

**ECO-CASA CASAS ECONOMICAS S.A. &
SUBSIDIARIAS**

ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015

CONTENIDO:

Informe de los Auditores Independientes

Estados Financieros Consolidados:

Balance General

Estado de Resultado

Estado de Evolución de Patrimonio

Estado de Flujos de Efectivo

Políticas de Contabilidad y Notas Consolidadas a los Estados Financieros

INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

**A los Accionistas de
ECO-CASA CASAS ECONOMICAS S.A. & SUBSIDIARIAS**

Informe sobre los estados financieros

1. Hemos auditado el balance general adjunto de **ECO-CASA CASAS ECONOMICAS S.A. & SUBSIDIARIAS**, al 31 de diciembre del 2015 los correspondientes estados de resultados, de cambios en el patrimonio de los accionistas y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas y un resumen de políticas contables significativas y otras notas explicativas. Estos estados financieros son responsabilidad de la Gerencia de la Compañía. Mi responsabilidad es expresar una opinión sobre los estados financieros basados en la auditoría efectuada.

Responsabilidad de la Administración de la Compañía por los estados financieros

2. La Administración de la Compañía es responsable por la preparación y presentación razonable de los estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF establecidas y autorizadas por la Superintendencia de Compañías. Esta responsabilidad incluye el diseño, la implementación y el mantenimiento de controles internos relevantes para la preparación y presentación razonable de los estados financieros que 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 la auditoría realizada. Nuestras auditorías fueron efectuadas de acuerdo con normas internacionales de auditoría. Estas normas requieren que cumplamos con requerimientos éticos, que planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener certeza razonable de que los estados financieros no contienen exposiciones erróneas o inexactas de carácter significativo. Una auditoría comprende la aplicación de procedimientos destinados a la obtención de evidencia de auditoría sobre los saldos 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 Compañía.

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.

Base para una Opinión calificada

4. En nuestra revisión obtuve limitaciones al alcance en los procedimientos aplicados, no logre obtener respuesta a la carta de confirmación de la cuenta por pagar a largo plazo en el exterior a Bemann Overseas Corp, por US \$ 3.665.652 (**Nota 12**)

Opinión

5. En nuestra opinión, excepto por efecto del hecho descrito en el párrafo anterior los estados financieros mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos significativos, la situación financiera de **ECO-CASA CASAS ECONOMICAS S.A. & SUBSIDIARIAS**, al 31 de diciembre del 2015 los resultados de sus operaciones, los cambios en su patrimonio y flujos de efectivo por los años terminados en esa fecha, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera NIIF establecidas y autorizadas por la Superintendencia de Compañías.



CPA. ROBERTO CÓRDOVA POZO
AUDITOR EXTERNO
SC RNAE - 2 - No. 583

Guayaquil, Agosto 25 del 2017

ECO-CASA CASAS ECONOMICAS S.A. & SUBSIDIARIAS

**ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA CONSOLIDADO
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015**

	NOTAS	2015
Activos		
Activo Corriente		
Efectivo y equivalente al efectivo	4	310.486
Activos Financieros	5	4.876.298
Existencias	6	4.649.788
Total activo corriente		9.836.572
Propiedades, planta y equipos, neto	7	432.666
Activo Intangible neto	8	360.715
Propiedades de inversión	9	2.750.736
Inversiones en Acciones	10	1.164.412
Otros Activos No Corrientes		115.897
Total Activos		14.660.998
Pasivos y patrimonio de los accionistas		
Pasivo Corriente		
Pasivos Financieros	11	8.175.093
Total Pasivo Corriente		8.175.093
Pasivo No Corriente		
Otros Pasivos No Corrientes	12	5.703.984
Patrimonio de los accionistas:		
Capital Social	13	800
Aporte para Futura Capitalización		605.483
Reserva Legal		22.725
Resultados por adopción de NIIF		1.251
Resultados Acumulados		151.660
Participación No Controlada		2
Total patrimonio de los accionistas		781.921
Total pasivo y patrimonio de los accionistas		14.660.998

ECO-CASA CASAS ECONOMICAS S.A. & SUBSIDIARIAS

**ESTADO DE RESULTADOS CONSOLIDADO
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015**

	2015
Ventas Netas	1.876.368
Servicio de Arriendo	518.537
Costo de Ventas	(283.055)
Costo de Inmobiliaria	(975.376)
Utilidad Bruta	1.136.474
Gastos Administrativos	(1.006.282)
Gastos Ventas	(42.451)
Utilidad en operación	87.741
Gastos Financieros, netos	
Otros Egresos	(15.692)
Gastos Bancarios y varios	(12.323)
Resultado del ejercicio antes de Participación a Trabajadores e Impuesto a la Renta	59.726
15% Participación de Trabajadores	(8.959)
22% Impuesto a la Renta	(59.608)
Resultado del Ejercicio	(8.841)

ECO-CASA CASAS ECONOMICAS S.A. & SUBSIDIARIAS

**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS CONSOLIDADO
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015**

	Capital social	Aportes para futuro aumento de capital	Reserva legal	Supervavit por valuación	Otros ajustes NIIF	Resultados Acumulados	Participación No Controlada	Total
Saldo al 31 de diciembre del 2014	800	605.483	22.725	14.159	(12.908)	160.501	2	790.762
Más (menos):								
Resultado del Ejercicio	-					(8.841)		(8.841)
Saldo al 31 de diciembre del 2015	800	605.483	22.725	14.159	(12.908)	151.660	2	781.921

