

**JEZL**

**Contadores Auditores**

*Información para la estrategia*

## **INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES**

Quito, 13 de Abril de 2018

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

### Opinión:

1. Hemos auditado el estado de situación financiera que se adjunta de CASINMOBILIARIA CIA. LTDA. al 31 de diciembre del 2017 y 2016, y los correspondientes estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, así como las notas a los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.
2. 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 2017 y 2016, los resultados de sus operaciones y sus flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, de conformidad con la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Empresas (NIIF para las PYMES).

### Fundamento de la opinión:

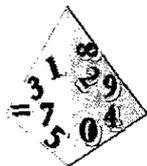
3. Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA) y nuestra auditoría ha sido planificada y realizada para obtener un grado razonable de seguridad de que los estados financieros están exentos de exposiciones erróneas o falsas de carácter significativo. Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección "Responsabilidad de los auditores en la auditoría de los estados financieros" de nuestro informe. Somos independientes de la empresa CASINMOBILIARIA CIA. LTDA. de conformidad con el Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad (Código IESBA), y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con dichos requerimientos. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente para proporcionar una base razonable para nuestra opinión.

### Otra información

4. La administración es responsable de la otra información que no incluye los estados financieros y nuestra correspondiente opinión de auditoría.
5. Nuestra opinión sobre los estados financieros no cubre la otra información y no podemos expresar cualquier forma de opinión al respecto.

An independent member of

**Parker Randall**



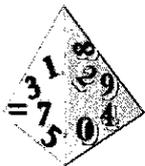
6. En relación con nuestra auditoría de los estados financieros, es nuestra responsabilidad leer la otra información y, al hacerlo, considerar si esta es materialmente consistente con los estados financieros o con nuestros conocimientos obtenidos en la auditoría, o de lo contrario si parece estar materialmente distorsionada. Si, sobre la base del trabajo que hemos realizado, podemos concluir que existe una inexactitud importante de esta otra información, estamos obligados a notificar este hecho. No tenemos nada que informar en este sentido.

#### Responsabilidad de la Administración sobre los estados financieros

7. La administración es responsable de la preparación y presentación de los estados financieros de conformidad con la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Empresas (NIIF para las PYMES), y del control interno que la dirección considere necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de incorrección material, debida a fraude o error. En la preparación de los estados financieros, los administradores son responsables de la valoración de la capacidad de la compañía de continuar como empresa en funcionamiento, revelando, en su caso, las cuestiones relacionadas con la empresa en funcionamiento y utilizando la base contable de empresa en funcionamiento a menos que la dirección tenga la intención de liquidar la Compañía o cesar operaciones, o bien no exista otra alternativa realista.
8. Los responsables del gobierno de la entidad son responsables de la supervisión del proceso de información financiera de la Compañía.

#### Responsabilidad de los auditores en la auditoría de los estados financieros (Ver Anexo A)

9. Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable acerca de si los estados financieros como un todo están libres de errores materiales, ya sea por fraude o por error, y emitir nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto nivel de seguridad, pero no es garantía de que una auditoría realizada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría siempre va a detectar errores materiales cuando existan. Equivocaciones pueden surgir por fraude o error y se considera material si, individualmente o en conjunto, puede esperarse razonablemente que influyen en las decisiones económicas de los usuarios, tomadas sobre la base de los estados financieros.



**JEZL**

**Contadores Auditores**

Información para la estrategia

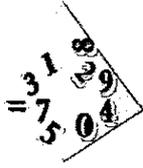
Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

10. Nuestra opinión sin salvedades, sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias de CASINMOBILIARIA CIA. LTDA., correspondiente al año terminado el 31 de diciembre del 2017 requerida por disposiciones legales, se emitirá por separado.

JEZL CONTADORES AUDITORES CIA. LTDA.

Registro en la Superintendencia de  
Compañías, Ecuador N<sup>o</sup>. 710

JORGE E. ZAPATA L.  
Registro Nacional No. 26334

**Anexo A**

Como parte de una auditoría de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría, aplicamos el juicio profesional y mantenemos el escepticismo profesional durante toda la auditoría. Asimismo:

- Identificamos y evaluamos los riesgos de incorrección material en los estados financieros, ya sea por fraude o error, diseñamos y, realizamos procedimientos de auditoría que responden a esos riesgos, obtenemos evidencia de auditoría suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material debida a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección debida a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas, o anulación del control interno.
- Obtenemos un entendimiento del control interno relevante para la auditoría con el 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 entidad.

