

JEZL

Contadores Auditores

Información para la estrategia

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los señores Accionistas y Junta de Directores de:
CASINMOBILIARIA CIA. LTDA.

1. Hemos auditado el balance general que se adjunta de **CASINMOBILIARIA CIA. LTDA.** al 31 de diciembre del 2014 y 2013, y los correspondientes estados de resultados, de evolución del patrimonio de los accionistas y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, así como el resumen de los principales principios y/o prácticas contables significativas y otras notas aclaratorias.

Responsabilidad de la Administración sobre los estados financieros

2. Estos estados financieros son responsabilidad de la administración de la Compañía. Esta responsabilidad incluye: diseñar, implementar y mantener el control interno relevante para la preparación y presentación razonable de los estados financieros que estén libres de presentaciones erróneas de importancia relativa, ya sea debido a fraude o error; así como seleccionar y aplicar políticas contables apropiadas y efectuar estimaciones contables que sean razonables en las circunstancias.

Responsabilidad de los auditores

3. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre dichos estados financieros basados en nuestra auditoría.

Nuestros exámenes fueron efectuados de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría y Aseguramiento (N.I.A.A.). Estas normas requieren que se cumplan con requisitos éticos y que un examen de auditoría sea diseñado y realizado para obtener certeza razonable de si los Estados Financieros no contienen errores importantes. Una auditoría incluye el examen, a base de pruebas, de la evidencia que soporta las cantidades y revelaciones presentadas en los Estados Financieros. Al efectuar esas evaluaciones del riesgo, el auditor considera el control interno relevante a la preparación y presentación razonable de los estados financieros por la compañía **CASINMOBILIARIA CIA. LTDA.** a fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía **CASINMOBILIARIA CIA. LTDA.** Incluye también la evaluación de los principios de contabilidad utilizados y de las estimaciones importantes efectuadas por la Gerencia, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros.

Consideramos que la evidencia que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base razonable para nuestra opinión.



JEZL

Contadores Auditores

Información para la estrategia

Opinión

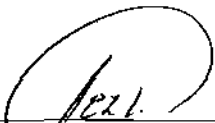
4. En nuestra opinión los estados financieros arriba mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes la situación financiera de CASINMOBILIARIA CIA. LTDA., al 31 de diciembre del 2014 y 2013, el resultado de sus operaciones y su flujo de efectivo por los años terminados en esas fechas, de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera.

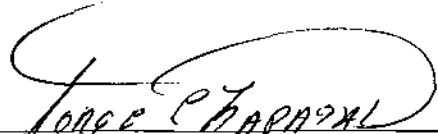
Opinión sobre el cumplimiento de obligaciones tributarias

5. Nuestra opinión sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias de CASINMOBILIARIA CIA. LTDA., correspondiente al año terminado el 31 de diciembre del 2014 requerida por disposiciones legales, se emitirá por separado.

Marzo 26, 2015

JEZL CONTADORES AUDITORES CIA. LTDA.

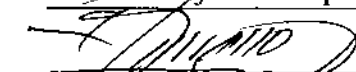

Registro en la Superintendencia de
Compañías, Ecuador N° 710

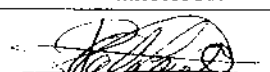

JORGE E. ZAPATA L.
Registro Nacional No. 26334

CASINMOBILIARIA CIA. LTDA.
BALANCE GENERAL
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 Y 2013
(Expresado en US Dólares)

ACTIVO	NOTAS	Diciembre 31, 2014	Diciembre 31, 2013
Activo Corriente:			
Caja y sus Equivalentes	4	202.746	181.841
Inversiones	5	0	20.961
Obras terminadas	6	2.246.373	5.087.923
Obras en proceso	7	1.623.732	160.233
Anticipos proveedores	8	57.462	204.829
Cuentas por Cobrar Relacionadas	9	276.495	66.607
Otras Cuentas por Cobrar	10	1.600	1
Gastos e Impuestos Anticipados	11	1.199	1.362
Total Activo Corriente		4.409.607	5.723.757
Activo no Corriente:			
Propiedad, Planta y Equipo	12	53.823	57.810
Total Activo no Corriente		53.823	57.810
Total Activos		4.463.430	5.781.567
Pasivo y Patrimonio			
Proveedores	13	117.083	127.244
Préstamos bancarios	14	400.000	1.305.564
Sobregiros bancarios	4	35.238	0
Obligaciones con empleados e IESS	15	38.525	5.305
Cuentas por pagar Relacionadas	9	941	1.435.823
Impuestos por pagar	16, 17	22.042	4.396
Otras cuentas por pagar		560	525
Total Pasivo Corriente		614.389	2.878.857
Pasivo no Corriente:			
Anticipo clientes	19	2.516.674	2.866.607
Cuentas por pagar Relacionadas	9	1.195.275	0
Jubilación y Desahucio	20	3.627	1.360
Total Pasivo no Corriente		3.715.576	2.867.967
Total Pasivos		4.329.965	5.746.824
Capital Social	23	2.000	2.000
Aporte socios		7.000	0
Aporte para futuras capitalizaciones		0	40.000
Resultados Acumulados		124.465	(7.257)
Total Patrimonio		133.465	34.743
Total Pasivo y Patrimonio		4.463.430	5.781.567

Las notas adjuntas son parte integrante de los Estados Financieros.

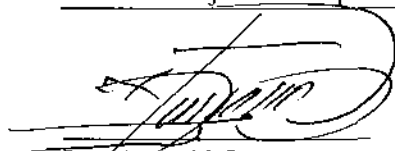

Ing. Antonio Carrasco
Gerente General



Ing. Paola Cano
Contadora General

CASINMOBILIARIA CIA. LTDA.
ESTADO DE RESULTADOS
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 y 2013
(Expresado en US Dólares)

		2014	2013
Ventas netas	24	3.733.505	0
Costo de ventas	25	(3.237.451)	0
Utilidad bruta en ventas		496.054	0
GASTOS DE OPERACION:			
Gastos de Ventas	26	(61.060)	0
Gastos de Administración	27	(215.132)	(7.676)
Total Gastos de Operación		(276.192)	(7.676)
Utilidad (Pérdida) en Operación		219.862	(7.676)
Otros ingresos (gastos)		(29.968)	8.770
Utilidad (pérdida) antes impuestos		189.894	1.094
Participación Trabajadores		(28.484)	(164)
Impuesto a la Renta	Nota 17	(36.945)	(1.893)
Resultado Neto		124.465	(963)
Otros resultados integrales ingreso (gasto)		0	0
Resultados integral total		124.465	(963)

Las notas adjuntas son parte integrante de los Estados Financieros.


