)	Estados financieros consolidados	1 de enero del 2013
NIIF 11 (enmendada en el 2011)	Acuerdos conjuntos	1 de enero del 2013
NIIF 12 (enmendada en el 2011)	Información a revelar sobre participaciones en otras entidades	1 de enero del 2013
NIIF 12 (enmendada en el 2011)	Medición del valor razonable	1 de enero del 2013
NIIF 19 (enmendada en el 2011)	Beneficios a empleados, cambios en la medición y reconocimiento de gastos de beneficios definitivos y beneficios por terminación	1 de enero del 2013

La Compañía ha decidido no aplicar anticipadamente estas Normas e Interpretaciones y estima que la adopción de las mismas no tendrá un impacto significativo en los estados financieros en el período en que se apliquen por primera vez.

3. CAJA BANCOS

Al 31 de diciembre del 2013 y 2012, se presentan como sigue:

	<u>Al 31 de diciembre del</u>	
	<u>2012</u>	<u>2012</u>
Caja	19.114	900
Bancos	185.065	7.773
	<u>204.179</u>	<u>8.673</u>

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.

ECO-CASA CASAS ECONOMICAS S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013 Y 2012

4. CUENTAS POR COBRAR

Al 31 de diciembre del 2013 y 2012, se presentan como sigue:

	Al 31 de diciembre de	
	2013	2012
Bienes Raíces	795.870	888.878
Arriendos	536.446	142.819
Partes Relacionadas	1.329.071	864.864
Anticipo a Proveedores	433.022	464.480
Otras Cuantías Por Cobrar	(4.628)	61.054
	<u>3.089.781</u>	<u>2.422.095</u>
Cuentas por cobrar varias		
Impuestos y Gastos Anticipados	279.967	225.317
Provisión para cuentas por cobrar	(5.975)	(5.975)
Total Neto	<u>3.363.773</u>	<u>2.641.437</u>

La cuenta por cobrar clientes, representa facturas por cobrar por concepto de arriendos y ventas de inmuebles

Las cuentas por cobrar con compañías relacionadas representa principalmente con las compañías: Siselec \$529.091, Dermigon \$105.243 y Panelec \$91.417, etc. Las cuales no tienen fecha específica de vencimiento y no general intereses.

La cuenta Anticipo a Proveedores, corresponden a valores entregados por concepto de anticipo para la construcción de obras en proceso.

Impuesto y gastos anticipados: comprende Créditos tributarios a favor de la Compañía por concepto de IVA y retención en la fuente, "30 y 70%".

5. PROVISION PARA CUENTAS POR COBRAR:

Al 31 de diciembre del 2013, la compañía mantiene provisiones para cubrir el riesgo de pérdidas en los activos, por un total de US\$353.636 Durante el presente período el movimiento de provisión es como sigue:

	Cuentas por	
	Cobrar	Total
Saldo al 1-01-13	(5.975)	(4.261)
Ajuste implementación NIIF	0	0
Castigos	(0)	(1.714)
Saldo al 31-12-12	(5.975)	(5.975)

La administración de la entidad considera que las provisiones constituidas cubren las eventuales pérdidas que pueden derivarse de la falta de recuperación de activos.

ECO-CASA CASAS ECONOMICAS S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013 Y 2012

6. INVENTARIOS:

Al 31 de diciembre del 2013 y 2012 los inventarios de suministros y materiales se formaban de la siguiente manera:

	<u>2012</u>	<u>2012</u>
RUVERTI S.A.	1.086.951	1.211.613

7. INVERSIONES CORRIENTES

Al 31 de diciembre del 2013 y 2012 el movimiento de esta cuenta fue como sigue:

	<u>2012</u>	<u>2012</u>
Póliza Acum. BRADIL S.A.	50.116	50.116
FARINSA S.A.	0	172.500
Banco del Pichincha	500.000	0
Depósitos en Garantía	0	0
Total Neto	<u>550.116</u>	<u>222.616</u>

8. ACTIVO FIJO:

Al 31 de diciembre del 2013 y 2012 el movimiento de esta cuenta fue como sigue:

	<u>Saldo al</u> <u>31-12-2012</u>	<u>Adiciones</u>	<u>Reclasificación</u>	<u>Saldo al</u> <u>31-12-2013</u>
Equipos de Computación	310			310
Terreno	0			0
Edificios	0			0
Maquinaria y Equipos	5.989			5.989
Vehículos	119.748			119.748
Muebles y Enseres	3.717			3.717
Sub total	<u>129.764</u>			<u>129.764</u>
		(29.566)		
Menos: Depreciación Acumulada	(70.018)			(99.584)
Propiedades de Inversión	2.768.397			2.768.397
Obras en Proceso	0	377.950		377.950
Total	2.828.142			2.798.577

ECO-CASA CASAS ECONOMICAS S.A.
 NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013 Y 2012

9. ACTIVOS A LARGO PLAZO:

Al 31 de diciembre del 2013 y 2012, se presentan como sigue:

	<u>Al 31 de diciembre del</u>	
	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Otros activos a Largo Plazo	1.243.221	430.311

Representa inversiones en acciones que mantiene en las compañía Farinsa S.A. \$520.00 y, Paneles Electricos S.A. \$402.608, el costo por acción es de US\$0.20

10. SOBREGIRO BANCARIO

Al 31 de diciembre del 2013 y 2012, se presentan como sigue:

	<u>Al 31 de diciembre del</u>	
	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Sobregiro Bancario	761.303	189.716
	<u>761.303</u>	<u>189.716</u>

Corresponden a sobregiros bancarios generados con el Banco del Pacifico por cheques girados en diciembre que no han sido cobrados.

