

CPA. Marco Antonio Suriaga Sánchez

AUDITORIAS, ASESORIAS TRIBUTARIAS Y CONTABILIDAD

RUC No. 0908196702001

Mail: marco_suriaga@hotmail.com

ECO-CASA CASAS ECONOMICAS S.A

ESTADOS FINANCIEROS

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2008



**JUNTO CON EL INFORME DEL AUDITOR
INDEPENDIENTE**

CPA. Marco Antonio Suriaga Sánchez

AUDITORIAS, ASESORIAS TRIBUTARIAS Y CONTABILIDAD

RUC No. 0908196702001

Mail: marco_suriaga@hotmail.com

ECO-CASA CASAS ECONOMICAS S.A

ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2008

I N D I C E

INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

BALANCE GENERAL

ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS

FLUJO DE EFECTIVO

ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO

**ANALISIS DEL DESARROLLO DE LAS ACTIVIDADES DE LA
EMPRESA**



CPA. Marco Antonio Suriaga Sánchez

AUDITORIAS, ASESORIAS TRIBUTARIAS Y CONTABILIDAD

RUC No. 0908196702001

Mail: marco_suriaga@hotmail.com

Guayaquil, 13 de Mayo del 2009

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

He auditado los Estados Financieros de la Compañía **ECO-CASA CASAS ECONOMICAS S.A** por el Año Terminado al 31 de Diciembre del 2008, y con fecha 13 de Mayo del 2009, hemos emitido nuestro informe que contiene una opinión sin salvedades sobre la presentación razonable de la situación financiera de la Compañía y los resultados de sus operaciones, los Cambios en su Patrimonio y sus Flujos de Efectivo.

La Auditoria fue efectuada de acuerdo con las Normas Ecuatorianas y con el propósito de formarnos una opinión sobre los Estados Financieros antes mencionados. Estas normas requieren que una auditoria sea diseñada y realizada para obtener una certeza razonable que los estados financieros no contienen exposiciones erróneas o inexactas de carácter significativo, e incluye el examen, a base de pruebas, de la evidencia que soporta las cantidades y revelaciones presentadas en los Estados Financieros. Una auditoria de Estados Financieros no tiene como propósito específico establecer la existencia de instancias de incumplimiento de las normas legales que sean aplicables a la entidad auditada salvo que, con motivo de eventuales incumplimientos, se distorsione significativamente la situación financiera, los resultados de las operaciones y los flujos de efectivo presentados en los Estados Financieros. En tal sentido, como parte de obtención de la certeza razonable de si los estados Financieros no contienen exposiciones erróneas o inexactas de carácter significativo, efectuamos pruebas de cumplimiento en relación a las obligaciones de carácter tributario detalladas en el párrafo siguiente.

Los resultados de las pruebas mencionadas en el párrafo anterior no revelaron situaciones en las transacciones y documentación examinadas que, en nuestra opinión, se consideren incumplimientos durante el año terminado el 31 de diciembre del 2008 que afecten significativamente los Estados Financieros mencionados en el primer párrafo, con relación al cumplimiento de las siguientes obligaciones establecidas en las normas legales y vigente:



CPA. Marco Antonio Suriaga Sánchez

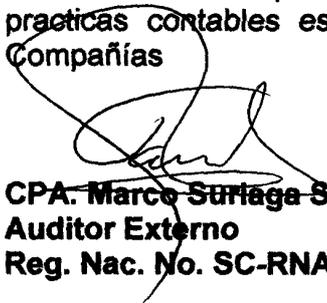
AUDITORIAS, ASESORIAS TRIBUTARIAS Y CONTABILIDAD

RUC No. 0908196702001

Mail: marco_suriaga@hotmail.com

- Mantenimiento de los registros contables de la Compañía de acuerdo con las disposiciones de la Ley y sus reglamentos;
- Conformidad de los Estados Financieros y de los datos que se encuentran registrados en las declaraciones del Impuesto a la Renta, Retenciones en la Fuente, Impuesto al Valor Agregado, con los registros contables mencionados en el punto anterior.
- Pago del Impuesto a la Renta, Impuesto al Valor Agregado.
- Aplicación de las disposiciones contenidas en la Ley de Régimen Tributario Interno y en su Reglamento y en las resoluciones del Servicio de Rentas Internas de cumplimiento general y obligatorio, para la determinación y liquidación razonable del Impuesto a la Renta, Impuesto al Valor Agregado.
- Presentación de las declaraciones como agente de retención, y pago de las retenciones a que esta obligada a realizar la Compañía de conformidad con las disposiciones legales.