ECO-CASA CASAS ECONOMICAS S.A. & SUBSIDIARIAS

**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO - METODO DIRECTO CONSOLIDADO
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015**

	2015
Flujo de efectivo por las actividades de operación:	
Efectivo recibido de clientes	2.727.794
Efectivo pagado a proveedores, empleados	(1.577.808)
Gastos Financieros	(15.692)
Otros Egresos, Neto	(11.885)
Efectivo neto provisto por actividades de operación	1.122.409
Flujo de efectivo por las actividades de inversión:	
Adquisiciones de Activos, Netos	(326.129)
Inversiones en acciones	(576.080)
Otras salidas de Efectivo	(397.766)
Efectivo neto utilizado por actividades de inversión	(1.299.975)
Flujo de efectivo por las actividades de financiamiento:	
Otros Pasivos No Corrientes	339.189
Efectivo neto provisto por actividades de financiamiento	339.189
Aumento Neto de Efectivo	161.623
Efectivo al inicio del periodo	148.863
Efectivo al final del periodo	310.486

ECO-CASA CASAS ECONOMICAS S.A. & SUBSIDIARIAS

**ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO
CONCILIACION DEL RESULTADO DEL EJERCICIO CON EL EFECTIVO PROVISTO EN
ACTIVIDADES DE OPERACIÓN CONSOLIDADO
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015**

	2015
Resultado del ejercicio	(8.841)
Partidas que no requieren desembolso	
Depreciación de Activo Fijo	12.630
Depreciación de Propiedades de Inversión	3.286
Provisión Participación a trabajadores en Utilidades	8.959
Provisión Impuesto a la Renta	59.608
Otros Ajustes por Partidas Distintas al Efectivo	23.322
(Aumento) Disminución en:	
Activos Financieros	379.889
Existencias	(744.390)
Activos por Impuestos Corrientes	(136.395)
Servicios y Otros Pagos Anticipados	8.560
Otros Activos No Corrientes	15.717
Aumento (Disminución) en:	
Pasivos Financieros	1.527.619
Otros Pasivos	(27.555)
Efectivo neto provisto por las actividades de operación	1.122.409

ECO-CASA CASAS ECONOMICAS S.A. & SUBSIDIARIAS

NOTAS CONSOLIDADAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015

1. INFORMACIÓN GENERAL

ECO-CASA CASAS ECONOMICAS S.A. Fue constituida en Guayaquil – Ecuador en agosto 19 de 1985. Su actividad principal es compra, venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles. La Compañía está inscrita en el Registro Único de Contribuyentes (RUC) a cargo del Servicio de Rentas Internas (SRI) con el No. 0990774668001.

ECUAGAS S.A. - Fue constituida en Guayaquil – Ecuador en septiembre 23 del 2003 e inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Guayaquil en Octubre 8 mismo año. La actividad principal consiste a la compra, venta, corretaje, administración, arrendamiento permuta y explotación de bienes inmuebles. La compañía mantiene su domicilio fiscal en la ciudad de Guayaquil en el Km 15.5 vía a Daule y Av. Rosavín, la compañía está inscrita en el Registro Único de Contribuyentes (RUC) a cargo del Servicios de Rentas Internas (SRI) con el No. 0992355417001.

El accionista mayoritario con participación del **99.87%** de **ECUAGAS S.A** es la compañía **ECO-CASA CASAS ECONOMICAS S.A**

2. POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

Las principales políticas contables aplicadas de manera uniforme en la preparación de los estados financieros, se detallan a continuación:

Declaración de cumplimiento.- los estados financieros han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF, adoptadas y aplicadas por primera vez en el Ecuador en forma segmentada a partir del año 2010, de conformidad con la Resolución de Superintendencia de Compañías No. 08.G.DSG del 20 de noviembre de 2008.

Bases de preparación: los estados financieros fueron preparados sobre la base del costo histórico de adquisición, aunque modificado por la revalorización de maquinarias e inmuebles a valor razonable por aplicación de las NIIF por primera vez, con efecto en el patrimonio.

Estimaciones y juicios contables: la preparación de los estados financieros de acuerdo con las NIIF involucra la elaboración de estimaciones contables que inciden en la valuación de determinados activos y pasivos, y en la determinación de los resultados, así como en la revelación de activos y pasivos contingentes.

Las estimaciones están basadas en la experiencia histórica y otras suposiciones que se han considerado razonables bajo las circunstancias actuales. Los cambios son incorporados, con el correspondiente efecto en los resultados, una vez que el conocimiento mejorado ha sido obtenido o están presentes nuevas circunstancias.

ECO-CASA CASAS ECONOMICAS S.A. & SUBSIDIARIAS

NOTAS CONSOLIDADAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015

2. POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS: Continuación

Empresa en marcha: los presupuestos y proyecciones de la Compañía, considerando razonablemente los posibles cambios en el mercado, muestran que **ECO-CASA CASAS ECONOMICAS S.A. & SUBSIDIARIAS** será capaz de operar dentro del nivel de su financiamiento actual.