 Ing. Antonio Carrasco
 Gerente General

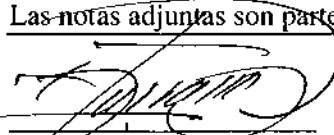

 Ing. Paola Cano
 Contadora General

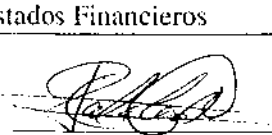
CASINMOBILIARIA CIA. LTDA.
ESTADO DE EVOLUCION EN EL PATRIMONIO
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 Y 2013
(Expresado en US Dólares)

	Movimientos	Saldo al 31-12-2013
Capital social:		
Saldo inicial y final		2.000
Aporte Futura Capitalización:		
Saldo inicial y final		40.000
Resultados acumulados:		
Saldo inicial	(6.294)	
Resultado del ejercicio	(963)	
Saldo Final		(7.257)
Total patrimonio al 31 de diciembre de 2013		34.743

	Movimientos	Saldo al 31-12-2014
Capital social:		
Saldo inicial y final		2.000
Aporte Futura Capitalización:		
Saldo inicial	40.000	
Transferencia aportes para futura capitalización a cuentas por pagar socios	(40.000)	
Saldo Final		0
Aportes socios:		
Saldo inicial	0	
Aporte socios para aumento de capital	7.000	
Saldo Final		7.000
Resultados acumulados:		
Saldo inicial	(7.257)	
Absorción pérdida con cuentas por pagar socios	7.257	
Resultado del ejercicio	124.465	
Saldo Final		124.465
Total patrimonio al 31 de diciembre de 2014		133.465

Las notas adjuntas son parte integrante de los Estados Financieros

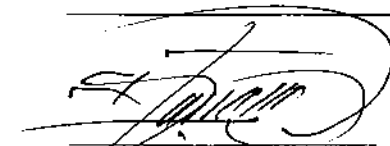

Ing. Antonio Carrasco
Gerente General



Ing. Paola Cano
Contadora General

CASINMOBILIARIA CIA. LTDA.
ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 Y 2013
(Expresado en US Dólares)

	2014	2013
FLUJO DE CAJA PROVENIENTE DE OPERACIONES:		
Caja recibida de clientes	3.383.573	2.030.325
Caja pagada a proveedores y empleados	(2.429.578)	(2.151.915)
Intereses recibidos	810	708
Impuestos pagados	(19.299)	(1.456)
Intereses y gastos bancarios pagados	(46.393)	0
Otros egresos neto de otros ingresos	15.616	8.062
Caja proveniente de (utilizada en) operación	904.729	(114.276)
FLUJO DE CAJA USADO EN INVERSIONES:		
(Aumento) disminución de inversiones	20.961	(20.961)
Compra de activos fijos	(8.716)	(33.759)
Caja utilizada en inversiones	12.245	(54.720)
FLUJO DE CAJA USADO ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:		
Préstamos recibidos (pagados) en el año	(905.564)	205.564
Absorción pérdida con cuentas por pagar socios	7.257	0
Transferencia aportes para futura capitalización a cuentas por pagar socios	(40.000)	0
Aporte socios para aumento de capital	7.000	0
Flujo de caja provisto por actividades de financiación	(931.307)	205.564
Disminución / Incremento neto de caja	(14.333)	36.568
Caja al inicio del año	181.841	145.273
Caja y sus equivalentes al final del año	167.508	181.841

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros.

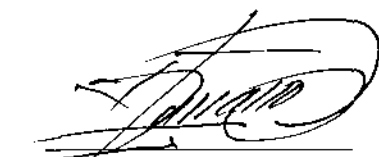

 Ing. Antonio Carrasco
 Gerente General



 Ing. Paola Cano
 Contadora General

CASINMOBILIARIA CIA. LTDA.
ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO (Continuación.../)
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 Y 2013
(Expresado en US Dólares)

	2014	2013
CONCILIACION DE LA UTILIDAD NETA CON EL FLUJO USADO EN EN OPERACIONES:		
Resultado Neto	124.465	(963)
<u>Ajustes para Conciliar el Ingreso en Efectivo Usado en Operaciones:</u>		
Depreciación	12.703	6.884
Participación Trabajadores	28.484	164
Impuesto a la Renta	36.945	1.893
Provisión beneficios definidos	2.267	0
VARIACIONES EN ACTIVOS:		
(Aumento) Disminución Anticipo Proveedores	147.367	365.615
(Aumento) Disminución Gastos anticipados	163	(903)
(Aumento) Disminución Obras en Proceso	(1.463.499)	2.650.869
(Aumento) Disminución Obras Terminadas	2.841.550	(5.087.922)
(Aumento) Disminución Otras cuentas a Cobrar	(211.486)	(41.981)
VARIACIONES EN PASIVOS:		
(Disminución) Aumento proveedores	(10.161)	(13.264)
(Disminución) Aumento Impuestos por pagar	(19.299)	(1.456)
(Disminución) Aumento Anticipo de clientes	(349.933)	2.030.325
(Disminución) Aumento Otros pasivos	(234.837)	(23.537)
FLUJO DE CAJA PROVENIENTE DE OPERACIONES	904.729	(114.276)

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros.


 Ing. Antonio Carrasco
 Gerente General


 Ing. Paola Cano
 Contadora General

CASINMOBILIARIA CIA. LTDA.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 Y 2013
(Expresadas en US Dólares, excepto que se indique)

NOTA 1. CONSTITUCION Y OBJETO

CASINMOBILIARIA CIA. LTDA., es una entidad de derecho privado, que fue constituida el 14 de Marzo de 2011, su objeto principal es adquirir, conservar, arrendar, gravar, enajenar, administrar, decorar, promocionar, corretar toda clase de bienes inmuebles.

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

NOTA 2. POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

Cumplimiento de las NIIF

Los estados financieros han sido preparados de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el International Accounting Standards Board (IASB) las que han sido adoptadas en Ecuador según disposición emitida en la resolución 06.Q.ICL.004, del 21 de agosto de 2006, por la Superintendencia de Compañías, resolución en la se estableció que “las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF”, sean de aplicación obligatoria por parte de las entidades sujetas a control y vigilancia de la Superintendencia de Compañías, para el registro, preparación y presentación de los estados financieros.

Los estados financieros han sido preparados con base a costo histórico, modificado por la revalorización de ciertos bienes de propiedades, planta y equipo.

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de los estados financieros (no consolidados). Tal como lo requiere la NIIF 1, éstas políticas han sido definidas en función de las NIIF vigentes al 31 de diciembre de 2014, aplicadas de manera uniforme en todos los períodos que se presentan.

Bases de preparación de los Estados Financieros

Los estados financieros de CASINMOBILIARIA CIA. LTDA. Comprenden el Balance general al 31 de diciembre de 2014 y 31 de diciembre de 2013, los estados (no consolidados) de resultados integrales, de cambios en el patrimonio, de flujos de efectivo por los años terminados el 31 de diciembre de 2014 y 2013, y las correspondientes notas. Los mencionados estados han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

Moneda funcional y de presentación.

Los estados financieros están expresados en la moneda del entorno económico principal en que la entidad opera (moneda funcional) representada en Dólares (US\$). La República del Ecuador no emite papel moneda propio, y en su lugar utiliza el dólar como unidad monetaria y como moneda en curso legal.

CASINMOBILIARIA CIA. LTDA.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 Y 2013
(Expresadas en US Dólares, excepto que se indique)

NOTA 2. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS (Continuación...)

Responsabilidad de la Información y Estimaciones Realizadas.

La preparación de los presentes estados financieros en conformidad con NIIF requiere que la Administración establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la Compañía, con el objeto de definir la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros (no consolidados). En opinión de la administración de la Compañía, tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales.

Las estimaciones y supuestos son revisados de manera periódica. Los resultados de las revisiones de estimaciones contables son reconocidos en el período en que hayan sido revisados y cualquier otro período que estos afecten.

Las estimaciones relevantes que son particularmente susceptibles a cambios significativos se relacionan con la estimación de la vida útil y el valor residual de los activos; la determinación de la provisión para cuentas incobrables; la determinación para provisión para la obsolescencia de inventarios; la evaluación de posibles pérdidas por deterioro de determinados activos; la recuperabilidad de los impuestos diferidos y la amortización de los intangibles.