Evaluamos lo adecuado de las políticas contables utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y revelaciones relacionadas efectuadas por la administración, así como la evaluación y cumplimiento de las Normas Internacionales de Información Financiera utilizadas y de las normas de carácter tributario vigentes.

La auditoría incluye el examen a base de pruebas y evidencia que respalden las cantidades y la información presentada en los estados financieros.

- Concluimos sobre el uso adecuado por la administración del supuesto de negocio en marcha y en base a la evidencia de auditoría obtenida, si existe o no relaciones con eventos o condiciones que puedan proyectar una duda importante sobre la capacidad de la entidad para continuar como un negocio en marcha. Si llegamos a la conclusión de que existe una incertidumbre material, estamos obligados a llamar la atención en nuestro informe de auditoría de las revelaciones relacionadas en los estados financieros consolidados o, si tales revelaciones son insuficientes, modificar nuestra opinión. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, eventos futuros o condiciones pueden causar que la entidad no pueda continuar como un negocio en marcha.

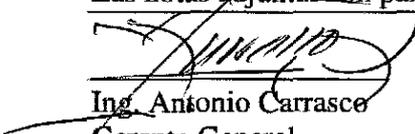
Evaluamos la presentación, estructura y contenido de los estados financieros, incluyendo las revelaciones, y si los estados financieros representan las operaciones subyacentes y eventos de forma que logran una presentación razonable. Obteniendo suficiente evidencia apropiada de auditoría respecto de la información financiera de las entidades o actividades comerciales dentro del grupo para expresar una opinión sobre los estados financieros consolidados. Somos responsables de la dirección, supervisión y ejecución de la auditoría de la entidad. Somos los únicos responsable de nuestra opinión de auditoría.

Nos comunicamos con los encargados del gobierno en relación con, entre otras cosas, el alcance y el momento de la auditoría y los resultados de auditoría importantes, incluidas posibles deficiencias significativas en el control interno que identificamos durante nuestra auditoría.

**CASINMOBILIARIA CIA. LTDA.**  
**ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA**  
**POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016**  
**(Expresado en US Dólares)**

<b>ACTIVO</b>	<b>NOTAS</b>	<b>Diciembre 31, 2017</b>	<b>Diciembre 31, 2016</b>
<b>Activo Corriente:</b>			
Caja y sus Equivalentes	4	31.005	777
Obras terminadas	5	63.780	0
Obras en proceso	6	1.657.320	1.354.027
Anticipos proveedores	7	187.505	17.936
Cuentas por Cobrar Relacionadas	8	6.069	18.998
Gastos anticipados		976	0
Otras Cuentas por Cobrar	9	2.229	2.831
Impuestos Anticipados	10, 17	17.426	4.890
<b>Total Activo Corriente</b>		<b>1.966.310</b>	<b>1.399.459</b>
<b>Activo no Corriente:</b>			
Propiedad, Planta y Equipo	11	19.232	28.365
Inversiones Permanentes	12	1.398.339	2.190.679
<b>Total Activo no Corriente</b>		<b>1.417.571</b>	<b>2.219.044</b>
<b>Total Activos</b>		<b>3.383.881</b>	<b>3.618.503</b>
<b>Pasivo y Patrimonio</b>			
Proveedores	13	75.148	72.929
Préstamos bancarios	14	499.997	0
Sobregiros bancarios	4	10.272	31.432
Obligaciones con empleados e IESS	15	74.027	57.710
Cuentas por pagar Relacionadas	8	1.202.168	1.238.217
Impuestos por pagar	16, 17	10.213	22.872
Otras cuentas por pagar		2.381	1.737
<b>Total Pasivo Corriente</b>		<b>1.874.206</b>	<b>1.424.897</b>
<b>Pasivo no Corriente:</b>			
Préstamos bancarios	14	0	800.000
Anticipo clientes	19	203.828	111.357
Jubilación y Desahucio	20	7.993	7.993
<b>Total Pasivo no Corriente</b>		<b>211.821</b>	<b>919.350</b>
<b>Total Pasivos</b>		<b>2.086.027</b>	<b>2.344.247</b>
Capital Social	23	9.000	9.000
Reserva legal		1.180	0
Reserva de revalorización		1.255.833	1.255.833
Resultados Acumulados		31.841	9.423
<b>Total Patrimonio</b>		<b>1.297.854</b>	<b>1.274.256</b>
<b>Total Pasivo y Patrimonio</b>		<b>3.383.881</b>	<b>3.618.503</b>

Las notas adjuntas son parte integrante de los Estados Financieros.