Para hacer este juicio, la Administración considera la posición financiera de la Compañía, las actuales intenciones, la rentabilidad de las operaciones, el acceso a recursos financieros y analiza el impacto de las variables económicas y políticas que afectan el entorno local en las operaciones de la Compañía.

La Compañía por lo tanto no visualiza motivos para evaluar el no continuar adoptando la base de empresa en marcha al presentar sus estados financieros.

Normas nuevas y modificaciones adoptadas a partir del periodo 2012: las siguientes NIIF e interpretaciones emitidas han entrado en vigor para periodos que comienzan a partir de enero de 2012, pero que la Administración ha concluido que no han sido adoptadas por no ser aplicables o porque siendo aplicables no han tenido ningún efecto significativo sobre los estados financieros de la Compañía.

Nuevas normas e interpretaciones

Modificaciones

NIC 12 "Impuesto sobre las ganancias"

Exigía valorar el impuesto diferido relativo a un activo dependiendo de si la Compañía espera recuperar el importe neto en libros del activo a través de su uso o venta. La modificación introduce una exención al principio para la valoración de activos y pasivos por impuestos diferidos que surgen de inversiones inmobiliarias registradas a valor razonable, consecuentemente la SIC 21 dejará de aplicar a inversiones inmobiliarias registradas a valor razonable.

NIC 1 "Presentación de estados financieros"

Requiere que la Compañía agrupe las partidas presentadas en el otro resultado integral sobre la base de si son potencialmente reclasificables al resultado del ejercicio con posterioridad. Las modificaciones no contemplan que partidas se presenten en otro resultado integral.

Nuevas normas y modificaciones que entraron en vigor en el periodo actual y que no han sido adoptadas: las siguientes NIIF, modificaciones e interpretaciones emitidas entraron en vigor para periodos que comiencen a partir del 1 de enero de 2013, pero que la Administración ha concluido que no han sido adoptadas por no ser aplicables o porque siendo aplicables no han tenido ningún efecto significativo sobre los estados financieros de la Compañía.

ECO-CASA CASAS ECONOMICAS S.A. & SUBSIDIARIAS

NOTAS CONSOLIDADAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015

2. POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS: Continuación

Nuevas normas e interpretaciones

Modificaciones

NIC 19 "Retribuciones a los empleados"

- Elimina el método de corredor.
- Racionaliza la presentación de los cambios en los activos y pasivos del plan.
- Mejora los requisitos de divulgación, incluyendo información sobre las características de los planes de beneficios definidos y los riesgos que las entidades están expuestas a través de la participación en ellos. (fecha efectiva: 1 de enero de 2013)

NIF 9 "Instrumentos financieros"

Mantiene el modelo mixto de valoración y establece dos categorías principales de valoración de los activos financieros: costo amortizado y valor razonable. La base de clasificación depende del modelo de negocio y las características contractuales de los flujos de efectivo del activo financiero. Las normas relativas al deterioro de los activos financieros y la cobertura recogida en la NIC 39 siguen siendo de aplicación. (fecha efectiva: 1 de enero de 2013)

NIF 10 "Estados financieros consolidados"

Modifica a la NIC 27; define el principio de control y establece los controles como base para la consolidación. Indica cómo aplicar el principio de control para identificar si un inversor controla a una asociada y por tanto debe consolidarla. Sin embargo los requisitos y la mecánica de la consolidación y la contabilización del interés minoritario y los cambios en el control siguen siendo los mismos. (fecha efectiva: 1 de enero de 2013)

NIF 11 "Acuerdos conjuntos"

Determina dos tipos de acuerdos conjuntos: operaciones conjuntas (joint operations), y negocios conjuntos (joint venturers). Las operaciones conjuntas surgen si un operador conjunto tiene derecho sobre los activos y obligaciones relativos al acuerdo y en consecuencia registra su participación en los activos, pasivos, ingresos y gastos. Los negocios conjuntos surgen cuando el operador conjunto tiene derechos sobre los activos netos del acuerdo y por tanto el patrimonio neto reconoce su participación. No permite la consolidación proporcional en negocios conjuntos. (fecha efectiva: 1 de enero de 2013)

ECO-CASA CASAS ECONOMICAS S.A. & SUBSIDIARIAS

**NOTAS CONSOLIDADAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015**

3. POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS: Continuación

NIF 12 "Información a revelar sobre participación en otras entidades" Requiere revelar información que permita a los Usuarios de los estados financieros evaluar: a) la naturaleza de sus participaciones en otras entidades y los riesgos asociados con éstos; y, b) los efectos de esas participaciones en su situación financiera, rendimiento financiero y flujo de efectivo.
(fecha efectiva: 1 de enero de 2013)

Nuevas normas e interpretaciones

Modificaciones

NIC 13 "Medición del valor razonable" Mejora y reduce la complejidad proporcionando una definición precisa de valor razonable y los requerimientos de información a presentar. Estos requerimientos no amplían el uso de la contabilización a valor razonable pero proporcionan una guía sobre cómo debería aplicarse cuando su uso ya se requiere o permite por otras normas.
(fecha efectiva: 1 de enero de 2013)

NIC 27 "Estados financieros separados" Recoge las disposiciones sobre estados financieros separados que quedan después de que las disposiciones sobre control de la NIC 27 se incluyan en la NIF 10.
(fecha efectiva: 1 de enero de 2013)

NIC 28 "Asociadas y negocios conjuntos" Incluye los requerimientos para que los negocios conjuntos, así como las asociadas, se contabilicen por el método de participación siguiendo la NIF 11.
(fecha efectiva: 1 de enero de 2013)

Activos financieros: la Compañía reconoce activos financieros aquellos no derivados, con pagos fijos o determinados que no tienen cotización bursátil. Los activos financieros de la Compañía incluyen cuentas por cobrar a clientes que están registradas al costo de la transacción pues, al momento de su registro no hubieron costos adicionales que deban amortizarse a lo largo de su vida esperada.