Saldos corrientes y no corrientes

En el estado de situación financiera, los activos son clasificados como corrientes cuando; se espera realizar el activo, o tiene la intención de venderlo o consumirlo en su ciclo normal de operación; mantiene el activo principalmente con fines de negociación; espera realizar el activo dentro de los 12 meses siguientes al período sobre el cual se informa; o el activo es efectivo o equivalente de efectivo sin ningún tipo de restricción.

Así mismo, clasifica un pasivo como corriente cuando: espera liquidar el pasivo en su ciclo normal de operación; mantiene un pasivo principalmente con el propósito de negociar; el pasivo se debe liquidar dentro de los 12 meses siguientes a la fecha del período sobre el cual se informa; o la Compañía no tiene un derecho incondicional para aplazar la cancelación del pasivo durante al menos los 12 meses siguientes a la fecha del período sobre el que se informa.

Efectivo y equivalentes de efectivo

El efectivo y equivalentes de efectivo incluye los activos financieros líquidos, depósitos sin restricciones y todas las inversiones financieras de fácil liquidación que se pueden transformar en efectivo en un plazo máximo de tres meses.

CASINMOBILIARIA CIA. LTDA.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 Y 2013
(Expresadas en US Dólares, excepto que se indique)

NOTA 2. POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS (Continuación...)

Activos financieros

- a) Cuentas y documentos por cobrar.
Corresponden principalmente aquellos deudores pendientes de cobro, por servicios prestados o los bienes vendidos. Se contabilizan inicialmente a su valor razonable, menos la provisión de pérdidas por deterioro de su valor, en caso que exista evidencia objetiva de la incobrabilidad de los importes que se mantienen por cobrar, según los términos originales de estas cuentas por cobrar.
Los flujos de efectivo relacionados con las cuentas por cobrar y las cuentas por pagar de corto plazo se descuentan si el efecto del descuento es material.
La empresa utiliza el método del interés efectivo, cuando la recuperación de estos saldos es a largo plazo.
- b) Cuentas por cobrar a compañías relacionadas.
Las cuentas por cobrar a compañías relacionadas y que incluyen intereses, son registradas a su costo amortizado, utilizando el método de la tasa de interés efectiva. El ingreso por intereses es reconocido como intereses ganados.
- c) Inversiones mantenidas hasta el vencimiento.
Son valorizadas al costo amortizado, corresponden a certificados de depósito a término y pólizas de acumulación, con vencimientos fijos cuya intención es mantenerlas hasta su vencimiento.
- d) Provisión para cuentas incobrables
La administración evalúa la posibilidad de recaudación de cuentas comerciales por cobrar, con base en una serie de factores. Cuando existe la consciencia de una incapacidad específica del cliente para poder cumplir con sus obligaciones financieras, se estima y registra una provisión específica para deudas incobrables, lo que reduce la cantidad por cobrar al saldo estimado se considera será recaudado. Además de identificar las potenciales deudas incobrables de los clientes, se registran cargos por deudas incobrables, con base en otros factores, como la historia reciente de pérdidas anteriores y en una evaluación general de las cuentas por cobrar comerciales vencidas y vigentes.

Inventarios

Los inventarios están valuados como sigue:

- a) Las mercaderías, al costo promedio de adquisición que no excede el valor neto realizable.
- b) Importaciones en tránsito, registradas al costo según facturas incrementado por los gastos de importación incurridos hasta la fecha del estado situación financiera.
- c) Se incluye la provisión para obsolescencia de inventarios, que es determinada con base en el análisis de rotación de inventarios efectuado por la administración, el cual considera aquellos ítems que nos han registrado movimientos por más de un año.

CASINMOBILIARIA CIA. LTDA.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 Y 2013
(Expresadas en US Dólares, excepto que se indique)

NOTA 2. POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS (Continuación...)

Propiedades, planta y equipo

Los elementos de propiedades, planta y equipo se registran inicialmente a su costo que comprende su precio de compra y cualquier costo directamente atribuible para poner al activo en condiciones de operación para su uso destinado.

Posteriormente al registro inicial, el saldo de los elementos de propiedades, planta y equipo es disminuido por la depreciación acumulada y cualquier pérdida por deterioro de valor acumulada.

Los gastos de reparaciones y mantenimientos se imputan a resultados en el período en que ocurren, los costos de ampliación, modernización o mejoras que representen beneficios económicos futuros, como un aumento de la productividad, capacidad o eficiencia o un aumento de la vida útil, son capitalizados aumentando el valor de los bienes.

El valor residual y la vida útil de los activos se revisan y ajustan si es necesario, en cada cierre de balance.

La utilidad o pérdida generada por el retiro o venta de un ítem de propiedades, planta y equipo, se reconoce en resultados. En el caso de venta o retiro de activos revaluados, el superávit de revaluación atribuible, es transferido directamente a resultados acumulados.

Depreciación acumulada.

Las depreciaciones son calculadas bajo el método lineal, mediante la distribución del costo de adquisición corregido por el valor residual estimado, entre los años de vida útil estimada de cada uno de los elementos, según el siguiente detalle:

Descripción	Años de vida útil estimada	Valor residual
Muebles y Enseres; Equipo de oficina	10	0
Equipo de Computación	3	0
Equipo y Maquinaria	10	0
Vehículos	5	0

Deterioro de valor de activos no financieros.

La Compañía evalúa periódicamente si existen indicadores que alguno de sus activos pudiese estar deteriorado, excluyendo los de valor inmaterial. Los elementos de juicio que se toman en cuenta incluyen: Eventos adversos significativos, cambios en el entorno operativo del negocio, cambios en utilización de tecnología, baja en las expectativas de resultados de operación. Si existen tales indicadores se realiza una estimación del monto recuperable del activo.

CASINMOBILIARIA CIA. LTDA.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 Y 2013
(Expresadas en US Dólares, excepto que se indique)

NOTA 2. POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS (Continuación...)

Cuando el valor en libros de un activo excede su monto recuperable, el activo es considerado deteriorado y es disminuido hasta alcanzar su monto recuperable.

El monto recuperable de un activo es el mayor valor entre el valor razonable de un activo o unidad generadora de efectivo menos los costos de venta y su valor en uso, y es determinado para un activo individual a menos que el activo no genere entradas de efectivo que son claramente independientes de otros activos o grupos de activos.

Para definir el valor en uso, los flujos de efectivo futuros estimados son descontados usando una tasa de descuento antes de impuesto que refleja las evaluaciones actuales de mercado, del valor tiempo del dinero y los riesgos específicos al activo.

Para determinar el valor razonable menos costos de venta, se usa un modelo de valuación apropiado. Estos cálculos son corroborados por múltiplos de valuación, u otros indicadores de valor justo disponibles.

Las pérdidas por deterioro de valor de activos no financieros son registrados en resultados en las categorías de gastos asociados a la función del activo deteriorado, excepto por propiedades anteriormente reevaluadas donde la reevaluación fue llevada al patrimonio. En cuyo caso se carga al patrimonio hasta cubrir el monto de cualquier reevaluación anterior.

En el caso de alguna pérdida por deterioro reconocida anteriormente pudiera desaparecer o pudiera haber disminuido, la Compañía estima el nuevo monto recuperable.