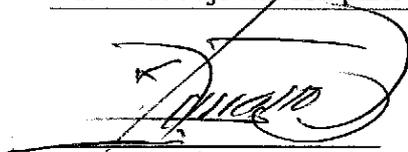
  
 Ing. Antonio Carrasco  
 Gerente General

  
 Ing. Paola Cano  
 Contadora General

**CASINMOBILIARIA CIA. LTDA.**  
**ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES**  
**POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016**  
**(Expresado en US Dólares)**

		<b>2017</b>	<b>2016</b>
Ventas netas	24	298.923	1.096.400
Costo de ventas	25	(127.560)	(1.052.326)
Utilidad bruta en ventas		171.363	44.074
<b>GASTOS DE OPERACION:</b>			
Gastos de Ventas		0	0
Gastos de Administración	26	(117.682)	(211.513)
Total Gastos de Operación		(117.682)	(211.513)
Utilidad (Pérdida) en Operación		53.681	(167.439)
Otros ingresos (gastos)		(7.192)	(18.992)
Utilidad (pérdida) antes impuestos		46.489	(186.431)
Participación Trabajadores		(6.973)	0
Impuesto a la Renta	Nota 17	(15.918)	(27.484)
<b>Resultado Neto</b>		<b>23.598</b>	<b>(213.915)</b>
Otros resultados integrales ingreso (gasto)		0	0
<b>Resultados integral total</b>		<b>23.598</b>	<b>(213.915)</b>

Las notas adjuntas son parte integrante de los Estados Financieros.

  
 Ing. Antonio Carrasco  
 Gerente General

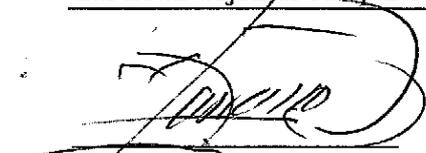
  
 Ing. Paola Cano  
 Contadora General

**CASINMOBILIARIA CIA. LTDA.**  
**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO**  
**POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016**  
**(Expresado en US Dólares)**

	<b>Movimientos</b>	<b>Saldo al 31-12-2017</b>
Capital social:		
Saldo inicial y final		9.000
Reserva de revalorización:		
Saldo inicial y final		1.255.833
Reserva legal		
Saldo Inicial	0	
Reserva legal 2017	1.180	
Saldo final		1.180
Resultados acumulados:		
Saldo inicial	9.423	
Resultado del ejercicio	23.598	
Reserva legal 2017	(1.180)	
Saldo Final		31.841
<b>Total patrimonio al 31 de diciembre de 2017</b>		<b>1.297.854</b>

	<b>Movimientos</b>	<b>Saldo al 31-12-2016</b>
Capital social:		
Saldo inicial y final		9.000
Reserva de revalorización:		
Saldo inicial	0	
Avalúo	1.255.833	
Saldo Final		1.255.833
Resultados acumulados:		
Saldo inicial	223.338	
Resultado del ejercicio	(213.915)	
Saldo Final		9.423
<b>Total patrimonio al 31 de diciembre de 2016</b>		<b>1.274.256</b>

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 FLUJOS DE EFECTIVO**  
**POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016**  
**(Expresado en US Dólares)**