ECO-CASA CASAS ECONOMICAS S.A. & SUBSIDIARIAS

NOTAS CONSOLIDADAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015

2. POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS: Continuación

Deterioro del valor de los activos: al final de cada periodo sobre el que se informa, la Compañía evalúa si existe evidencia objetiva de que un activo financiero se encuentra deteriorado en su valor. Un activo financiero se considera deteriorado en su valor, solamente si existe evidencia objetiva de deterioro como consecuencia de uno o más acontecimientos que hayan ocurrido después del reconocimiento inicial del activo, y ese evento que haya causado la pérdida tiene un impacto sobre los flujos de efectivo futuros estimados del activo financiero, que se puede estimar de manera fiable. La evidencia de un deterioro del valor podría incluir indicios de que los deudores se encuentran con dificultades financieras significativas, el incumplimiento o mora en los pagos de capital o intereses, la probabilidad de que entre en quiebra u otra forma de reorganización financiera, y cuando datos observables indican que exista una disminución medible en los flujos de efectivo futuros estimados, como cambios adversos en el estado de los pagos o en las condiciones económicas que se correlacionan con los incumplimientos.

Pasivos Financieros: están registrados por el efectivo recibido, neto de abonos realizados y se clasifican en función de sus vencimientos al cierre del ejercicio, es decir, se consideran deudas corrientes aquellas con vencimiento inferior o igual a 12 meses y como deudas no corrientes las de vencimiento superior a dicho periodo.

Los pasivos financieros de la Compañía incluyen obligaciones financieras, cuentas por pagar proveedores y otras que están registradas al costo de transacciones neto de abonos realizados pues, además del interés normal no tienen ningún costo adicional que deban amortizarse aplicando el método de la tasa de interés efectiva.

Valor razonable de activos y pasivos financieros: el valor razonable de cualquier activo o pasivo financiero que se negocie en los mercados activos, se determinará por referencia a los precios cotizados en el mercado. Para los activos y pasivos que no se negocien en un mercado activo, el valor razonable se determinará utilizando las técnicas de valoraciones adecuadas o comparaciones de tasas de interés con el mercado para obligaciones de similares características.

Efectivo y equivalentes: incluyen efectivo en caja, los depósitos a la vista en entidades financieras.

Inventarios: se valorizan a su costo o su valor neto de realización (VNR), el menor de los dos, el costo se determina por el método de costo promedio ponderado. El valor neto de realización (VNR) es el precio de venta estimado en el curso normal del negocio, menos los gastos de venta y distribución.

Propiedades, maquinarias y equipos: están presentados por su valor revaluado, siendo el valor razonable el de la fecha de revaluación, menos depreciación acumulada. Las revalorizaciones se llevan a cabo con suficiente regularidad (última a diciembre de 2010), de tal manera que el valor en libros no difiera sustancialmente de los que se determinaron como valores razonables al final de cada periodo.

ECO-CASA CASAS ECONOMICAS S.A. & SUBSIDIARIAS

NOTAS CONSOLIDADAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015

2. POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS: Continuación

La política de la Compañía respecto al registro de las revalorizaciones es que los incrementos, resultantes de los revaluos sean reconocidos en el patrimonio, excepto cuando se reverse una disminución de la revalorización para el mismo activo previamente reconocido en el resultado; en cuyo caso se le atribuye el aumento a las ganancias o pérdidas en la medida de la disminución previamente reconocido como gasto.

La depreciación de las propiedades, maquinarias y equipos es calculada usando el método de línea recta, y se calcula en función de la siguiente vida útil estimada:

Concepto	Vida útil	%
Equipos de planta y oficinas	10 años	10
Muebles y Enseres	10 años	10
Máquinas y Equipos	10 años	10
Equipo de Computación y Equipos de seguridad y asistencia	3,33 años	33,33
Vehículos	5 años	20

Deterioro del valor de los activos no financieros: en cada fecha sobre la que se informa, se revisan las propiedades, maquinarias y equipos para determinar si existen indicios de que esos activos han experimentado pérdida por deterioro de valor. Si existen indicios de un posible deterioro del valor, se estima y compara el importe recuperable de cualquier activo afectado con su importe en libros. Si el importe recuperable estimado es inferior, se reduce el importe en libros al importe recuperable estimado, y se reconoce una pérdida por deterioro del valor en resultados.

De igual manera, en cada fecha sobre la que se informa, se evalúa si existe deterioro del valor de los inventarios comparando el importe en libros de cada partida del inventario con el VNR. Si una partida del inventario se ha deteriorado, se reduce su importe en libros al VNR y, se reconoce una pérdida por deterioro del valor en resultados.