Una pérdida por deterioro anteriormente reconocida es reversada solamente si ha habido un cambio en las estimaciones usadas para determinar el monto recuperable del activo desde la última vez que se reconoció una pérdida por deterioro. Si ese es el caso, el valor en libros del activo es aumentado hasta alcanzar su monto recuperable.

Este monto aumentado no puede exceder el valor en libros que habría sido determinado, neto de depreciación, si no se hubiese reconocido una pérdida por deterioro del activo en años anteriores. Tal reverso es reconocido con crédito a resultados a menos que un activo sea registrado al monto reevaluado, caso en el cual el reverso es tratado como un aumento de re-valuación.

Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar

Corresponde principalmente a cuentas por pagar propias del giro del negocio, así como de obligaciones patronales y tributarias, las mismas que son registradas a sus correspondientes valores nominales excepto las cuentas por pagar a proveedores que se registran a su valor razonable utilizando el método del interés efectivo para las cuentas a largo plazo.

CASINMOBILIARIA CIA. LTDA.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 Y 2013
(Expresadas en US Dólares, excepto que se indique)

NOTA 2. POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS (Continuación...)

Impuestos

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

Si el anticipo de impuesto a la renta excede del valor de impuesto corriente causado, este se convierte en valor mínimo a pagar por impuesto a la renta corriente del periodo.

El impuesto por pagar corriente se basa en la utilidad gravable (tributaria) registrada en el año, utilizando las tasas fiscales vigentes al final de cada período. La utilidad gravable difiere de la utilidad contable en razón de las partidas de ingreso o gastos imponibles o deducibles y partidas que no son gravables o deducibles.

El impuesto diferido se determina usando las tasas de impuesto aprobadas en la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno (o en otras leyes) en la fecha de cierre del estado de situación financiera clasificado y que se espera aplicar cuando el correspondiente activo por impuesto diferido se realice o el pasivo por impuesto diferido se liquide.

El impuesto diferido se reconoce sobre las diferencias temporarias entre el valor en libros de los activos y pasivos incluidos en los estados financieros y las bases fiscales correspondientes utilizadas para determinar la utilidad gravable. El pasivo por impuesto diferido se reconoce generalmente para todas las diferencias temporarias imponibles. Se reconoce activo por impuesto diferido por causa de todas las diferencias temporarias deducibles en la medida en que resulte probable que la compañía logre utilidades gravables futuras con las cuales compensar estas diferencias temporarias deducibles.

Provisiones

Una provisión se reconoce, cuando la compañía tiene una obligación legal o implícita en el presente, como resultado de un evento pasado, que pueda ser estimada con suficiente fiabilidad y es probable una salida de beneficios económicos para cancelar dicha obligación.

Beneficios a empleados.

a) Provisiones para jubilación patronal y desahucio

De acuerdo con lo establecido en el Código de Trabajo, es obligación de los empleadores de conceder Jubilación Patronal a todos aquellos empleados que hayan cumplido entre 20 y 25 años de servicios continuos o interrumpidos en una misma institución.

El costo de beneficios definidos para jubilación patronal y bonificación desahucio es determinado utilizando el Método de la Unidad de Crédito Proyectada, en base a estudios actuariales realizados por un perito independiente debidamente calificado.

CASINMOBILIARIA CIA. LTDA.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 Y 2013
(Expresadas en US Dólares, excepto que se indique)

NOTA 2. POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS (Continuación...)

b) Participación a trabajadores:

La Compañía reconoce la participación de sus trabajadores en la utilidad. Este beneficio se calcula a la tasa del 15% de las utilidades líquidas o contables de acuerdo con disposiciones legales.

c) Bonos a los empleados:

La compañía otorga bonos a sus empleados en base al cumplimiento de objetivos y metas, presupuestados.

Ingresos de actividades ordinarias

Los ingresos provenientes de la prestación de servicio en el curso ordinario de las actividades se valoran al valor razonable de la contraprestación cobrada o por cobrar, neto de devoluciones, descuentos comerciales. Los ingresos son reconocidos cuando existe evidencia persuasiva, usualmente en la forma de un acuerdo de venta ejecutado, por el cual, los riesgos y beneficios de la propiedad han sido transferidos al comprador, la recuperación es probable, los costos asociados y las posibles devoluciones de bienes pueden ser estimados con suficiente fiabilidad, no hay participación continua de la administración con los bienes, y el monto del ingreso puede ser medido con suficiente fiabilidad.

Ingresos por dividendos e intereses

Los ingresos por dividendos en inversiones son reconocidos cuando se han establecido los derechos de los accionistas para recibir el pago.

Los intereses correspondientes al financiamiento de documentos son reconocidos en base al saldo a capital de los préstamos.

Gastos de operación

Están constituidos por: gastos financieros, gastos administrativos, impuestos, tasas, contribuciones y otros costos directos propios del giro del negocio. Los gastos de operación se registran al costo histórico y son reconocidos por la Compañía sobre base del devengado.

Compensación de saldos y transacciones

Como norma general en los estados financieros no se compensan los activos y pasivos, tampoco los ingresos y gastos.

CASINMOBILIARIA CIA. LTDA.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 Y 2013
(Expresadas en US Dólares, excepto que se indique)

NOTA 2. POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS (Continuación...)

Estado de flujos de efectivo

Bajo flujos originados por actividades de la operación, se incluyen todos aquellos flujos de efectivo relacionados con el giro del negocio, incluyendo además los intereses pagados, los ingresos financieros y en general, todos aquellos flujos que no están definidos como de inversión o financiamiento. Cabe destacar que el concepto operacional utilizado en este estado, es más amplio que el considerado en el estado de resultados.

Normas nuevas y revisadas emitidas pero aún no efectivas

La Compañía no ha aplicado las siguientes NIIF nuevas que se encuentran emitidas pero aún no están vigentes.

Nuevas Normativas	Fecha de aplicación obligatoria
NIIF 14 Cuentas de diferimiento de actividades reguladas	1 de enero de 2016
NIIF 15 Ingreso de contrato con clientes, sustituirá a NIC 11, NIC 18, SIC 31, CINIIF 15, 18 y 31	1 de enero de 2017

Mejoras y modificaciones	Fecha de aplicación obligatoria
NIIF 5 Enmiendas de septiembre 2014	1 de enero de 2016
NIIF 7 Revelaciones adicionales de contabilidad de coberturas relacionadas con el capítulo contabilidad de coberturas en la NIIF 9 (Enmienda)	Se aplica con NIIF 9 Fecha tentativa 1 de enero de 2018
NIIF 7 Enmiendas de septiembre 2014	1 de enero de 2016
NIIF 9 Instrumentos financieros (Enmienda)	Fecha tentativa 01 de enero de 2018
NIIF 10 Enmiendas referidas respecto de excepciones en la consolidación	1 de enero de 2016
NIIF 11 Modificaciones respecto de adquisiciones en operaciones conjuntas	1 de enero de 2016
NIIF 12 Enmiendas referidas respecto de excepciones en la consolidación	1 de enero de 2016
NIC 1 Enmiendas resultantes de iniciativas de divulgación	1 de enero de 2016
NIC 16 Modificaciones con respecto a la aclaración de métodos aceptables de depreciación y amortización.	1 de enero de 2016
NIC 19 Enmiendas de septiembre 2014	1 de enero de 2016
NIC 27 Enmienda que restablece el método de la participación patrimonial proporcional como opción para inversiones en subsidiarias, negocios conjuntos y asociadas	1 de enero de 2016
NIC 28 Enmiendas referidas respecto de excepciones en la consolidación	1 de enero de 2016

CASINMOBILIARIA CIA. LTDA.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 Y 2013
(Expresadas en US Dólares, excepto que se indique)

NOTA 2. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS (Continuación...)