11. CUENTAS POR PAGAR

Al 31 de diciembre del 2013 y 2012, se presentan como sigue:

	<u>Al 31 de diciembre del</u>	
	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Proveedores Locales no relacionada	1.052.996	1.292.714
Cuentas por pagar accionistas	337.881	268.121
Otras cuentas por pagar	801.047	88.163
Compañías relacionadas	5.141.235	3.539.018
Anticipo Clientes	693.291	91.137
	<u>8.026.450</u>	<u>5.279.153</u>

Proveedores locales, corresponden a valores por pagar por concepto de compras de bienes y raíces.

Cuentas por pagar a accionistas de la compañía; Ing Pablo Ortiz San Martín \$268.068.

ECO-CASA CASAS ECONOMICAS S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013 Y 2012

12.IMPUESTOS, PROVISIONES Y BENEFICIOS DE LEY

Al 31 de diciembre del 2013 y 2012, se presentan como sigue:

	Al 31 de diciembre del	
	2013	2012
Impuestos por Pagar	19.397	29.387
Provisiones de Ley	63.099	8.913
Participación Trabajadores	13.972	12.262
	<u>96.468</u>	<u>50.562</u>

Impuestos por Pagar: Comprende el 22% de impuesto a la Renta a pagar del ejercicio. \$19.397,

Participación trabajadores correspondiente al ejercicio fiscal.

13.OTRAS CUENTAS POR PAGAR LARGO PLAZO

Al 31 de diciembre del 2013 y 2012, se presentan como sigue:

	Al 31 de diciembre del	
	2013	2012
Jubilación Patronal	0	31.784
Otras Cuentas por Pagar	133.128	5.057.365
Pasivos Diferidos	535.007	0
	<u>668.135</u>	<u>5.089.149</u>

Los cálculos actuariales del valor presente de la jubilación patronal fueron realizados al 31 de diciembre de 2013, por un profesional independiente, determinando una provisión actual por Jubilación patronal de \$22.417.86 y una provisión para desahucio de \$9.366.57

Corresponden principalmente en las cuentas por pagar compañía relacionada del exterior (BEHANN OVERSEAS \$ 3.627.181) y los ajustes NIIF \$1.428.967

13.PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS

CAPITAL SOCIAL

El capital autorizado, suscrito y pagado de la Compañía al 31 de diciembre del 2013 y 2013 representa 20.000 Acciones nominativas al valor nominal US\$0.04 cada una; siendo sus accionistas la Juan Pablo Ortiz Palacios, Pablo Ortiz San Martin, Jaime Ortiz Palacios. los mismos que se encuentran domiciliados en Ecuador. Al 31 de diciembre del año 2013, el capital de la compañía es de US\$800.

Reserva Legal:

De acuerdo con las leyes vigentes, La Ley de Compañías, 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.

ECO-CASA CASAS ECONOMICAS S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013 Y 2012

Aportes futuro aumento de capital:

Corresponden a valores entregados por el accionista de la empresa para aumento de capital, al 31 de diciembre de 2013, es de US\$71.693

14.INGRESOS POR VENTA:

Durante el año 2013, la Compañía ha tenido ingresos por un monto de US\$ 1.231.493 originados por el arrendamiento de oficinas

15.COSTO DE VENTA :

El costo de venta está dado por las compras de materiales de construcción que son utilizados para la venta a contratistas, al 31 de diciembre las compras que generaron el costo de venta de US\$ 635.379

16.PARTICIPACIONES A EMPLEADOS E IMPUESTOS:

De acuerdo con las leyes laborales vigentes, la Compañía debe distribuir el 15% de su utilidad líquida anual, antes del impuesto sobre la renta, entre sus trabajadores

17.IMPUESTO A LA RENTA:

La provisión se calcula aplicando la tasa del 23% sobre la utilidad tributable anual, en el caso que se reinviertan las obtendrá una reducción del 10% en la tarifa del impuesto a la renta sobre el monto reinvertido. La base de este cálculo para el 2012 se determinó como sigue:

Utilidad antes de impuestos y participaciones	93.146
Menos: 15% Participación a trabajadores	<u>(13.972)</u>
Base para el cálculo de provisión impuesto a la renta	79.174
Más: Gastos no deducibles	<u>8.996</u>
Base imponible e impuesto a la renta	88.170
22% Impuesto a la renta no capitalizable	<u>(19.397)</u>
Utilidad Neta	59.777

18.EVENTOS SUBSECUENTES

Entre Diciembre 31, 2013 y la fecha de emisión de estos estados financieros (Septiembre 1, de 2013) 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.
