



ECO-CASA CASAS ECONOMICAS S.A.

Informe sobre el examen
de los estados financieros

Años terminados al 31 de
Diciembre del 2014 Y 2013

ECO-CASA CASAS ECONOMICAS S.A.

**INFORME SOBRE LOS ESTADOS FINANCIEROS AUDITADOS
POR LOS AÑOS TERMINADOS
EL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 Y 2013**

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

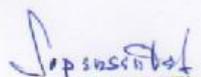
- Estados Financieros
- Estados de resultados
- Estados de cambios en el patrimonio
- Estados de flujos de efectivo
- Notas a los estados financieros

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 2014 y 2013, y los resultados de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha de conformidad con Normas y prácticas contables establecidas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador.

Asunto de énfasis

5- Sin que modifique nuestra opinión, informamos la compañía al 31 de diciembre de 2014, la Compañía no realizó la aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera por el año 2014, por lo cual a dicha fecha no nos fue proporcionado la conciliación para nuestra revisión.


SUPERSETEL .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
Abril 26 de 2015

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 2014-2013 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 2014 y 2013, y los resultados de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado es esa fecha de conformidad con Normas y prácticas contables establecidas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador.

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
Abril 26 de 2015

**ECO-CASA CASAS ECONOMICAS S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 Y 2013**

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, Su principal actividad operativa esta dado por; la compra, venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles.

Capital Social

Al 31 de diciembre de 2014, el capital social está constituido por 20.000 acciones ordinarias y nominativas de de US\$0.04 Ctsv cada una. .

Al 31 de diciembre de 2014, el 100% del capital social de corresponde a:

- | | |
|--------------------------|--------|
| • Pablo Ortiz San Martín | 99.98% |
| • Pablo Ortiz Palacios | 0.01% |
| • Jaime Ortiz Palacios | 0.01% |

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 2014, 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 2014 y 2013. Estos Estados Financieros han sido preparados de acuerdo con Normas y prácticas contables establecidas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador

2.2. Bases de Preparación

La preparación de los Estados Financieros de acuerdo a 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, las estimaciones estuvieron basadas en la mejor utilización de la información disponible al momento, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales.

2.3. Responsabilidad de la Información

La información contenida en 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 Financieras para pequeñas y medianas empresas.

2.4. Aprobación de los Estados Financieros.-

Mediante Resolución N° SC.ICI.CPAIFRS.G11.010 del 11 de octubre del 2.011, se emite el reglamento para la aplicación de las Normas Internacionales de Información Financieras NIIF completas y para Pymes, según el artículo tercero se sustituye el numeral 3 del artículo primero de la Resolución N°08.G.DSC.010, estableciéndose tres condiciones para la aplicación de las NIIF para pequeñas y medianas empresas,

ECO-CASA CASAS ECONOMICAS S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 Y 2013

La compañía al 31 de diciembre de 2014, no realizó efecto alguno de la aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera por lo cual a dicha fecha no nos fue proporcionada..

2.5. Provisión para cuentas dudosas.-

La provisión para cuentas dudosas es calculada en base a los saldos irrecuperables determinados por experiencias de incumplimiento de la contraparte y un análisis de la posición financiera actual de la contrapartida, para el efecto la compañía determina la provisión a razón del 1% anual sobre las facturas por cobrar en el ejercicio impositivo.

2.6. Clasificación de las cuentas

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

a) 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.

b) Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar

Son activos financieros distintos de los instrumentos derivados, de cobros fijos o determinables, surge cuando la compañía provee dinero, anticipos, ventas o servicios a un deudor.

c) 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.

d) 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 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.

ECO-CASA CASAS ECONOMICAS S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 Y 2013

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:

Activos	Tasas
Edificios	5%
Equipos de Oficina	10%
Muebles y Enseres	10%
Vehículos	20%
Equipo de Computación	33%

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.