Mejoras y modificaciones	Fecha de aplicación obligatoria
NIC 38 Modificaciones con respecto a la aclaración de métodos aceptables de depreciación y amortización.	1 de enero de 2016
NIC 39 Instrumentos financieros, reconocimiento y medición (Enmienda relacionada con capítulo de contabilidad de coberturas NIIF 9)	Se aplica con NIIF 9 Fecha tentativa 01 de enero de 2018
NIC 41 Enmiendas respecto de plantas al portador	1 de enero de 2016

La Administración, estima que la adopción de las normas, enmiendas y mejoras, antes descritas, no tendrá un impacto significativo en los Estados Financieros (no consolidados) de CASINMOBILIARIA CIA. LTDA. en el período de su aplicación inicial.

Estimaciones y juicios contables críticos:

El valor presente de las provisiones para obligaciones por beneficios definidos a trabajadores requerida por la NIC 19, depende de varios factores que son determinados en función de un cálculo actuarial basado en supuestos tales como tasa de mortalidad, tasa de descuentos y de rotación, dicho valor es revisado anualmente por parte de un actuario.

La compañía utiliza las técnicas de valoración (Costo amortizado) para la medición del valor razonable de sus activos financieros.

NOTA 3. GESTIÓN DE RIESGOS E INCERTIDUMBRES

La administración se encarga de identificar, medir y mitigar los factores de riesgo más relevantes para la empresa, en base a una serie de procedimientos, políticas y normativas y una serie de herramientas tales como, revisiones internas, evaluaciones de cobertura de seguros, entre otras.

Riesgo de Mercado:

El riesgo de mercado es la exposición a un cambio adverso en el valor de los instrumentos financieros causados por factores de mercado, incluidos los cambios en las cotizaciones bursátiles, tipos de interés, tipos de cambio, precios de materias primas y tasas de inflación. La siguiente información contiene "declaraciones a futuro" que involucran riesgos e incertidumbres. Los resultados reales podrían diferir de los presentados.

CASINMOBILIARIA CIA. LTDA.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 Y 2013
(Expresadas en US Dólares, excepto que se indique)

NOTA 3. GESTIÓN DE RIESGOS E INCERTIDUMBRES (Continuación...)

Riesgo Cambiario

La empresa está expuesta al riesgo cambiario derivado de cambios en las diferentes divisas, sobre todo con respecto al dólar estadounidense. El riesgo cambiario puede ser resultado de cambios en las condiciones económicas, políticas monetarias y/o fiscales, la liquidez de los mercados globales, eventos políticos locales e internacionales, entre otros y surge de transacciones comerciales futuras, activos y pasivos reconocidos e inversiones netas en operaciones en el extranjero.

Riesgo de precios

En el curso ordinario del negocio, históricamente la Compañía ha comercializado sus productos basándose en una política de fijación de precios donde se especifican los parámetros básicos para determinar el valor a facturar por cada línea, la administración considera que no se deben presentar fluctuaciones imprevistas significativas en los precios a los cuales estarían dispuestos a comprar los clientes, actuales o futuros, por tanto el riesgo de pérdida de mercado por fluctuaciones en los precios es muy bajo o casi nulo.

Riesgo de interés

La Compañía no tiene un riesgo importante vinculado a las tasas de interés, debido a lo limitado de sus pasivos a largo plazo que generan costo del dinero.

Riesgo de crédito:

El riesgo de crédito se origina por el efectivo y equivalentes de efectivo, los instrumentos financieros derivados y los depósitos con bancos e instituciones financieras, así como por el otorgamiento de crédito a los clientes, incluyendo las cuentas por cobrar y las transacciones comprometidas. Para los bancos e instituciones financieras, sólo son aceptados aquellos con calificación mínima de "AA". Los clientes son calificados en forma independiente, se evalúa la calidad crediticia del cliente, tomando en consideración su situación financiera, la experiencia pasada y otros factores. Los límites de riesgo individuales se establecen con base en calificaciones externas o internas de acuerdo con los límites establecidos por la administración de la Compañía.

La compañía no está expuesta a riesgos de crédito significativos. Históricamente, la empresa no ha tenido pérdidas crediticias significativas de sus clientes y concomitantemente, los límites de crédito no fueron excedidos durante los periodos de información, consecuentemente la administración no anticipa pérdidas por la falta de cumplimiento de las contrapartes.

Riesgo de liquidez

El área corporativa de finanzas monitorea los requerimientos de liquidez para asegurar que cuenta con el efectivo suficiente para cubrir las necesidades operativas de la empresa y mantener disponibles sus líneas de crédito en todo momento cuidando no exceder los límites de financiamiento establecidos en su caso por los créditos existentes.

CASINMOBILIARIA CIA. LTDA.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 Y 2013
(Expresadas en US Dólares, excepto que se indique)

NOTA 3. GESTIÓN DE RIESGOS E INCERTIDUMBRES (Continuación...)

Dichos pronósticos consideran los planes de financiamiento con deuda, el cumplimiento de restricciones financieras, el cumplimiento de objetivos de razones financieras en el estado de situación financiera y, en su caso, los requerimientos legales o regulatorios.

Administración de riesgo de capital

La Compañía maneja su capital para salvaguardar su capacidad para continuar como negocio en marcha y poder ofrecer rendimientos a sus accionistas y beneficios a partes interesadas a través de la optimización de los saldos de endeudamiento y patrimonio.

NOTA 4. CAJA, SUS EQUIVALENTES

El resumen de Caja y sus Equivalentes, por clasificación principal es como sigue:

	Diciembre 31, 2014	Diciembre 31, 2013
Caja chica	300	100
Banco General Rumiñahui Cta. Cte. 8019902304	0	153.681
Banco del Pacífico Cta.Cte.7378742	3.524	6.527
Banco General Rumiñahui Cta. de ahorros 8271396800	178.774	21.483
Mutualista Pichincha Cta. Ahorros 250261002	20.148	50
Total saldo deudor	202.746	181.841
Sobregiro bancario Banco General Rumiñahui Cta. Cte. 8019902304	35.238	0
TOTAL	167.508	181.841

NOTA 5. INVERSIONES

El resumen de Inversiones, por clasificación principal es como sigue:

	Diciembre 31, 2014	Diciembre 31, 2013
B.G.R. Renta Plazos, Operación 8160637110, vencimiento 20-01-2014 (i)	0	20.961
Total	0	20.961

- (i) La inversión es el soporte de la garantía bancaria emitida a favor de Tesorero Metropolitano de Quito por \$ 20.961, que garantiza la construcción del Conjunto Porthos II.