	<b>2017</b>	<b>2016</b>
<b>FLUJO DE CAJA PROVENIENTE DE OPERACIONES:</b>		
Caja recibida de clientes	391.394	822.106
Caja pagada a proveedores y empleados	(793.989)	(365.436)
Intereses recibidos	35	0
Impuestos pagados	(26.965)	(50.462)
Intereses y gastos bancarios pagados	(15.391)	(21.993)
Otros egresos neto de otros ingresos	8.164	3.001
Caja proveniente de (utilizada en) operación	(436.752)	387.216
<b>FLUJO DE CAJA USADO EN INVERSIONES:</b>		
Aportes en Fideicomiso Vittoria	792.340	(801.000)
Compra de activos fijos	(4.197)	(170)
Caja utilizada en inversiones	788.143	(801.170)
<b>FLUJO DE CAJA USADO ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:</b>		
Préstamos recibidos (pagados) en el año	(300.003)	413.838
Sobregiros bancarios	(21.160)	0
Aporte socios para aumento de capital	0	0
Flujo de caja provisto por actividades de financiación	(321.163)	413.838
Disminución / Incremento neto de caja	30.228	(116)
Caja al inicio del año	777	893
<b>Caja y sus equivalentes al final del año</b>	<b>31.005</b>	<b>777</b>

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros.

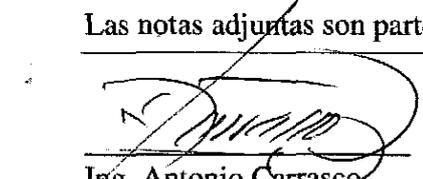
  
 Ing. Antonio Carrasco  
 Gerente General

  
 Ing. Paola Cano  
 Contadora General

**CASINMOBILIARIA CIA. LTDA.**  
**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO (Continuación.../)**  
**POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016**  
**(Expresado en US Dólares)**

	2017	2016
<b>CONCILIACION DE LA UTILIDAD NETA CON EL FLUJO USADO EN EN OPERACIONES:</b>		
Resultado Neto	23.598	(213.915)
<u>Ajustes para Conciliar el Ingreso en Efectivo Usado en Operaciones:</u>		
Depreciación	13.330	13.108
Participación Trabajadores	6.973	0
Impuesto a la Renta	15.918	27.484
Provisión beneficios definidos	0	208
Pérdida en venta activos fijos	0	0
<b>VARIACIONES EN ACTIVOS:</b>		
(Aumento) Disminución Anticipo Proveedores	(169.568)	(806)
(Aumento) Disminución Gastos anticipados	(977)	0
(Aumento) Disminución Obras en Proceso	(303.293)	662.088
(Aumento) Disminución Obras Terminadas	(63.780)	201.253
(Aumento) Disminución Otras cuentas a Cobrar	13.531	(10.861)
<b>VARIACIONES EN PASIVOS:</b>		
(Disminución) Aumento proveedores	2.219	(6.578)
(Disminución ) Aumento Impuestos por pagar	(14.148)	14.510
(Aumento) Disminución Impuesto a la Renta por pagar	(26.965)	(50.462)
(Disminución) Aumento Anticipo de clientes	92.471	(274.294)
(Disminución ) Aumento Otros pasivos	(26.061)	25.481
<b>FLUJO DE CAJA PROVENIENTE DE OPERACIONES</b>	<b>(436.752)</b>	<b>387.216</b>

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros.

  
 Ing. Antonio Carrasco  
 Gerente General

  
 Ing. Paola Cano  
 Contadora General

**CASINMOBILIARIA CIA. LTDA.**  
**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016**  
**(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 2017, 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 Estado de Situación Financiera al 31 de diciembre de 2017 y 31 de diciembre de 2016, 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 2017 y 2016, y las correspondientes notas. Los mencionados estados han sido preparados de acuerdo con la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Empresas (NIIF para las PYMES).

**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 EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016**  
**(Expresadas en US Dólares, excepto que se indique)**

---

**NOTA 2. POLITICAS 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 EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016**  
**(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 EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016**  
**(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:

<b>Descripción</b>	<b>Años de vida útil estimada</b>	<b>Valor residual</b>
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 EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016**  
**(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 múltiples 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 EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016**  
**(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 periodo. 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 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 EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016**  
**(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 EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016**  
**(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 Integrales.

**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.

<b>Nuevas Normativas</b>	<b>Fecha de aplicación obligatoria</b>
NIIF 15 Ingreso de contrato con clientes, sustituirá a NIC 11, NIC 18, SIC 31, CINIIF 15, 18 y 31	01 de enero de 2018
NIIF 16 Arrendos, sustituirá a NIC 17, SIC 15 y 27, CINIIF 4	01 de enero de 2019

<b>Mejoras y modificaciones</b>	<b>Fecha de aplicación obligatoria</b>
NIIF 5 Enmiendas de septiembre 2016	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 2016	1 de enero de 2016
NIIF 9 Instrumentos financieros (Enmienda)	1 de enero de 2018
NIC 39 Instrumentos financieros, reconocimiento y medición (Enmienda relacionada con capítulo de contabilidad de coberturas NIIF 9)	1 de enero de 2018

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.