En mi opinión los Estados Financieros arriba mencionados presentan razonablemente en todos los aspectos importantes los resultados por el año terminado en esta fecha, de conformidad con los principios de Contabilidad Generalmente aceptados y modificados en ciertos aspectos con normas prácticas contables establecidas o autorizadas por la Superintendencia de Compañías


CPA. Marco Suriaga Sánchez
Auditor Externo
Reg. Nac. No. SC-RNAC-2 No. 520



CPA. Marco Antonio Suriaga Sánchez

AUDITORIAS, ASESORIAS TRIBUTARIAS Y CONTABILIDAD

RUC No. 0908196702001

Mail: marco_suriaga@hotmail.com

ECO CASA S.A.

BALANCE GENERAL

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2008 Y 2007

ACTIVOS	NOTAS	2008	2007
EFFECTIVO Y BANCOS	2	30.566	50.366
INVERSIONES	3	15.504	15.094
CUENTAS POR COBRAR	4	1.192.855	3.463.347
INVENTARIOS	5	1.522.010	1.522.010
ACTIVO FIJO	6	190.594	106.210
TOTAL DE ACTIVO		2.951.529	5.157.027
<u>PASIVO Y PATRIMONIO</u>			
<u>PASIVO</u>			
CUENTAS POR PAGAR	7	2.718.598	1.828.786
IMPUESTOS POR PAGAR		3.226	5.723
BENEF. Y PROVISIONES SOCIALES	8	17.326	2.642
OBLIG. A LARGO PLAZO	9	24.034	3.183.321
ANTICIPO DE CLIENTES		0	25.003
TOTAL PASIVO		2.763.184	5.045.475
<u>PATRIMONIO</u>			
CAPITAL SOCIAL	10	800	800
RESERVA LEGAL		9.613	9.612
RESERVA PARA REV.DEL PATRIMONIO		8.897	8.897
REEXPRESION MONETARIA		5.262	5.262
APORT PARA FUTURO AUMENT.CAPITAL		71.693	71.693
RESULTADOS ACUMULADOS		36.835	12.830
UTILIDAD DEL EJERCICIO		55.246	2.458
TOTAL PATRIMONIO		188.346	111.552
TOTAL		2.951.529	5.157.027

Ver Notas de los Estados Financieros



CPA. Marco Antonio Suriaga Sánchez

AUDITORIAS, ASESORIAS TRIBUTARIAS Y CONTABILIDAD

RUC No. 0908196702001

Mail: marco_suriaga@hotmail.com

ECO-CASA CASAS ECONOMICAS S.A ESTADO DE RESULTADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2008 Y 2007

INGRESOS OPERACIONALES	2008	2007
INTERESES GANADOS	0	0
INGRESOS POR VENTAS	637.987	947.685
TOTAL UTILIDAD VENTAS	637.987	947.685
COSTOS		
COSTO DE VENTAS	0	417.088
EGRESOS OPERACIONALES		
GASTOS OPERACIONALES	548.519	515.718
	548.519	515.718
MARGEN BRUTO	89.469	14.879
MARGEN OPERACIONAL,NETO	89.468	14.879
INGRESOS(EGRESOS) NO OPERACIONALES		
OTROS INGRESOS	0	0
OTROS EGRESOS	0	0
UTILID. ANTES DE PARTIC. E IMPUESTOS	89.468	14.879
15%PARTICIPACION A LOS TRABAJADORES	13.420	2.232
IMPUESTOS A LA RENTA	20.803	10.189
UTILIDAD NETA	55.245	2.458



CPA. Marco Antonio Suriaga Sánchez

AUDITORIAS, ASESORIAS TRIBUTARIAS Y CONTABILIDAD

RUC No. 0908196702001

Mail: marco_suriaga@hotmail.com

ECO CASA S.A.

