ECO-CASA S.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2017**

4. EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2017, están constituidas como sigue:

	2016	2017
Caja	1.300	1.300
Banco del Exterior	236.155	86.504
Banco Locales	123.574	169.365
	361.029	257.169

5. ACTIVOS FINANCIEROS

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2017, están constituidos como sigue:

	2016	2017
<u>Compañías y partes relacionadas:</u>		
Roniton S.A.	1.395.107	433.151
Emecorp S.A.	326.112	925.578
Ecuagas S.A.	253.782	253.782
Farinsa S.A.	188.177	93.176
Hormipostes S.A.	169.945	169.945
Juan Pablo Ortiz Palacios (Acciones)	63.831	20.331
Misael S.A.	10.960	960
Hacilir S.A.	10.000	
Asemterri S.A.	10.000	10.000
Panatel del Ecuador S.A.	2.507	
Otras compañías relacionadas	8.759	55.231
Clientes no relacionados	75.204	239.280
Otros	132	653.689
	2.514.516	2.855.123

Compañías y partes relacionadas.- Al 31 de diciembre del 2017, la compañía mantiene saldos de préstamos provenientes de años anteriores con relación a estos saldos de préstamos la Administración de la Compañía, ha realizado gestiones de cobro para recuperar dichos saldos.

ECO-CASA S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2017

Adicionalmente, incluye US\$ 211,252 que son saldos provenientes de años anteriores, de los cuales corresponden principalmente a Hormipostes S.A. por US\$ 169,945 relacionado a préstamos que no generan intereses y no tienen fecha específica de vencimiento.

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, las cuentas por cobrar a compañías relacionadas no generan intereses y no tienen fecha específica de vencimiento.

Clientes.- Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, corresponde a saldos pendientes de cobros por concepto de arriendos a clientes no relacionados, los cuales no generan intereses y su vencimiento es hasta 13 días plazo.

6. EXISTENCIAS

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2017, están constituidas como sigue:

	2016	2017
Bienes	1.086.851	916.946
Villas	622.853	281.045
Terrenos	460.921	1.739.410
Departamentos	278.140	854.585
Obras en construcción	351.188	
Materiales de insumo	746	746
	2.800.699	3.792.732

Bienes.- Al 31 de diciembre del 2016 y 2017, representan principalmente un terreno ubicado en la Parroquia El Colorado, del cantón Montecristi, de la provincia de Manabí. Así como también, varios solares ubicados en las urbanizaciones de mayor plusvalía situados en la ciudad de Guayaquil, provincia del Guayas.

Villas.- Al 31 de diciembre del 2017, representan principalmente viviendas que se encuentran ubicados en las urbanizaciones de gran popularidad dentro del territorio de la ciudad de Guayaquil, provincia del Guayas.

Terrenos.- Al 31 de diciembre del 2017, corresponde a un macrolote ubicado en la urbanización Costa Real, Km 22 de la vía Guayaquil, salinas.

Departamentos.- Al 31 de diciembre del 2017, corresponde a departamentos que incluye dos parqueos y una bodega.

ECO-CASA S.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2017**

7. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2017, están constituidas como sigue:

	2016	2017
Crédito tributario de impuesto al valor Agregado	257.877	277.221
Crédito tributario de impuesto a la renta	160.572	43.754
	418.449	320.975

Crédito Tributario del Impuesto al Valor Agregado (IVA): Al 31 de diciembre del 2016 y 2017, representa el IVA generado en las compras locales de bienes utilizados para el giro del negocio de la Compañía, el cual es susceptible de devolución para previa solicitud al Servicio de Rentas Internas – SRI conforme lo establece el Reglamento de Aplicación de la Ley de Régimen Tributario Interno – RALRTI.

8. SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2017, están constituidas como sigue:

	2016	2017
Anticipo a proveedores	104.408	121.183
	104.408	121.183

Anticipo a proveedores.- Al 31 de diciembre del 2016 y 2017, corresponde a importes entregados a proveedores en calidad de anticipos por concepto de compra de bienes o servicios.