**CASINMOBILIARIA CIA. LTDA.**  
**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016**  
**(Expresadas en US Dólares, excepto que se indique)**

---

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

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.

**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.

**CASINMOBILIARIA CIA. LTDA.**  
**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016**  
**(Expresadas en US Dólares, excepto que se indique)**

---

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

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.

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.

**CASINMOBILIARIA CIA. LTDA.**  
**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016**  
**(Expresadas en US Dólares, excepto que se indique)**

**NOTA 4. CAJA, SUS EQUIVALENTES**

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

	Diciembre 31, 2017	Diciembre 31, 2016
Caja chica Quito	200	200
Caja Chica Manta Sebastián Carrasco	100	100
Caja Chica Fideicomiso Vittoria	1.056	412
Banco del Pacífico Cta. Cte. 7378742	92	0
Banco General Rumiñahui Cta. de ahorros 8271396800	35	0
Mutualista Pichincha Cta. Ahorros 250261002	65	65
Banco Guayaquil Cta. Cte. 33415265	29.457	0
<b>Total saldo deudor</b>	<b>31.005</b>	<b>777</b>
Sobregiro Bancario Banco del Pacífico Cta.Cte.7378742	0	(4.889)
Sobregiro bancario Banco General Rumiñahui Cta. Cte. 8019902304	(10.272)	(26.543)
<b>Total saldo acreedor</b>	<b>(10.272)</b>	<b>(31.432)</b>

**NOTA 5. OBRAS TERMINADAS**

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

	Diciembre 31, 2017	Diciembre 31, 2016
Vittoria Segunda Etapa	63.780	0
<b>Total</b>	<b>63.780</b>	<b>0</b>

**NOTA 6. OBRAS EN PROCESO**

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

	Diciembre 31, 2017	Diciembre 31, 2016
Vittoria Segunda Etapa	0	181.296
Vittoria Locales Comerciales	426.393	418.205
Briana	1.230.627	754.226
Centro Comercial Manta	300	300
<b>Total</b>	<b>1.657.320</b>	<b>1.354.027</b>

**CASINMOBILIARIA CIA. LTDA.**  
**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016**  
**(Expresadas en US Dólares, excepto que se indique)**

**NOTA 7. ANTICIPO PROVEEDORES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR**

El resumen de Anticipo Proveedores y otras cuentas por cobrar, por clasificación principal es como sigue:

	<b>Diciembre 31,</b>	<b>Diciembre 31,</b>
	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Guerra Meneses Edison Xavier	2.154	2.154
Pastas Anicete Sandro Manolo	4.000	0
Cachago Cuichan Willan	2.479	2.479
Edesa S.A	7.000	0
Hormigonera Quito	2.415	0
Fideicomiso Inmobiliario Vittoria	161.804	6.406
Anticipos Varios	7.653	6.897
<b>Total</b>	<b>187.505</b>	<b>17.936</b>

**NOTA 8. CUENTAS POR COBRAR Y POR PAGAR RELACIONADAS**

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

	<b>Diciembre 31,</b>	<b>Diciembre 31,</b>
	<b>2017</b>	<b>2016</b>
<b>Cuentas por cobrar relacionadas</b>		
Daniel Carrasco	6.069	10.577
Antonio Carrasco	0	8.421
<b>Total cuentas por cobrar relacionadas</b>	<b>6.069</b>	<b>18.998</b>
<b>Cuentas por pagar relacionadas</b>		
Constructora Carrasco Suárez S. A.	32.116	32.611
Ing. Antonio Carrasco	1.133.139	1.156.896
Comercial Carrasco Cía. Ltda.	36.913	48.710
<b>Total cuentas por pagar relacionadas</b>	<b>1.202.168</b>	<b>1.238.217</b>