Si una partida por deterioro del valor se revierte posteriormente, el importe en libros del activo se incrementa hasta la estimación revisada de su valor recuperable, sin superar el importe que había sido determinado si no se hubiera reconocido ninguna pérdida por deterioro del valor del activo en años anteriores. Una reversión por una pérdida por deterioro de valor se reconoce en resultados.

ECO-CASA CASAS ECONOMICAS S.A. & SUBSIDIARIAS

NOTAS CONSOLIDADAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015

2. POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS: Continuación

Reconocimiento de ingresos: los ingresos ordinarios se valoran por el valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir, y representan los importes a cobrar por los bienes vendidos, netos de descuentos, devoluciones y de impuestos. Los ingresos ordinarios se reconocen cuando el ingreso puede medirse con fiabilidad y es probable que la Compañía vaya a recibir un beneficio económico futuro.

Los ingresos por la venta de bienes se reconocen cuando la Compañía ha traspasado de manera significativa los riesgos y beneficios derivados de la propiedad y el control de los bienes; y el importe de los ingresos de la operación y los costos puedan valorarse con fiabilidad.

Reconocimiento de gastos: los gastos son reconocidos en el estado de resultados aplicando el método del devengado, es decir cuando se produce la corriente real de bienes y servicios que los mismos representan, con independencia del momento en que se produzca la corriente monetaria derivada de ellos.

Impuesto a la renta corriente y diferido: el gasto por impuesto a la renta del año corresponde al impuesto a la renta corriente y diferido. El impuesto se reconoce en el estado de resultados integral, excepto cuando se trata de partidas que se reconocen directamente en el patrimonio.

En este caso el impuesto también se reconoce en otros resultados integrales o directamente en el patrimonio.

El impuesto a la renta corriente se calcula mediante la tasa de impuesto aplicable a las utilidades gravadas y se carga a los resultados del año en que se devenga con base en el impuesto por pagar exigible. Las normas tributarias vigentes establecen una tasa de impuesto del 22% sobre las utilidades gravables, la cual disminuye diez puntos porcentuales si las utilidades son reinvertidas por el contribuyente.

A partir del ejercicio fiscal 2010, está vigente la norma tributaria que establece el pago del "anticipo mínimo de impuesto a la renta" cuyo valor es determinado en función de las cifras reportadas el año anterior. Dicha norma dispone que cuando el impuesto a la renta causado es menor que el valor del anticipo mínimo, este último se convertirá en impuesto a la renta definitivo, a menos que el contribuyente solicite su devolución al Servicio de Rentas Internas.

El impuesto a la renta diferido se provisiona en su totalidad, por el método del pasivo, sobre las diferencias temporales que surgen entre las bases tributarias de activos y pasivos y sus respectivos valores reportados en los estados financieros. El impuesto a la renta diferido se determina usando las tasas tributarias promulgadas a la fecha de los estados financieros, y que se espera serán aplicables cuando el impuesto a la renta diferido activo se realice o el impuesto a la renta pasivo se pague.

ECO-CASA CASAS ECONOMICAS S.A. & SUBSIDIARIAS

NOTAS CONSOLIDADAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015

2. POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS: Continuación

Beneficios a los empleados: la Compañía provee a los empleados con beneficios a corto plazo y post – empleo.

Los beneficios legales a corto plazo incluyen: las vacaciones anuales, décimo tercer sueldo, décimo cuarto sueldo y el fondo de reserva; éstos se registran como pasivos corrientes y son medidos al valor sin descontar que la Compañía espera pagar por estos conceptos.

El Código de Trabajo de la República del Ecuador establece la obligación de parte de los empleadores de conceder la jubilación patronal a todos aquellos empleados que lo soliciten y que hayan cumplido 25 años en una misma empresa

Adicionalmente el Código de Trabajo establece que en aquellos casos que la relación laboral termine por desahucio ante el Ministerio de Relaciones Laborales, por parte del trabajador o del empleador, la Compañía deberá reconocer al trabajador una indemnización equivalente al 25% de su último salario multiplicado por el número de años de servicio.

Participación de los trabajadores en las utilidades: de acuerdo con disposiciones del Código de Trabajo, la Compañía provisionó al cierre del ejercicio económico 2015 y 2014 el 15% sobre la utilidad anual por concepto de participación laboral en las utilidades.

3. ADOPCIÓN POR PRIMERA VEZ DE LAS NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA (NIIF)

Mediante Resolución No. 06.Q.ICI.004 la Superintendencia de Compañías de la República del Ecuador estableció la adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y su aplicación obligatoria por parte de las compañías y entidades bajo su control y vigilancia.

La aplicación de estas normas, supone cambios en políticas contables, criterios de medición y forma de presentación de los estados financieros. Desde el 01 de enero de 2012 la Compañía ha presentado sus estados financieros conforme a NIIF. Los últimos estados financieros presentados de acuerdo a Normas Ecuatorianas de Contabilidad NEC fueron los correspondientes al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2011, por lo que la fecha de transición a las NIIF fue el 1 de enero de 2011.

Todos los ajustes y reclasificaciones realizados en los estados financieros de la Compañía, provenientes de la adopción de las NIIF, fueron presentados en el informe correspondientes al periodo anterior 2012.