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO

POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2008

(EXPRESADO EN DOLARES)

FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE OPERACION:

Resultado (Perdida) Neta del Ejercicio	U. S. \$	<u>55.246</u>
- Depreciaciones		17.561
- Provisión Cuentas Incobrables		-1.185
- Ajustes Operacionales		-29.468

CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS:

- Aumento (Disminución) en Cuentas por Cobrar	2.269.308
- Aumento (Disminución) en Cuentas por Pagar	897.315

EFECTIVO NETO PROVENIENTE POR ACTIVIDADES DE OPERACION:

3.208.777

FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE INVERSIÓN

- Aumento en el Activo Fijo	-84.384
- Aumento en Inversiones	410
- Obligaciones a Largo Plazo	-3.159.287

EFECTIVO NETO PROVENIENTE POR ACTIVIDADES DE INVERSIÓN

-3.243.261

FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO

- Aumento en Provisiones	14.684
--------------------------	--------

EFECTIVO NETO PROVENIENTE POR ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO

14.684

Aumento (Disminucion) Neto del Efectivo -19.800

SALDO AL INICIO DEL AÑO 50.366

SALDO AL FIN DEL AÑO 30.566

Las Notas que se adjuntan son parte integrante de los estados financieros.



CPA. Marco Antonio Suriaga Sánchez

AUDITORIAS, ASESORIAS TRIBUTARIAS Y CONTABILIDAD

RUC No. 0908196702001

Mail: marco_suriaga@hotmail.com

ECO CASA S.A

ESTADO DE EVOLUCION EN EL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2008

(Expresado en Dólares)

CONCEPTOS - DETALLES	RESERVA					RESULTADOS		
	CAPITAL SOCIAL	LEGAL	REV.PATRIM.	MONET	REEXP. APORTES FUTURAS CAPITAL.	ACUMULAD EJERCICIO	PRESENTE EJERCICIO	TOTALES
Saldos al 31-Dic-2007	800	9.613	8.897	5.262	71.693	12.830	2.458	111.552
Transferencias en Cuentas Patrimoniales		1				24.005	-2.458	21.548
Result. Presente Ejercicio							55.246	55.246
Saldos al 31-Dic-08	800	9.613	8.897	5.262	71.693	36.835	55.246	188.345

Las Notas que se adjuntan forman parte integrante de los Estados
Financieros

CPA. Marco Antonio Suriaga Sánchez

AUDITORIAS, ASESORIAS TRIBUTARIAS Y CONTABILIDAD

RUC No. 0908196702001

Mail: marco_suriaga@hotmail.com

ANALISIS DEL DESARROLLO DE LAS ACTIVIDADES DE ECO-CASA CASAS ECONOMICAS S.A AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2008

OPERACIÓN Y OBJETIVOS

ECO-CASA CASAS ECONOMICAS S.A Es una Compañía Constituida en Ecuador en Agosto 19 de 1985 en la Ciudad de Guayaquil y su principal actividad es la Compra, Venta y Alquiler de bienes inmuebles.

PRINCIPIOS Y PRÁCTICAS CONTABLES

Los Registros Contables están expresados en dólares de conformidad con lo dispuesto por las Autoridades Económicas al sustituir el signo monetario del sucre.

Los Estados Financieros han sido preparados de conformidad a los principios de Contabilidad Generalmente Aceptados.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

NOTA 2.- EFECTIVO – BANCOS

	(Dólares)	
	2008	2007
EFECTIVO-BANCOS	30.566	50.366
TOTAL EFECTIVO-BANCOS	30.566	50.366

Los saldos de las cuentas corrientes fueron revisados contra Estados de Cuenta Bancaria determinándose el registro oportuno de las transacciones conciliando sus saldos de manera mensual y determinando la razonabilidad de sus saldos al cierre del ejercicio Auditado y sus valores se los viene manejando de manera adecuada.