**NOTA 9. OTRAS CUENTAS POR COBRAR**

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

	<b>Diciembre 31,</b>	<b>Diciembre 31,</b>
	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Norma Acuña	1.002	100
Juana Morillo	505	2.670
Ingresos y Gastos por reembolso intermediario	672	0
Otras cuentas por cobrar	50	61
<b>Total</b>	<b>2.229</b>	<b>2.831</b>

**CASINMOBILIARIA CIA. LTDA.**  
**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016**  
**(Expresadas en US Dólares, excepto que se indique)**

**NOTA 10. IMPUESTOS ANTICIPADOS**

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

	<b>Diciembre 31,</b>	<b>Diciembre 31,</b>
	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Crédito Tributario impuesto a la renta Nota 17	1.677	483
Crédito Tributario IVA	15.749	4.407
<b>Total</b>	<b>17.426</b>	<b>4.890</b>

**NOTA 11. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO**

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

	<b>Diciembre 31,</b>	<b>Diciembre 31,</b>
	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Muebles y enseres	6.504	6.254
Equipo de Computación	1.134	740
Equipo de oficina	1.877	1.347
Equipo y Maquinaria	15.843	12.820
Vehículos	55.625	55.625
<b>Total</b>	<b>80.983</b>	<b>76.786</b>
Depreciación acumulada	(61.751)	(48.421)
<b>Total</b>	<b>19.232</b>	<b>28.365</b>

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

	<b>COSTO</b>	<b>DEPRECIACION</b>
Saldo 01-01-2017	76.786	48.421
Adiciones	4.197	13.330
Retiros	0	0
<b>Saldo al 31-12-2017</b>	<b>80.983</b>	<b>61.751</b>
<b>Total Activo fijo Neto 31-12-17</b>		<b>19.232</b>

**NOTA 12. INVERSIONES PERMANENTES**

Al 31 de Diciembre de 2017, el saldo de inversiones permanentes corresponde a los aportes en Efectivo por \$ 1.365 y Aportes en Bienes por \$ 1.389.679, efectuados por Casinmobiliaria al Fideicomiso Mercantil Inmobiliario Integral Conjunto Residencial Vittoria.

En el año 2017 se registró un incremento en la inversión por concepto de valor patrimonial proporcional de \$ 7.295.

**CASINMOBILIARIA CIA. LTDA.**  
**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016**  
**(Expresadas en US Dólares, excepto que se indique)**

**NOTA 13. PROVEEDORES**

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

	Diciembre 31, 2017	Diciembre 31, 2016
Castro Garcia Beder Vicente	3.310	3.906
Constructora Ciudad Rodrigo S.A.	8.904	8.904
Constructora del Pacifico S.A.	4.294	4.294
Luis Gonzalo Freire Espín	4.208	0
Comercial Cano Lasta Cia. Ltda.	3.469	0
Ecuachapas Cia. Ltda.	4.882	4.882
Morales López Edison Gustavo	3.630	3.630
Otros Proveedores	42.451	47.313
<b>Total</b>	<b>75.148</b>	<b>72.929</b>

**NOTA 14. PRÉSTAMOS BANCARIOS**

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

	Tasa de Interés	Diciembre 31, 2017	Diciembre 31, 2016
BGR Capital de Inversión Empresarial operación 53834800 (i)	9.76%	149.999	0
BGR Capital de Inversión Empresarial operación 54369000 (i)	9.76%	200.000	0
BGR Capital de Inversión Empresarial operación 53142400 (i)	9.76%	149.998	0
CFN Préstamo bancario OP.0040006872, vencimiento 03-12-2018 (ii)	5.52%	0	800.000
<b>Total Obligaciones Bancarias</b>		<b>499.997</b>	<b>800.000</b>
(-) Porción Corriente Obligaciones Bancarias		<b>499.997</b>	<b>0</b>
Porción Largo Plazo Obligaciones Bancarias		<b>0</b>	<b>800.000</b>

(i) La compañía mantiene las siguientes garantías sobre los préstamos:

1. Garantía conjunto de viviendas en proceso de construcción BR por \$ 1.004.961
2. Garantía conjunto en proceso de construcción por \$ 261.800

(ii) Al 31 de Diciembre de 2017 se encuentra vigente el préstamo de capital de trabajo No. 0040006872 otorgado por CFN a Casinmobiliaria, por un monto aprobado de \$ 2.780.000, con una tasa de interés de 5,35%. El saldo pendiente de pago al 31 de Diciembre de 2017 es \$ 1.420.785. El préstamo y los pagos son registrados y efectuados por el Fideicomiso Mercantil Inmobiliario Integral Conjunto Residencial Vittoria, como codeudor del préstamo.