CASINMOBILIARIA CIA. LTDA.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 Y 2013
(Expresadas en US Dólares, excepto que se indique)

NOTA 6. OBRAS TERMINADAS

El resumen de Obras Terminadas, por clasificación principal, es como sigue:

	Diciembre 31, 2014	Diciembre 31, 2013
Vittoria Primera Etapa	482.295	1.234.957
Porthos 2	1.764.078	3.852.966
Total	2.246.373	5.087.923

NOTA 7. OBRAS EN PROCESO

El resumen de Obras en Proceso, por clasificación principal, es como sigue:

	Diciembre 31, 2014	Diciembre 31, 2013
Vittoria Segunda Etapa	732.330	19.992
Vittoria Locales Comerciales	239.870	19.992
Vittoria Tercera Etapa	39.983	39.983
Vittoria Cuarta Etapa	39.983	39.983
Vittoria Quinta Etapa	39.983	39.983
Briana	531.283	0
Centro Comercial Manta	300	300
Total	1.623.732	160.233

NOTA 8. ANTICIPO PROVEEDORES

El resumen de Anticipo Proveedores, por clasificación principal es como sigue:

	Diciembre 31, 2014	Diciembre 31, 2013
Castro García Beder Vicente	1.700	5.250
Acosta Bailón Wilmer Daniel	4.807	20.900
Moreira López Roque	5.500	4.000
Sornoza Moreira Ángel	7.708	0
Cedeño Rodríguez Rafael	4.500	0
Morales López Gustavo	8.000	8.000
Dimalvid	4.357	4.357
Anticipos Varios	20.890	162.322
Total	57.462	204.829

CASINMOBILIARIA CIA. LTDA.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 Y 2013
(Expresadas en US Dólares, excepto que se indique)

NOTA 9. CUENTAS POR COBRAR Y POR PAGAR RELACIONADAS

El resumen de Cuentas por cobrar y por pagar Relacionadas, por clasificación principal, es como sigue:

	Diciembre 31, 2014	Diciembre 31, 2013
Cuentas por cobrar relacionadas		
Anticipos Constructora Carrasco S. A.	263.930	0
Antonio Carrasco	0	66.607
Daniel Carrasco	12.565	0
Total cuentas por cobrar relacionadas	276.495	66.607
Cuentas por pagar relacionadas		
Constructora Carrasco Suárez S. A.	0	23.100
Comercial Carrasco Cía. Ltda.	941	0
Antonio Carrasco	599.920	695.367
Ing. Antonio Carrasco (Préstamo terreno)	591.916	713.917
Otros por Pagar Antonio Carrasco	3.439	3.439
Total cuentas por pagar relacionadas	1.196.216	1.435.823

NOTA 10. OTRAS CUENTAS POR COBRAR

El resumen de Otras cuentas por cobrar, por clasificación principal es como sigue:

	Diciembre 31, 2014	Diciembre 31, 2013
Garantías	1.600	0
Norma Acuña	(1)	(1)
Pedro Carrasco	1	2
Total	1.600	1

NOTA 11. GASTOS E IMPUESTOS ANTICIPADOS

El resumen de Gastos e Impuestos Anticipados, por clasificación principal es como sigue:

		Diciembre 31, 2014	Diciembre 31, 2013
Anticipo impuesto a la renta	Nota 17	0	0
Retenciones en la fuente recibidas	Nota 17	0	0
Seguros pagados por anticipado		1.199	1.362
Total		1.199	1.362

CASINMOBILIARIA CIA. LTDA.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 Y 2013
(Expresadas en US Dólares, excepto que se indique)

NOTA 12. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

El resumen de Propiedad, Planta y Equipo, por clasificación principal es como sigue:

	Diciembre 31, 2014	Diciembre 31, 2013
Muebles y enseres	5.938	4.422
Equipo de Computación	741	740
Equipo de oficina	1.347	0
Equipo y Maquinaria	12.820	6.968
Vehículos	55.625	55.625
Total	76.471	67.755
Depreciación acumulada	(22.648)	(9.945)
Total	53.823	57.810

El movimiento de propiedad planta y equipo, es el siguiente:

	COSTO	DEPRECIACION
Saldo 01-01-2014	67.755	9.945
Adiciones	8.716	12.703
Retiros	0	0
Saldo al 31-12-2014	76.471	22.648
Total Activo fijo Neto 31-12-14		53.823

NOTA 13. PROVEEDORES

El resumen de Proveedores, por clasificación principal, es como sigue:

	Diciembre 31, 2014	Diciembre 31, 2013
Autolandia S.A.	22.252	38.042
La Coruña	1.224	22.905
Ecuachapas Cia.Ltda.	5.551	7.077
Constructora del Pacifico S.A.	4.294	4.294
Disveca	7.047	76
Zuridist	2.496	0
Del castillo Borja Elsa Ximena	4.993	0
Otros Proveedores	69.226	54.850
Total	117.083	127.244

CASINMOBILIARIA CIA. LTDA.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 Y 2013
(Expresadas en US Dólares, excepto que se indique)

NOTA 14. PRÉSTAMOS Y SOBREGIROS BANCARIOS

El resumen de préstamos y sobregiros bancarios, por clasificación principal, es como sigue:

	Tasa de Interés	Diciembre 31, 2014	Diciembre 31, 2013
BGR Capital de Inversión Empresarial operación 40927500	9.53%	0	250.000
BGR Capital de Inversión Empresarial operación 41283200	9.53%	0	300.000
BGR Capital de Inversión Empresarial operación 41651200	9.53%	0	300.000
BGR Capital de Inversión Empresarial operación 41948700	9.53%	0	52.407
BGR Capital de Inversión Empresarial operación 42486600	9.53%	0	300.000
BGR Capital de Inversión Empresarial operación 40224901	9.53%	0	103.157
BGR Capital de Inversión Empresarial operación 46859700	9.76%	400.000	0
Total Obligaciones Bancarias		400.000	1.305.564
(-) Porción Corriente Obligaciones Bancarias		400.000	1.305.564
Porción Largo Plazo Obligaciones Bancarias		0	0

Al 31 de diciembre de 2013, la compañía ha entregado garantías hipotecarias al Banco General Rumiñahui, por \$ 861.987.79 para la construcción del proyecto Vittoria ubicado en Jajamijo – Manta.

Al 31 de diciembre de 2014 las garantías ascienden a \$ 735.006,36

NOTA 15. OBLIGACIONES CON EMPLEADOS E IEES

El resumen de Obligaciones con empleados e IEES, por clasificación principal, es como sigue:

	Diciembre 31, 2014	Diciembre 31, 2013
Empleados		
Participación trabajadores	28.509	164
Décimo Tercer Sueldo	473	297
Décimo Cuarto Sueldo	938	570
Vacaciones	6.189	2.461
IEES		
Obligaciones I.E.S.S	1.765	1.304
Fondo de Reserva	651	374
Préstamos Quirografarios	0	135
Total	38.525	5.305

CASINMOBILIARIA CIA. LTDA.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 Y 2013
(Expresadas en US Dólares, excepto que se indique)

NOTA 16. IMPUESTOS POR PAGAR

El resumen de impuestos por pagar, por clasificación principal, es como sigue:

		Diciembre 31, 2014	Diciembre 31, 2013
Impuesto a la renta	Nota 17	14.526	1.889
12% IVA en ventas		37	0
Retenciones en la fuente		6.320	2.307
Retenciones IVA		1.159	200
Total		22.042	4.396

NOTA 17. IMPUESTO A LA RENTA

La provisión para el impuesto a la renta por los años terminados el 31 de renta diciembre de 2013 y 2014, ha sido calculada aplicando la tasa del 22%.