CPA. Marco Antonio Suriaga Sánchez

AUDITORIAS, ASESORIAS TRIBUTARIAS Y CONTABILIDAD

RUC No. 0908196702001

Mail: marco_suriaga@hotmail.com

NOTA 3.- INVERSIONES FINANCIERAS.-

Los Valores exigibles de esta cuenta lo conforman básicamente las Inversiones Financieras, es decir es una partida muy importante dentro del Capital de Trabajo, este rubro no cuenta con una provisión para Cuentas

Incobrables que pueda cubrir alguna insuficiencia, lo cual se descompone de la siguiente manera.

			(Dólares)	
			2008	2007
Certificados de Depósitos				
BANCOS CERRADOS	(1)		14.534	14.534
ACCIONES VARIAS	(2)		970	560
			<u>15.504</u>	<u>15.094</u>

(1) Inversiones se encuentran en banca cerrada. Se conforman de las siguientes inversiones.

EMISOR	FECHA DE EMISION	VENC.	PLAZO(DIAS)	TASA	VALOR
Banco Produbanco	2005-09-21				11.993
Banco Pacifico	2003-07-15				2.541
					<u>14.534</u>

(2) \$ 560 dólares corresponden a inversiones en acciones y \$ 410, Acciones de la Sra. Tapia de Mosquera.

NOTA 4.- CUENTAS POR COBRAR.-

			(Dólares)	
			2008	2007
Cuentas por Cobrar clientes	(1)		134.739	38.023
Cuentas por cobrar Filiales	(2)		800.366	0
Deudores por Vivienda			0	3.352.964
Impuestos y Gastos Anticipados	(3)		127.817	77.227
			<u>1.062.922</u>	<u>3.468.214</u>
OTRAS CUENTAS				
Provisional de Gastos	(4)		135.985	0
			<u>1.198.907</u>	<u>3.468.214</u>
Provisión para Ctas. Por Cobrar (Nota 4)			-6.052	-4.867
			<u>1.192.855</u>	<u>3.463.347</u>

CPA. Marco Antonio Suriaga Sánchez

AUDITORIAS, ASESORIAS TRIBUTARIAS Y CONTABILIDAD

RUC No. 0908196702001

Mail: marco_suriaga@hotmail.com

- (1) Incluye principalmente valores por cobrar a clientes varios.
- (2) Valores por cobrar a Filiales entre los principales deudores tenemos a: Inesa S.A \$ 279.292 y Marianc S.A \$411.392.
- (3) Cuenta registra básicamente créditos tributarios de años anteriores.
- (4) Corresponden a Anticipos entregados a vendedores de la Compañía para gastos de viajes y estadía, los mismos son liquidados mensualmente.

PROVISION PARA INVERSIONES Y CUENTAS POR COBRAR:

En este rubro la Compañía mantiene Provisiones para cubrir perdidas en los activos, por un total de US\$ 6.052. Durante el presente periodo el movimiento de provisión es como sigue:

	Inversiones	Cuentas por Cobrar	Otros Activos	Total
Saldo al 1-01-08	0	-4.867	0	-4.867
Provisiones constituidas durante el año	0	-1.185	0	-1.185
Castigos	0	0	0	0
Saldo al 31 -12-08	0	6.052	0	6.052

NOTA 5.- INVENTARIOS

Los Inventarios son de propiedad de la Compañía y no se encuentran pignorados.