Como garantía del préstamo bancario se mantiene una hipoteca abierta sobre el inmueble ubicado en la margen derecha de la carretera Manta – Jaramijo, Conjunto Residencial Vittoria por un área total de 20.535,75 m<sup>2</sup>, que fue aportado al Fideicomiso Mercantil Inmobiliario Integral Conjunto Residencial Vittoria.

**CASINMOBILIARIA CIA. LTDA.**  
**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016**  
**(Expresadas en US Dólares, excepto que se indique)**

**NOTA 14. PRÉSTAMOS BANCARIOS (Continuación...)**

Adicionalmente se mantiene vigente una Póliza de Seguro de todo riesgo de construcción por \$ 3.951.261,12 con vencimiento el 1 de Septiembre de 2018 a favor de Corporación Financiera Nacional B.P.

**NOTA 15. OBLIGACIONES CON EMPLEADOS E IESS**

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

	Diciembre 31, 2017	Diciembre 31, 2016
<b>Empleados</b>		
Participación trabajadores	27.373	24.519
Sueldos por pagar	31.035	21.241
Décimo Tercer Sueldo	897	483
Décimo Cuarto Sueldo	804	763
Vacaciones	6.189	6.189
Multas por pagar	452	0
Liquidaciones laborales por pagar	8	0
<b>IESS</b>		
Obligaciones I.E.S.S	5.092	2.051
Fondo de Reserva	438	609
Préstamos Quirografarios	137	253
Préstamos Hipotecarios	1.602	1.602
<b>Total</b>	<b>74.027</b>	<b>57.710</b>

**NOTA 16. IMPUESTOS POR PAGAR**

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

		Diciembre 31, 2017	Diciembre 31, 2016
Impuesto a la renta	Nota 17	0	0
Anticipo Impuesto Renta Convenio		8.166	18.019
Retenciones en la fuente		1.676	4.749
Retenciones IVA		371	104
<b>Total</b>		<b>10.213</b>	<b>22.872</b>

**NOTA 17. IMPUESTO A LA RENTA**

El impuesto causado corresponde al 22% de la utilidad gravable, siempre que dicho valor sea mayor que el anticipo impuesto a la renta calculado en el año anterior. Con base en esta premisa, CASINMOBILIARIA CIA. LTDA. ha definido la provisión para por el año terminado el 31 de diciembre de 2017 y 2016 con base en el anticipo calculado en diciembre de 2016 y 2015 respectivamente.

**CASINMOBILIARIA CIA. LTDA.**  
**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016**  
**(Expresadas en US Dólares, excepto que se indique)**

---

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

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 2011, la tarifa impositiva corresponde al 24%.

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

A partir del ejercicio fiscal 2013, en adelante, la tarifa impositiva será del 22%

De acuerdo con la Ley Orgánica para la Reactivación de la Economía, fortalecimiento de la dolarización y modernización de la gestión financiera, a partir del 1 de Enero de 2018, la tarifa impositiva será del 25%.

Hasta el año 2017, 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.

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:

**CASINMOBILIARIA CIA. LTDA.**  
**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016**  
**(Expresadas en US Dólares, excepto que se indique)**

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

Diciembre 31,	2017	2016
Utilidad (pérdida) según libros antes de participación de trabajadores e impuesto a la renta	46.489	(186.431)
Menos 15% participación a trabajadores	(6.973)	0
Utilidad (pérdida) después de participación a Trabajadores	39.516	(186.431)
Más gastos no deducibles	6.531	12.284
Menos ingresos exentos	0	0
Base imponible sobre utilidades no reinvertidas	46.047	(174.147)
Impuesto a la renta si se aplica 22%	<b>10.130</b>	<b>0</b>
Anticipo calculado en el ejercicio anterior	16.401	27.484
(-) Aplicación Decreto Ejecutivo 210 (i)	(483)	0
Total Impuesto a la renta	<b>15.918</b>	<b>27.484</b>

(i) El 20 de Noviembre de 2017 el Gobierno Nacional emitió el Decreto Ejecutivo No. 210 que rebaja el 100% del pago del saldo de anticipo de impuesto a la renta correspondiente al periodo fiscal 2017 para los contribuyentes cuyas ventas o ingresos brutos anuales sean iguales o menores a \$ 500.000, el 60% para los contribuyentes cuyas ventas o ingresos brutos anuales se encuentran entre \$ 500.000,01 y \$ 1.000.000, y, el 40% para los contribuyentes cuyas ventas o ingresos brutos anuales superan \$ 1.000.000.