ECO-CASA CASAS ECONOMICAS S.A. & SUBSIDIARIAS

**NOTAS CONSOLIDADAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015**

4. EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO

Al 31 de diciembre del 2015, están constituidas como sigue:

	2015
Bancos del exterior-Ecocasa	226.655
Bancos Locales-Ecocasa	23.555
Banco Bolivariano (Ecuagas S.A.)	59.956
Banco Bolivariano (Asemterri S.A.)	320
	310.486

5. CUENTAS POR COBRAR

Al 31 de diciembre del 2015, están constituidos como sigue:

	2015
Instalaciones Electromecánicas S.A. INESA	390.109
Emecorp S.A.	493.548
Ing. Pablo Ortiz San Martín	149.144
Roniton S.A.	1.452.107
Inproel S.A.	50.372
Mercuba S.A.	83.853
Mariane S.A.	50.000
Misael S.A.	22.455
Clientes Locales	365.600
Farinsa S.A.	187.657
Compañía Anónima Moretran	176.237
Hormipostes S.A.	169.945
Panelec S.A.	169.490
Panatel del Ecuador S.A.	132.608
Dermigon , Derivados de Hormigon S.A.	71.980
Credito tributario de Impuesto al Valor Agregado	268.365
Credito tributario de Impuesto a la renta	232.980
Anticipos a proveedores y empleados	268.973
Otras	140.875
	4.876.298

ECO-CASA CASAS ECONOMICAS S.A. & SUBSIDIARIAS

**NOTAS CONSOLIDADAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015**

6. EXISTENCIAS

Al 31 de diciembre del 2015, están constituidas por bienes inmuebles dispuestos para la venta como sigue:

	2015
Terrenos	2.401.055
Obras en construcción	699.877
Villas Y Departamentos	1.500.110
Parqueos	48.000
Otros	746
	<hr/> 4.649.788

• **Terrenos**

Representan principalmente un terreno ubicado en la Parroquia El Colorado, del cantón Montecristi, de la provincia de Manabí. Adicionalmente, cuatro solares ubicados en la Urbanización La Herradura ; tres solares ubicados en la Urbanización Santa Cecilia .

• **Obras en construcción**

Representan principalmente desembolsos efectuados en el año 2014 en la construcción de viviendas en la Urbanización El Condado De Vicolind, ubicada en Av. León Febres Cordero R.

• **Villas y departamentos.**

Corresponden a dos propiedades, las cuales están ubicadas en las urbanizaciones: La Romareda, Villa Club, Ciudad Celeste, La Joya, Metrópolis, Britani, San Felipe, Volare, Ciudad Santiago y departamento en el edificio centropolis.

• **Parqueos**

Cuatro parqueos ubicados en el edificio continental.

ECO-CASA CASAS ECONOMICAS S.A. & SUBSIDIARIAS

NOTAS CONSOLIDADAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015

7. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPOS, NETO

Un resumen de propiedades y equipos es como sigue:

	<u>2015</u>
Terreno	384,200
Vehiculos	133,765
Equipos de Oficina	7,164
Muebles y Enseres	3,717
Equipo de Computación	1,658
	<u>530.504</u>
Depreciación Acumulada	<u>(97.838)</u>
	432.666
Movimiento :	
Saldo Inicial	445.296
Gasto de depreciación	<u>(12.630)</u>
	432.666

8. ACTIVO INTANGIBLE, NETO

Al 31 de diciembre del 2015, están constituidos como sigue:

	<u>2015</u>
Good Will-ASEMTERRI S.A.	<u>360.715</u>
	360.715

Constituye la diferencia que se origina entre el valor contable registrado en los Estados financieros de ASEMTERRI S.A. y lo cancelado e invertido por ECUAGAS S.A (SUBSIDIARIA DE ECOCASA)

ECO-CASA CASAS ECONOMICAS S.A. & SUBSIDIARIAS

**NOTAS CONSOLIDADAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015**

9. PROPIEDADES DE INVERSION

	2015
Terreno	2.636.969
Edificios	131.428
	2.768.397
Depreciación Acumulada	(17.661)
	2.750.736
Movimiento	
Saldo Inicial	2.754.022
Gasto de depreciación	(3.286)
	2.750.736

10. INVERSIONES EN ACCIONES

Al 31 de diciembre del 2015, están constituidos como sigue:

	2015
Fideicomiso Plaza Proyecta	35.714
Paneles eléctricos, Panelec S.A.	587.312
Sistemas Eléctricos S.A. Siselec	540.498
Mercuba S.A.	500
Electroquíl S.A.	388
	1.164.412

Fideicomiso Plaza Proyecto En el año 2015, la compañía procedió adquirir inversiones por la suma de US\$. 35,714.

Paneles Eléctricos, Panelec S.A. Es una sociedad ecuatoriana que tiene por actividad principal la fabricación de tableros, paneles, consolas, mesas, cajas para el control eléctrico o distribución de energía, donde la compañía tiene una participación del 47,36% Al 31 de diciembre del 2015, el patrimonio neto asciende a Us\$ 2,514,351.