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, 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 acciones y participaciones que la compañía tiene con compañías relacionadas

ECO-CASA CASAS ECONOMICAS S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 Y 2013

h) Beneficios a Empleados.-

Jubilación Patronal.-

De acuerdo al código de trabajo, los trabajadores que por veinticinco años a más presten sus servicios continuos o interrumpidos a la Compañía, tendrán derecho a ser jubilados por sus empleadores, sin perjuicio de la jubilación que le corresponden en su condición de afiliados al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social.

El resultado que surjan de los ajustes por la experiencia y cambios en los supuestos actuariales se cargan a los resultados del período en base a los correspondientes cálculos matemáticos actuarial determinado por un profesional independiente.

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.

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 usadas para propósitos de los cálculos actuariales fueron realizadas por un profesional independiente

i) 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.

j) 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.

k) 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.

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

l) 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.

ECO-CASA CASAS ECONOMICAS S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 Y 2013

3.- CAJA BANCOS

Al 31 de diciembre del 2014 y 2013, se presentan como sigue:

	Al 31 de diciembre del	
	2014	2013
Caja	20.963.33	19.114
Bancos	71.690.19	185.065
	<u>92.653.52</u>	<u>204.179</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.

4.- CUENTAS POR COBRAR

Al 31 de diciembre del 2014 y 2013, se presentan como sigue:

	Al 31 de diciembre de	
	2014	2013
Ctas por cobrar Relacionadas locales	2.839.688.37	1.329.072
Ctas por cobrar no relacionados locales	94.800.41	1.332.731
Ctas por cobrar a socios	0.00	0.00
.	0	435.424
Otras Cuantías Por Cobrar	132.608.00	0.00
	<u>3.067.096.78</u>	<u>3.097.227</u>
Cuentas por cobrar varias		
Impuestos y Gastos Anticipados	383.339.54	272.521
Provisión para cuentas por cobrar	<u>(0.00)</u>	<u>(5.975)</u>
Total Neto	<u>3.450.436.32</u>	<u>3.363.773</u>

Las cuentas por cobrar con compañías relacionadas se originan por concepto de transferencias, préstamos, ventas y alquiler de oficinas y locales. Siendo sus principales deudores a las Compañías Siselec \$540.497.91, Roniton S.A \$1.502.933.66, Moretan S.A. \$184.464 y Hormipostes S.A. \$169.945.37. etc. Las cuales no tienen fecha específica de vencimiento y no general intereses.

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

Impuesto y gastos anticipados: comprende Créditos tributarios a favor del sujeto pasivo, por Renta de años anteriores \$169.792.54, Impuestos retenidos 8% \$54.832.20 valores considerada en declaración 101 del año 2014, y retención e IVA en compras de bienes y servicios del periodo.

ECO-CASA CASAS ECONOMICAS S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 Y 2013

5.- PROVISION PARA CUENTAS POR COBRAR:

Al 31 de diciembre del 2014, la compañía considera que no es necesario realizar provisiones que cubran las eventuales pérdidas que puedan derivarse por la falta de recuperación de sus cuentas por cobrar.

	<u>Cuentas por Cobrar</u>
Saldo al 1-01-14	(5.975)
Ajuste	0
Castigos	(0)
Saldo al 31-12-14	(0.00)

6.- INVENTARIOS:

Al 31 de diciembre del 2014 y 2013 los inventarios se formaban de la siguiente manera:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Inventarios de inmuebles	1.086.951.26	1.086.951
Construcciones en curso	1.831.779.06	0
Otros	5.331.08	
	<u>2.924.061.40</u>	

Inventario de inmuebles: Representan bienes destinados para la venta, entre los principales bienes inmuebles tenemos: Solar 22 mz-g tornero 2, Dpto. loira 2 casa del Rio, Dpto 203 Aldalila Salinas, Bodega 47 CC Albodegas, Bodega 49 CC Albodegas, Suites S-0-66 Estado Bco Pichincha, Condado Vicolinci MZ 11 SL 12