ECO-CASA S.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2017**

9. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2017, están constituidas como sigue:

	2016	2017
Vehículo	133.765	119.747
Equipos de oficina	7.164	7.164
Muebles y enseres	3.717	3.717
Equipos de computación	1.658	1.658
Obras en curso		142.533
	146.304	274.819
Depreciación Acumulada	(101.898)	(98.228)
	44.406	176.591

En los años 2016 y 2017, el movimiento de activos fijos neto fue el siguiente:

	2017
Saldo Inicial	44.406
Adiciones / Bajas netas	134.998
Gasto de depreciación	(2.813)
	176.591

10. PROPIEDAD DE INVERSION

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2017, están constituidas como sigue:

	2016	2017
Terrenos	2.636.969	2.397.689
Edificaciones	131.428	131.428
	2.768.397	2.529.117
Depreciación Acumulada	(20.536)	(27.518)
	5.516.258	2.501.599

ECO-CASA S.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2017**

En los años 2016 y 2017, el movimiento de las Propiedades de inversión fue el siguiente:

	<u>2017</u>
Saldo Inicial	2.747.861
Bajas	(239.280)
Gasto de depreciación	<u>(6.982)</u>
	2.501.599

11. INVERSIONES EN ACCIONES

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2017, están constituidos como sigue:

	<u>2016</u>	<u>2017</u>
Paneles Eléctricos, Panelec S.A.	587.312	
Sistemas Eléctricos S.A. SISELEC	540.498	540.498
Ecuagas S.A.	799	
Mercuba S.A.	500	
Electroquil S.A.	388	388
Otros		132
	<u>1.129.497</u>	<u>541.018</u>

Sistemas Eléctricos S.A., SISELEC: Es una sociedad ecuatoriana que tiene por actividad principal la venta al por mayor de material y equipo eléctrico, donde la Compañía tiene una participación del 11.71%. Al 31 de diciembre del 2017, el patrimonio neto asciende a US\$. 7, 508,275

Electroquil S.A.: Es una sociedad ecuatoriana que tiene por actividad principal la generación de energía eléctrica, donde a compañía tiene una participación del 0.01%.

ECO-CASA S.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2017**

12. PASIVOS FINANCIEROS

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2017, están constituidos como sigue:

	2016	2017
Anticipo de clientes	2.740.586	3.509.888
Compañías y partes relacionadas:		
Inproel S.A.	453.964	70.870
Emecorp S.A.	252.076	
Instalaciones Electromecánicas S.A. INESA	236.149	955.786
Ecuagas S.A.	221.000	
Proelectrica, Productos Eléctricos Generales S.A.	88.576	76.576
Construcciones y Proyectos Electromecánicos S.A. CONPRELEC	31.624	
Marianc S.A.	11.872	11.446
Sistemas Eléctricos S.A. SISELEC	2.087	2.087
Dermigon, Derivados de Hormigón S.A.		448
Pablo Alberto Ortiz San Martin (Accionista)	52.236	
María Cecilia Ortiz Palacios (Accionista)	25.000	
Otras compañías y partes relacionadas	12.616	
Proveedores	129.390	522.410
Depósitos no identificados	193	
IESS por pagar		1.379
	4.257.369	5.150.890

Anticipos de clientes.- Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, representan importes recibidos de los clientes por la reserva del inmueble o promesa de venta del solar o construcción de vivienda, que incluyen principalmente el cobro del 10% y 30% según sea el caso, la cual puede diferirse desde 6 hasta 18 meses, más el pago de interés por mora por incumplimiento en las fechas de cancelación; así como los importes percibidos por el 70% al 90% restante del precio de venta del inmueble.

Compañías y partes relacionadas.- Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, corresponden principalmente préstamos recibidos de Ecuagas S.A. Adicionalmente, incluye saldo proveniente de años anteriores, sobre préstamo otorgado a Inproel S.A. los cuales no generan intereses y no tienen fecha específica de vencimiento.

ECO-CASA S.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2017**

Proveedores: Al 31 de diciembre del 2016 y 2017, corresponde principalmente importes pendientes de pago que no generan intereses y no tienen fecha específica de vencimiento.