El Art. 37 de la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno reformado por el Art.1 de la Ley s/n (Suplemento del Registro Oficial No. 497-S de Diciembre 30 de 2008), por los Arts. 11 y 12 de la Ley s/n (Suplemento del Registro Oficial No. 94-S de Diciembre 23 de 2009), por el Art. 25 del Decreto Ley s/n (Suplemento del Registro Oficial No. 244-S de Julio de 2012) y por el Art. 51 del Reglamento para la Aplicación de la Ley de Régimen tributario Interno, señala que las sociedades constituidas en el Ecuador así como las sucursales de sociedades extranjeras domiciliadas en el país y los establecimientos permanentes de sociedades extranjeras no domiciliadas que obtengan ingresos gravables, estarán sujetas a la tarifa impositiva del 25% sobre su base imponible.

El CÓDIGO ORGÁNICO DE LA PRODUCCIÓN, COMERCIO E INVERSIONES, publicado en el suplemento del Registro Oficial No. 351 del 29 de diciembre de 2012, reforma el Art. 37 y establece una reducción de la tarifa del impuesto a la Renta de Sociedades la que se aplicará de forma progresiva en los siguientes términos:

Durante el ejercicio fiscal 2012, la tarifa impositiva corresponde al 23%.

Durante el ejercicio fiscal 2013, la tarifa impositiva corresponde al 22%.

A partir del ejercicio fiscal 2014, en adelante, la tarifa impositiva será del 22%

Las sociedades que reinviertan sus utilidades en el país podrán obtener una reducción de 10 puntos porcentuales de la tarifa del Impuesto a la Renta sobre el monto reinvertido.

El valor de la reinversión deberá destinarse exclusivamente a la adquisición de activos productivos sean estos maquinaria o equipo nuevo que vayan a ser utilizados en el objeto social de la Compañía, además, esta reinversión podrá ser realizada para la adquisición de bienes relacionados con investigación y tecnología que mejoren la productividad, generen diversificación productiva e incrementen el empleo.

La maquinaria o equipo adquirido deberá permanecer entre sus activos en uso al menos dos años contados desde la fecha de su adquisición, de lo contrario, se procederá a la reliquidación del Impuesto a la Renta.

CASINMOBILIARIA CIA. LTDA.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 Y 2013
(Expresadas en US Dólares, excepto que se indique)

NOTA 17. IMPUESTO A LA RENTA (Continuación...)

El valor de las utilidades reinvertidas deberá efectuarse con el correspondiente aumento de capital y se perfeccionará con la inscripción de la correspondiente escritura en el Registro Mercantil hasta el 31 de diciembre del ejercicio impositivo posterior a aquel en que se generaron las utilidades materia de la reinversión.

La conciliación del impuesto a la renta calculado de acuerdo a las disposiciones tributarias vigentes, fue como sigue:

Diciembre 31,	2014	2013
Utilidad (pérdida) según libros antes de participación de trabajadores e impuesto a la renta	189.894	1.094
Menos 15% participación a trabajadores	(28.484)	(164)
Utilidad (pérdida) después de participación a Trabajadores	161.410	930
Más gastos no deducibles	6.521	7.676
Menos ingresos exentos	0	0
Base imponible sobre utilidades no reinvertidas	167.931	8.606
Total Impuesto a la renta	36.945	1.893

El movimiento del impuesto a la renta, fue como sigue:

	2014	2013
Saldo inicial	(1.889)	(66)
Provisión del año	(36.945)	(1.893)
Pagos efectuados	1.889	66
Anticipo de impuesto a la renta	22.408	0
Retenciones en la fuente del año	11	4
Saldo (por pagar) a favor	(14.526)	(1.889)

El impuesto a la renta del año estaba conformado como sigue:

	2014	2013
Impuesto a la renta corriente	36.945	1.893
Impuesto a la renta diferido		0
Impuesto a la renta aplicado a resultados	36.945	1.893

CASINMOBILIARIA CIA. LTDA.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 Y 2013
(Expresadas en US Dólares, excepto que se indique)

NOTA 18. IMPUESTO DIFERIDO

Los activos y pasivos por impuestos diferidos se compensan si se tiene legalmente reconocido el derecho a compensar los activos y pasivos por impuestos corrientes y los impuestos diferidos se difieren a la misma autoridad fiscal.

Los activos por impuestos diferidos por bases imponibles negativas pendientes de compensación, se reconocen en la medida en que es probable la realización del correspondiente beneficio fiscal a través de beneficios fiscales futuros. Al 31 de diciembre de 2014, la Compañía no mantiene impuestos diferidos.

NOTA 19. ANTICIPO CLIENTES

El resumen de Anticipo Clientes, por clasificación principal es como sigue:

	Diciembre 31, 2014	Diciembre 31, 2013
Wilson Coronel	79.400	79.400
José Zurita	70.870	7.630
Diego Haro	70.600	70.600
Raquel Arboleda	78.775	18.150
Gabriela Lizeth Moreno	70.380	14.100
Mena Jácome Flavia Teresa	70.706	70.300
Susana Andrea Valencia	71.140	36.640
Juan Francisco Maldonado	72.372	10.612
Tatiana Estrella	71.562	21.720
Diana García Constante	71.615	17.900
Luis Naranjo Córdova	72.902	11.785
Sonia Elizabeth Tinoco	70.065	33.000
Diego Mauricio Padilla Sánchez	75.620	22.000
Carlos Alberto Arias Tibar	71.465	12.404
Alfredo Acosta	73.520	44.620
Giovana Isabel Ron Villacres	75.125	18.800
Luis Rafael Cumba Endara	76.245	13.451
Cuaspud Flores Campo Fernando	80.400	23.130
Enrique Zaldumbide Herdoiza	77.780	15.080
José Camilo Vaca López	79.055	7.780
Ruth Madelain Parra Merino	78.145	18.465
Néstor Fernando Landeta Almachi	77.100	0
Otros clientes	881.832	2.299.040
Total	2.516.674	2.866.607

CASINMOBILIARIA CIA. LTDA.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 Y 2013
(Expresadas en US Dólares, excepto que se indique)

NOTA 20. JUBILACION PATRONAL Y DESAHUCIO

De acuerdo con NIC 19 "Retribuciones a los empleados", la jubilación patronal y desahucio corresponden por sus características a un beneficio post-empleo consistente en una prestación definida. La obligación del empleador consiste en pagar un beneficio basado en sueldos futuros y el cumplimiento de ciertos requisitos, la Compañía asume los riesgos por pérdidas actuariales debido a factores demográficos o financieros.

El valor que se debe reconocer en los estados financieros de la Compañía corresponde al valor actuarial presente de la obligación por beneficios definidos que representa el valor actual de los pagos futuros esperados como parte de la obligación resultante del servicio prestado por el empleado tanto en el período corriente como en períodos anteriores.

La determinación del valor de la obligación requiere de estimaciones sobre hipótesis actuariales respecto de variables demográficas, tablas de mortalidad, tablas de rotación, variables financieras, incrementos salariales y tasas de descuento que puede ser determinada en referencia a la tasa de interés para los bonos del estado ecuatoriano a la fecha del balance, publicada por el Banco Central del Ecuador.

En el estudio actuarial se utiliza el método de la unidad de crédito proyectada para determinar el valor actual de sus obligaciones por prestaciones definidas.

El resumen de Jubilación Patronal y Desahucio, por clasificación principal, es como sigue:

	Diciembre 31, 2014	Diciembre 31, 2013
Jubilación Patronal	2.923	1.240
Desahucio	704	120
Total	3.627	1.360

La jubilación patronal responde a disposiciones del Código de Trabajo, según la cuales, los trabajadores que han prestado sus servicios en forma continuada por más de veinte años, tendrán derecho a ser jubilados por sus empleadores sin perjuicio de la jubilación referida al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social.