Construcciones en curso: Está constituido por los costos incorporados en el bien para ser puesto en venta, entre los más importantes: El Condado Vicolinci \$509.725.29, Costa Real \$631.986.87 Obra el batan \$40.700.54,

7) INVERSIONES CORREINTES

Al 31 de diciembre del 2014 y 2013 el movimiento de esta cuenta fue como sigue:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Póliza Acum. BRADIL S.A.	0.00	50.116
Banco del Pichincha	0.00	500.000
	<u>0.00</u>	<u>550.116</u>

ECO-CASA CASAS ECONOMICAS S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 Y 2013

8.- ACTIVO FIJO:

Al 31 de diciembre del 2014 y 2013 el movimiento de esta cuenta fue como sigue:

	<u>Saldo al</u> <u>31-12-2013</u>	<u>Adiciones</u>	<u>Reclasificación</u>	<u>Saldo al</u> <u>31-12-2014</u>
Equipos de Computación	310.00	1.347.85		1.657.85
Edificios	0			0
Equipo de oficina	5.988.98	1.176.00		7.164.98
Vehículos	119.747.59	14.016.96		133.764.55.
Muebles y Enseres	3.716.71			3.716.71
Sub total	<u>129.763.28</u>	<u>16.540.81</u>		<u>146.304.09</u>
Menos: Depreciación Acumulada	-66.726.87	-18.480.84		-85.207.71
Propiedades de Inversión	2768.396.75			2.768.396.75
Construcciones en curso	0	0		0
Menos Dep acum Prop de Inv	-32.856.93	0	18.482.01	-14.374.92
Total	2798.576.23	-1.940.03	18.482.01	2815.118.21

La cuenta de activos fijos ha tenido incremento originados por la compra de un TV. Plasma de 60" \$1.347,85 compra de de acondicionador de aire \$1.176.00 y, compra de un vehículo Chery Vans \$14.016.96

Propiedades de inversión representan terrenos y edificaciones mantenidas por la Compañía para obtener rentas, plusvalía, etc, Se registran contablemente las siguientes propiedades de inversión: Terreno el Colorado Mon \$541.859.44, Solares 1,2 y 3 de la urbanización Sta Cecilia, \$210.000, Solar 2 MZ 18 Puerto Hondo, Solar 212-A Comunas casas viejas, etc

Al 31 de diciembre de 2014, la Compañía adopto una nueva política contable, se mantendrá un valor residual por cada activo fijo, lo que de acuerdo a la NIC 8, ocasiona un ajuste en la depreciación acumulada, para considerar el tiempo de vida útil y su valor residual.

En este periodo el excedente del gasto de depreciación se ha neteado con la cuenta de otros ingresos como ajuste, ya que la normativa lo indica luego de aplicar NIIF por primera vez, los demás ajustes por cambio en política o estimación debe estar reflejado en cuenta de resultados del ejercicio o en un diferido si fuera el caso.

9. ACTIVOS A LARGO PLAZO:

Al 31 de diciembre del 2014 y 2013, se presentan como sigue:

	<u>Al 31 de diciembre del</u>	
	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Otros activos a Largo Plazo	878.868.51	1.243.221

ECO-CASA CASAS ECONOMICAS S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 Y 2013

Representa inversiones en acciones en compañías relacionadas \$589.131,00 compañía Farinsa S.A. \$520.00 Paneles Eléctricos S.A. \$587.312, Mercuba S.A \$500 y, Ecuagas S.S. \$799.00 y, Anticipo a Proveedores \$289.737.51, valores entregados por concepto de anticipo para la construcción de obras en proceso.