13. PASIVO POR IMPUESTO CORRIENTE

	2016	2017
Retenciones en la fuente de impuesto a la renta	2.667	509
Impuesto al valor agregado	707	665
Retención del Impuesto al valor Agregado	638	91
	4.012	1.266

14. OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2017, están constituidos como sigue:

	2016	2017
<u>Beneficios sociales:</u>		
Participación de trabajadores	11.580	23.741
Vacaciones	3.287	4.796
Fondo de reserva	489	489
Décimo cuarto Sueldo	305	83
Décimo Tercer sueldo	83	312
<u>Otros:</u>		
Aportes del IESS	1.365	1.379
	17.109	30.800

En los años 2016 y 2017, el movimiento de beneficios sociales, fue el siguiente:

	2016	2017
Saldo Inicial	7.366	15.744
Provisiones	18.602	13.913
Pagos	(10.224)	
	15.744	29.657

ECO-CASA S.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2017**

15. CUENTAS POR PAGAR A LARGO PLAZO

Al 31 de diciembre del 2017, representa principalmente saldos pendientes de pago a Bemann Overseas Corp. (sociedad estadounidense), el cual no genera interés y no tiene fecha específica de vencimiento.

16. JUBILACIÓN PATRONAL Y DESAHUCIO

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2017, están constituidos como sigue:

	2016	2017
Jubilación patronal	19.112	19.358
Desahucio	11.751	12.857
	30.863	32.215

En los años 2016 y 2015, el movimiento de jubilación patronal y desahucio, fue el siguiente:

	2016	2017
Saldo Inicial	75.478	30.863
Provisiones	970	1.352
Reversión	(40.808)	
Reclasificación	10.781	
Ajuste	(15.558)	
	30.863	32.215

ECOCASA S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2017

Los principales supuestos utilizados en la valuación de la reserva matemática para la jubilación patronal fueron los siguientes:

	<u>2017</u>
Salario mínimo vital (US\$)	375
Número de empleados	5
Tasa de descuento (anual)	10%
Tasa de incremento salarial y pensiones (anual)	4.41%
Tasa neta (anual)	5.66%

Cabe mencionar, que el art. 28 del Reglamento para la Aplicación de la Ley de Régimen Tributario Interno, establece que son deducibles las provisiones que se efectúen por concepto de jubilación patronal y desahucio, de conformidad con el estudio actuarial pertinente, elaborado por sociedades o profesionales debidamente registrados en la Superintendencia de Compañías; debiendo, para el caso de las provisiones por pensiones jubilares patronales, referirse a los trabajadores que hayan cumplido por lo menos diez años de trabajo en la misma empresa.

17. CAPITAL SOCIAL

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2017, están constituidos como sigue:

Capital Social.- Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, está representado por 20.000 de acciones ordinarias y nominativas de US\$. 0,04 centavos cada una, de propiedad de los señores Pablo Alberto Ortiz San Martín (99.99%) y Juan Pablo Ortiz Palacios (0.01%) y señora María Cecilia 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.

ECO-CASA S.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2017**

19. IMPUESTO A LA RENTA Y PARTICIPACION DE TRABAJADORES

Al 31 de diciembre del 2017, la Compañía realizó la siguiente conciliación tributaria:

RESULTADO ANTES DE PARTICIPACIÓN A TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA	158.276
(-) Participación A Trabajadores 15%	(23.741)
(+) Gastos No Deducibles Locales	<u>349.142</u>
BASE IMPONIBLE PARA IMPUESTO A LA RENTA	483.677
TOTAL IMPUESTO CAUSADO 22%	(106.409)

20. REVELACIONES DISPUESTAS POR SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

En cumplimiento a lo dispuesto en Resolución No. 02.Q.ICI.008 de abril 23 del 2002, efectuamos las siguientes revelaciones:

Activo y pasivos contingentes.- No existen activos y pasivos contingentes que la Administración los conozca y merezcan ser registrados o revelados en los estados financieros al 31 de diciembre del 2017.

Evento posterior.- Entre diciembre 31 del 2017 (fecha de cierre de los estados financieros) y abril 10 del 2018 (fecha de culminación de la auditoría), no han existido eventos importantes que revelar y que pudieran alterar o modificar los estados financieros.

Cumplimiento de medidas correctivas de control interno.- Durante el año 2017, hemos dado cumplimiento a las principales recomendaciones para superar las observaciones de control interno.

Las otras revelaciones dispuestas en la mencionada resolución están reflejadas en las notas correspondientes; aquellas no mencionadas son inaplicables para la Compañía, por tal razón no están reveladas.