Sistemas Eléctricos S.A. Siselec Es una sociedad ecuatoriana que tiene por actividad principal venta al por mayor de materia y equipo eléctrico, donde la compañía tiene una participación del 11,71% Al 31 de diciembre del 2015, el patrimonio neto asciende a US\$ 7,010,388.

ECO-CASA CASAS ECONOMICAS S.A. & SUBSIDIARIAS

NOTAS CONSOLIDADAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015

Mercuba S.A. Es una sociedad ecuatoriana que tiene por actividad principal brindar servicios de asesoramiento jurídico, donde la compañía tiene una participación del 50%. Al 31 de diciembre del 2015, el patrimonio neto asciende a US\$ 37,247.

Electroquil S.A. Es una sociedad ecuatoriana que tiene por actividad principal la generación de energía eléctrica, y se tiene una participación del 0.01% Al 31 de diciembre del 2015, el patrimonio neto asciende a US\$ 45,768,582.

11. PASIVOS FINANCIEROS

Corresponden principalmente a cuentas por pagar con partes relacionadas que no generan interés

	<u>2015</u>
Anticipos de clientes	2.399.741
Accionistas	513.061
Instalaciones Electromecánicas S.A. INESA	1.571.218
Inproel S.A.	1.357.420
Siselec S.A.	603.413
Proelectrica S.A.	369.263
Roniton S.A.	173.150
Emecorp S.A.	126.465
Mariane S.A.	124.509
Proveedores	553.225
Impuesto a la Renta	60.888
Sueldos y beneficios sociales	42.280
Otras	280.550
	<hr/> 8.175.183

ECO-CASA CASA ECONOMICAS S.A. & SUBSIDIARIAS

**NOTAS CONSOLIDADAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015**

12. OTROS PASIVOS NO CORRIENTES

	2015
Bemann Overseas Corp. (a)	3.665.652
Instalaciones Electromecánicas S.A. INESA	361.707
Varias	922.964
Accionistas (b)	342.533
Bonificación y Desahucio (c)	75.478
Anticipo de clientes	332.386
Otros	3.264
	5.703.984

No generan intereses y no tienen fecha específica de pago

(a) Representa principalmente saldos pendientes de pago en el exterior a Bemann Overseas Corp. por US\$ 3.665.652

(b) Corresponde saldos por pagar a accionistas por US\$ 342,533, sobre este saldo incluye provisiones por concepto de distribución de dividendos del año 2014 por US\$ 102.762.

(c) **JUBILACION PATRONAL Y BONIFICACION POR DESAHUCIO**

El movimiento de jubilación patronal y desahucio, fue el siguiente:

Saldo inicial	52.156
Mas: Provisiones	23.322
Saldo Final	75.478

En el año 2015, ECO-CASA CASAS ECONOMICAS S.A., no dispone de un informe de estudio actuarial. Debido a este aspecto, se registró la provisión anual por jubilación patronal y desahucio, en base a una proyección estimada por la compañía.

ECO-CASA CASA ECONOMICAS S.A. & SUBSIDIARIAS

**NOTAS CONSOLIDADAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015**

13. CAPITAL SOCIAL

ECO-CASA CASAS ECONOMICAS S.A.

Capital Social.- Al 31 de diciembre del 2015 está representado por 20.000 de acciones ordinarias y nominativas de US\$. 0.04 centavos cada una, de propiedad de Pablo Alberto Ortiz Palacios (0.01%), todos de nacionalidad ecuatoriana.

La resolución No. NAC-DGERCGC12-00777 del Servicio de Rentas Internas (SRI), publica en el Registro Oficial No. 855 de diciembre 20 de 2012, con última reforma en febrero 15 de 2013, requiere que los sujetos pasivos inscritos en el registro Único de contribuyentes (RUC) como sociedades, reporten a la Autoridad Tributaria entre otras informaciones, la identidad, RUC, domicilio o residencia fiscal de los Accionista, Participes, socios, Miembros de Directorio y Administradores de la empresa. La información del ejercicio fiscal 2015, fue presentada en abril 18 del 2016.

ECUAGAS S.A. (SUBSIDIARIA DE ECOCASA)

Al 31 de diciembre del 2015, está representado por 800 de acciones ordinarias y nominativas de US\$. 1.00 cada una, de propiedad del Eco Casa casas económicas S.A. (99,99%) y el Ing. Juan Pablo Ortiz (0,01%) todos de nacionalidad Ecuatoriana.

La Resolución No. NAC-DGERCGC12-00777 del Servicio de Rentas Internas (SRI), publicada en el Registro Oficial No. 855 de diciembre 20 del 2012, con última reforma en febrero 15 del 2013, requiere que los sujetos pasivos inscritos en el Registro Único de Contribuyente (RUC) como sociedades, reporten a la Autoridad Tributaria entre otras informaciones, la identidad, RUC, domicilio o residencia fiscal de los Accionistas, Participes, Socios, Miembros de Directorio y Administradores de la empresa. La Compañía en cumplimiento al referido requerimiento legal, remitió el Anexo en abril del 2016 por el ejercicio fiscal 2015

	2015
Capital Suscrito y/o asignado ECUAGAS S.A.	800
(-) capital no pagado	(600)
	200

ECO-CASA CASA ECONOMICAS S.A. & SUBSIDIARIAS

NOTAS CONSOLIDADAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015

14. APORTES PARA FUTURA CAPITALIZACION

Al 31 de diciembre del 2015 constituyen aportes entregados por los accionistas para financiar las operaciones de la compañía, los cuales serán regularizados y legalizados mediante escritura pública en transcurso del presente año.