10. SOBREGIRO BANCARIO

Al 31 de diciembre del 2014 y 2013, se presentan como sigue:

	Al 31 de diciembre del	
	2014	2013
Sobregiro Bancario	0.00	761.303
	<u>0.00</u>	<u>761.303</u>

11. CUENTAS POR PAGAR

Al 31 de diciembre del 2014 y 2013, se presentan como sigue:

	Al 31 de diciembre del	
	2014	2013
Proveedores Locales no relacionada	714.417.35	291.692
Cuentas por pagar accionistas	0.00	337.881
Proveedores relacionadas del Ext	4.588.616.47	0
Proveedores Relacionados Locales	1.051.656.91	618.877
Anticipo Clientes	2.182.688.17	693.291
Otras cuentas por pagar	0	801.047
	<u>8.537.378.90</u>	<u>2.742.788</u>

Provee locales no relacionados: por concepto de compra de materiales e inventarios

Por pagar Proveedores relacionados del exterior. Bemann Overseas Coord. Compra de Inventarios.

Proveedores relacionados locales: Préstamos y anticipos entre relacionadas entre las compañías: Inproel \$739.217.82, Marian S.A. \$56198.10, Feriticor \$97.698.97, etc Préstamos, no generan intereses.

Anticipo de clientes; por compra de bienes inmuebles, bajo la política de crédito directo, Incluye a: Aguirre Toya Manuel \$212.987,89, Bastias Pino Juan \$57.000,00, Delgado Cantos Iván \$64.796.03, Gonzales Ortiz Boris \$51.709.00, LPGAS S.A.\$ 176.340.00, M Reyes y Asociados \$148.192.00, Ollague Murillo Kleber \$232.700.10

IMPUESTOS, PROVISIONES Y BENEFICIOS DE LEY

Al 31 de diciembre del 2014 y 2013, se presentan como sigue:

	Al 31 de diciembre del	
	2014	2013
Impuestos y retenciones	1.761.29	19.397
Provisiones de Ley	20.495.73	63.099
Participación Trabajadores	24.075.34	13.972
	<u>46.332.36</u>	<u>96.468</u>

Impuestos comprende retenciones en la fuente e IVA del periodo.

Provisiones de ley; Decimos tercero, cuarto, vacaciones, fondo de reserva, etc.

Participación trabajadores utilidades del periodo actual.

**ECO-CASA CASAS ECONOMICAS S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 Y 2013**

12. OTRAS CUENTAS POR PAGAR LARGO PLAZO

Al 31 de diciembre del 2014 y 2013, se presentan como sigue:

	Al 31 de diciembre del	
	2014	2013
Cuentas por Pagar	377.602.94	4.522.358
Pasivos diferidos	370.201.13	535.007
Otros Pasivos	62.937.45	133.128
	0.00	0.00
	<u>810.741.52</u>	<u>668.135</u>

Cuentas por pagar accionistas, por concepto de dividendos
Otras provisiones, considera los cálculos actuariales por el año 2014. Provisión para jubilación del personal, Desahucio e indemnización laboras, se dispone de un estudio actuarial actualizado realizado por un profesional independiente, calificado por el ente regulador quien determino la provisión para el periodo 2014.

13. PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS

CAPITAL SOCIAL

El capital autorizado, suscrito y pagado de la Compañía al 31 de diciembre del 2014 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 2014, 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, al 31 de diciembre de 214, la reserva constituida comprende \$22.724.95.

Aportes futuro aumento de capital:

Corresponden a valores entregados por el accionista de la empresa para aumento de capital, al 31 de diciembre de 2014 se registro como aporte los resultados acumulados que se mantenían al 31 de diciembre de 2013

Resultados Acumulados

La compañía no presenta al 31 de diciembre de 2014, efecto alguno de la aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera por el año 2014, por lo cual a dicha fecha no nos fue proporcionado la conciliación para nuestra revisión.

14. INGRESOS POR VENTA:

Durante el año 2014, la Compañía ha tenido ingresos originados por las ventas de inmuebles por \$792.062.27 y, por cobro de intereses \$4.029.23