Así mismo el Código de Trabajo dispone que en los casos de terminación de la relación laboral por desahucio, la compañía entregue el 25% de la última remuneración mensual por cada año de servicio.

NOTA 21. PRECIOS DE TRANSFERENCIA

La compañía no dispone aún del estudio de precios de transferencia correspondiente al año 2014, en razón de que la administración de la compañía considera que no requiere preparar el Informe Integral de Precios de Transferencia y Anexo, debido a que las operaciones que ha realizado con partes relacionadas no alcanzan las cifras requeridas por las autoridades tributarias. El mencionado estudio tiene como objetivo la comprobación de que las operaciones con partes relacionadas se hicieron con precios que se aproximan a valores de plena competencia.

CASINMOBILIARIA CIA. LTDA.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 Y 2013
(Expresadas en US Dólares, excepto que se indique)

NOTA 22. TRANSACCIONES CON COMPAÑÍAS RELACIONADAS

Las transacciones más significativas con partes relacionadas, fueron:

	Diciembre 31, 2014	Diciembre 31, 2013
Ing. Antonio Carrasco:		
Obras en proceso	0	2.147
Gastos varios	494	4
Comercial Carrasco Cía. Ltda.:		
Obras en proceso	30.165	10.826
Gastos varios	3.642	0
Constructora Carrasco Suárez S. A.:		
Obras en proceso	210.419	143.159
Gastos varios	25.003	0
Total	269.723	156.136

Las disposiciones que regulan la determinación de resultados tributables originados en operaciones con partes relacionadas establecen que los contribuyentes del Impuesto a la Renta que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas locales y/o domiciliadas en el exterior, dentro de un mismo período fiscal en un monto acumulado superior a tres millones de dólares de los Estados Unidos de América (USD 3.000.000), deberán presentar al Servicio de Rentas Internas el Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas. Si el monto de las operaciones es superior a los seis millones de dólares (USD 6.000.000) deberán presentar adicionalmente al Anexo, el Informe Integral de Precios de Transferencia.

La administración de la compañía considera que no requiere preparar el Informe Integral de Precios de Transferencia y Anexo, debido a que las operaciones que ha realizado con partes relacionadas no alcanzan las cifras explicadas en el párrafo anterior.

Las transacciones efectuadas por la compañía con sus partes relacionadas se han efectuado en condiciones pactadas entre las partes.

NOTA 23. CAPITAL SOCIAL

CASINMOBILIARIA CIA. LTDA. Constituyó su capital destinado a su actividad de la siguiente manera:

	2014	2013
Capital Social Antonio Carrasco	1.100	1.100
Capital Social Daniel Carrasco	300	300
Capital Social Sebastián Carrasco	300	300
Capital Social Pedro José Carrasco	300	300
Total Capital Social	2.000	2.000

CASINMOBILIARIA CIA. LTDA.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 Y 2013
(Expresadas en US Dólares, excepto que se indique)

NOTA 24. VENTAS

El resumen de la cuenta fue como sigue:

	2014	2013
Porthos 2:		
Honorarios Porthos 2	89	0
Adicionales Porthos 2	16.598	0
Casas Porthos 2	2.385.429	0
Departamentos Porthos 2	454.715	0
Locales Porthos 2	143.000	0
Vittoria 1:		
Casas Vittoria 1	717.790	0
Honorarios Vittoria 1	253	0
Adicionales Vittoria 1	15.631	0
Total	3.733.505	0

NOTA 25. COSTO DE VENTAS

El resumen de la cuenta fue como sigue:

	2014	2013
Porthos 2	2.369.761	0
Vittoria 1	867.690	0
Total	3.237.451	0

NOTA 26. GASTOS DE VENTAS

El resumen de la cuenta fue como sigue:

	2014	2013
Comisiones en ventas	54.114	0
Servicios básicos Porthos 2 y Vittoria	66	0
Expensas comunales Porthos 2 y Vittoria	1.339	0
Materiales Limpieza Porthos 2 y Vittoria	855	0
Servicios limpieza Porthos 2 y Vittoria	4.686	0
Total	61.060	0

NOTA 27. GASTOS DE ADMINISTRACIÓN

El resumen de la cuenta fue como sigue:

	2014	2013
Sueldos y Sobretiempo	62.616	0
Seguro social patronal	7.608	0
Décimo Tercer Sueldo	3.468	0
Décimo Cuarto Sueldo	1.190	0
Fondo de Reserva	5.053	0
Vacaciones	2.609	0
Bonificaciones	3.109	0
Depreciaciones	8.892	0
Otros gastos administrativos	120.587	7.676
Total	215.132	7.676

CASINMOBILIARIA CIA. LTDA.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 Y 2013
(Expresadas en US Dólares, excepto que se indique)

NOTA 28. LITIGIOS

Casimobiliaria Cia. Ltda. Actualmente mantiene los siguientes litigios según información proporcionada por el Dr. Gonzalo Benalcázar Pavón, que transcribimos textualmente:

1. “El litigio que se nos encargó a nuestro Estudio Jurídico, es el propuesto en contra del señor Eduardo Ortega, padre de la Srta. Karla Ortega, quien adquirió una casa en el conjunto habitacional Porthos II.
2. El proceso judicial se inicia como consecuencia del incumplimiento de un acta de mediación suscrita con el cliente.
3. El día 2 de marzo de 2015 presentamos la demanda de ejecución del acta de mediación suscrita con el cliente. Dicho proceso judicial se radicó la competencia en la Unidad Judicial Civil con sede en el Distrito Metropolitano de Quito, cuyo juez ponente es el Dr. Luis Fernando Landázuri Salazar. Al juicio se le asignó el número 3274-2015.
4. El proceso judicial fue calificado aceptando el trámite de ejecución y enviado a la oficina de citaciones para el cumplimiento de la diligencia. Cabe señalar que, el cliente a través de su hija, me visitó con el propósito de solucionar el caso pues ha sido aceptado el crédito que le otorgaría el BIESS y de ésta manera cancelar la obligación. Para tal efecto, ha realizado un abono inicial exigido por Casimobiliaria Cia. Ltda., y estamos a la espera de la culminación de los trámites en el BIESS para el desembolso futuro y cancelación de la obligación.
5. Por lo expuesto, éste proceso judicial estaría concluido cuando exista el desembolso señalado en el numeral anterior.”

NOTA 29. COMPROMISOS

Al 31 de diciembre de 2013 se mantiene una garantía por \$ 69.380.35, emitida a nombre del Tesorero Metropolitano de Quito, por construcción del Conjunto Porthos II.

NOTA 30. AUDITORIA TRIBUTARIA

Desde el 2011 hasta el año 2014, la compañía no ha sido auditada por las autoridades tributarias.

NOTA 31. EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre de 2014 y la fecha de emisión de este informe (26-Marzo-2015), no han ocurrido eventos que en la opinión de la administración de la compañía pudieran tener efecto importante sobre los Estados Financieros.

Con posterioridad al 31 de diciembre de 2014 y hasta la fecha de emisión de estos estados financieros (Marzo 26, 2015), no se tiene conocimiento de otros hechos de carácter financiero o de otra índole, que afecten en forma significativa los saldos o interpretación de los mismos.