	(Dólares)	
	2008	2007
MERCADERIAS	1.522.010	1.522.010
TOTAL GENERAL	1.522.010	1.522.010

CPA. Marco Antonio Suriaga Sánchez

AUDITORIAS, ASESORIAS TRIBUTARIAS Y CONTABILIDAD

RUC No. 0908196702001

Mail: marco_suriaga@hotmail.com

NOTA 6.- ACTIVO FIJO

Durante el 2008 este movimiento de la cuenta fue como sigue:

	Saldo al 31-12-2007	Adiciones	Bajas	Saldo al 31-12-2008
Terreno	49.350	0	0	49.350
Edificio y Otros Locales	85.003	59.935		144.938
Muebles y Enseres - Maq y Equipos	23.104	15.890		38.994
Vehículos	28.393	26.120		54.513
	185.850	101.945	0	287.795
Menos : Depreciación Acumulada	-79.640	-17.560	0	-97.201
Saldo al 31 -12-08	-106.210	-84.385	0	-190.594

Durante el año 2008, la administración considero necesario el aumento de los Activos Fijos de acuerdo al detalle arriba mencionado.

NOTA 7.- CUENTAS POR PAGAR

(1) Incluye principalmente \$ 2.713.375 , Cuentas por Pagar Filiales o relacionadas:

		(Dólares)	
		2008	2007
Proveedores y Filiales	(1)	2.718.599	1.828.748
Impuestos por Pagar		3.226	5.723
Otros		0	38
		2.721.825	1.834.509



CPA. Marco Antonio Suriaga Sánchez

AUDITORIAS, ASESORIAS TRIBUTARIAS Y CONTABILIDAD

RUC No. 0908196702001

Mail: marco_suriaga@hotmail.com

NOTA 8.- BENEFICIOS SOCIALES POR PAGAR

	(Dólares)	
Provisiones de Ley	2008	2007
Decimo Tercer Sueldo	636	34
Decimo Cuarto Sueldo	461	127
Fondo de Reserva	451	200
15% Participación Utilidades	13.420	2.235
Obligaciones Patronales	2.279	0
Otros	79	46
	17.326	2.642

NOTA 9.- OBLIGACIONES POR PAGAR

(1) Son valores entregados por terceros y corresponden a depósitos en garantía por alquiler de viviendas.

	(Dólares)	
Largo Plazo	2008	2007
Accionistas	0	3.183.321
Depósitos en Garantía Clientes (1)	24.034	25.003
	24.034	3.208.324

(1) Son valores entregados por terceros y corresponden a depósitos en garantía por Alquiler de Viviendas.

PATRIMONIO

NOTA 10.-CAPITAL.

Representa 20.000 Acciones Nominativas al valor nominal de US\$0.04 cada una. Determinando un Capital al 31 de Diciembre de 2008 de \$ 800.

RESERVA LEGAL.-

De acuerdo con las leyes vigentes, la Ley de Compañías, exige que las Compañías Anónimas deben 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 2008, la Reserva Legal es de \$ 9.613.



CPA. Marco Antonio Suriaga Sánchez

AUDITORIAS, ASESORIAS TRIBUTARIAS Y CONTABILIDAD

RUC No. 0908196702001

Mail: marco_suriaga@hotmail.com

La Compañía ya completo este monto.

RESERVA POR REVALORIZACION DEL PATRIMONIO O DEL CAPITAL.-

Representa los Ajustes por concepto de corrección monetaria a las Cuentas Patrimoniales. Al 31 de Diciembre de 2008 la Reserva de Capital es de \$8.897.

APORTE FUTURO AUMENTO DE CAPITAL.-

Corresponde a valores entregados por el Accionista para futuros Aumentos de Capital al 31 de Diciembre de 2008, es de \$ 71.693.

UTILIDAD DEL EJERCICIO.-

La Utilidad del Ejercicio, esta calculada partiendo de Utilidad Liquida del Ejercicio, antes de distribución de Impuestos (15% Participación Empleados, 25% Impuestos a la Renta y 10% Reserva Legal), para el año 2008 la Compañía presenta una Utilidad de \$ 55.246.

CONTINGENCIAS

Al 31 de Diciembre del 2008 la Compañía no presenta saldos en los Activos y Pasivos Contingentes.

EVENTOS SUBSECUENTES

Durante el periodo 2008 y a la fecha de emisión de los Estados Financieros (Mayo 2009) no se han producido situaciones que en opinión de la Administración de la Compañía podrían tener un efecto importante sobre dichos Estados Financieros. Salvo contingencias ejecutadas y no reveladas por la Compañía.