15. RESERVA LEGAL

La ley de compañías requiere que el 10% de la unidad 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, pero puede ser utilizada para absorber perdidas futuras o para aumento de capital.

16. INGRESOS OPERACIONALES

Ventas de bienes y servicio inmobiliarios ECOGASA

Los ingresos por venta de inmobiliaria corresponden principalmente a negociaciones de 11 villas, los precios negociados fluctúan entre US\$. 57,500 a US\$. 494,036. Adicionalmente, la compañía tiene ingresos por servicios de arriendos, del cual el 64.75% se realizan a clientes no relacionados, e incluyen principalmente facturación realizada a Empresa Pesquera Polar S.A. por US\$. 100,082 por los primeros cinco meses y US\$. 164,167 por el resto del año 2015

Ventas de bienes ECUAGAS

	<u>2015</u>
Villas, alquiler, parqueo y otros	(426.000)
	<u>426.000</u>

ECO-CASA CASAS ECONOMICAS S.A. & SUBSIDIARIAS

**NOTAS CONSOLIDADAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015**

17. IMPUESTO A LA RENTA Y PARTICIPACION DE TRABAJADORES

Al 31 de diciembre del 2015, la Compañía realizó la siguiente conciliación tributaria:

Utilidad antes de Impuesto a la Renta		59.726
<u>Menos:</u>		
15% participación de trabajadores en las utilidades		(8.959)
22% provisión de impuesto a la renta	(a)	(59.608)
Resultado del Ejercicio		<u>(8.841)</u>

**Determinación del pago mínimo de impuesto a la renta para el año 2015 de
ECOCASA S.A.**

Anticipo del Impuesto a la Renta calculado para el año 2015	(a)	44.746
22% de Impuesto a la Renta		<u>10.155</u>
Impuesto a pagar (mayor entre el anticipo y 22% de Impuesto a la Renta)		<u>44.746</u>

ECUAGAS S.A. (SUBSIDIARIA DE ECOCASA S.A.)

Anticipo del Impuesto a la Renta calculado para el año 2015	(a)	14.389
22% de Impuesto a la Renta		<u>4.604</u>
Impuesto a pagar (mayor entre el anticipo y 22% de Impuesto a la Renta)		<u>14.389</u>

Mediante Decreto Ejecutivo No. 374 publicado en el Suplemento del Registro Oficial No.209 de junio 8 del 2010, fueron publicadas reformas concernientes a la determinación del impuesto a la renta, estableciéndose como pago mínimo de impuesto a la renta el que resulte mayor entre el impuesto a la renta causado y el anticipo calculado.

**Determinación del impuesto a la renta para el año 2015 de ASEMTERRI S.A.
(SUBSIDIARIA DE ECUAGAS)**

22% de Impuesto a la Renta	(a)	<u>473</u>
----------------------------	-----	------------

18. UNIDAD DE ANALISIS FINANCIERO (UAF)

Mediante Resolución No. UAF-DG-SO-20140092, de julio 3 del 2014, la UAF notifico a los sujetos obligados dedicados a la inversión e intermediación inmobiliaria, la proroga la fecha de inicio de entrega de los reportes establecidos en el Art. 3 de la Ley de Prevención, Detección y Erradicación del Delito de Lavado de Activos y del Financiamiento de Delitos y Art. 7 de su Instructivo, contenido en la Resolución No. UAF-DG-2012-0033 publicada en el Registro Oficial No. 699 de mayo 9 del 2012, hasta los 15 días posteriores al cierre del ejercicio del mes de junio del 2015, es decir, hasta el 15 de julio del 2015, y a partir de ahí consecutivamente.

19. CONTINGENCIA

Al 31 de Diciembre del 2015 la compañía mantiene el siguiente:

Proceso judicial No. Juicio No. 13338-2015-01114

Proceso Civil, Verbal sumario por Amparo Posesorio
Demandante: Fernando Gonzalo delgado Alvarado

Inicio: Diciembre 22 del 2015
Unidad Judicial Multicompetente con sede en el cantón Montecristi

Sentencia: Ninguna

- Por tratarse de una demanda de cuantía indeterminada que no persigue la indemnización pecuniaria de una obligación, que de acuerdo al asesor legal interno de la compañía, no considera necesario establecer contingencia sobre dicho proceso judicial; cabe mencionar el monto al que podrían llegar a considerarse en una contingencia es de hasta US\$. 100,000 monto que corresponde aproximadamente al 10% del avalúo del inmueble sobre el cual recae la demanda de Amparo Posesorio, y dentro del cual se consideran también los gastos generados por honorarios legales y costos judiciales de toda acción que la Compañía estime pertinente seguir contra el actual demandante u otras terceras personas. A la fecha de emisión de este informe (agosto 25 del 2017) no existe ningún tipo de sentencia.

20. EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2015 y hasta la fecha de emisión de este informe (Agosto 25 del 2017) no se produjeron eventos que en la opinión de la Gerencia de la Compañía pudieran tener un efecto significativo sobre los estados financieros que se adjuntan.