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

	2017	2016
Saldo inicial	483	(9)
Provisión del año	(15.918)	(27.484)
Pagos efectuados	0	9
Anticipo de impuesto a la renta	15.918	27.483
Retenciones en la fuente del año	1.194	484
Saldo (por pagar) a favor	<b>1.677</b>	<b>483</b>

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

	2017	2016
Impuesto a la renta corriente	15.918	27.484
Impuesto a la renta diferido	0	0
<b>Impuesto a la renta aplicado a resultados</b>	<b>15.918</b>	<b>27.484</b>

**CASINMOBILIARIA CIA. LTDA.**  
**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016**  
**(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 refieren 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 2017, la Compañía no mantiene impuestos diferidos.

**NOTA 19. ANTICIPO CLIENTES**

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

	<b>Diciembre 31, 2017</b>	<b>Diciembre 31, 2016</b>
Serrano Ricardo Andres	12.500	(2.500)
López Palacios Andres Patricio	14.700	1.000
Villegas Asimbaya Kevin Marcelo	38.000	29.000
Teran Vallejo Jenny Patricia	30.000	17.000
Arias Sanchez Pablo Xavier	21.200	0
López Paguay Maria Germaniza	58.600	0
Otros clientes	28.828	66.857
<b>Total</b>	<b>203.828</b>	<b>111.357</b>

**NOTA 20. JUBILACION PATRONAL Y DESAHUCIO**

De acuerdo con NIC 19 "Beneficios 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.

**CASINMOBILIARIA CIA. LTDA.**  
**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016**  
**(Expresadas en US Dólares, excepto que se indique)**

**NOTA 20. JUBILACION PATRONAL Y DESAHUCIO (Continuación...)**

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

	Diciembre 31, 2017	Diciembre 31, 2016
Jubilación Patronal	5.407	5.407
Desahucio	2.586	2.586
<b>Total</b>	<b>7.993</b>	<b>7.993</b>

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 del estudio de precios de transferencia correspondiente al año 2017, 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.

**NOTA 22. TRANSACCIONES CON COMPAÑIAS RELACIONADAS**

Las transacciones más significativas con partes relacionadas, fueron:

	Diciembre 31, 2017	Diciembre 31, 2016
<b>Ing. Antonio Carrasco:</b>		
Préstamos	0	34.335
Gastos varios	0	989
<b>Sr. Daniel Carrasco</b>		
Préstamos	0	5.000
<b>Comercial Carrasco Cía. Ltda.:</b>		
Obras en proceso	639	6.932
Préstamos	0	12.100
<b>Constructora Carrasco Suárez S. A.:</b>		
Obras en proceso	13.141	43.454
Préstamos	0	11.758
<b>Total</b>	<b>13.780</b>	<b>114.568</b>

**CASINMOBILIARIA CIA. LTDA.**  
**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016**  
**(Expresadas en US Dólares, excepto que se indique)**

**NOTA 22. TRANSACCIONES CON COMPAÑÍAS RELACIONADAS**  
**(Continuación...)**

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 quince millones de dólares (USD 15.000.000) 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:

	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Capital Social Antonio Carrasco	4.950	4.950
Capital Social Daniel Carrasco	1.350	1.350
Capital Social Sebastián Carrasco	1.350	1.350
Capital Social Pedro José Carrasco	1.350	1.350
<b>Total Capital Social</b>	<b>9.000</b>	<b>9.000</b>

**NOTA 24. VENTAS**

El resumen de la cuenta fue como sigue:

	<b>2017</b>	<b>2016</b>
<b>Porthos 2:</b>		
Adicionales Porthos 2	0	(460)
<b>Vittoria 1:</b>		
Casas Vittoria 1	0	50.000
Adicionales Vittoria 1	0	460
<b>Vittoria 2 :</b>		
Honorarios Vittoria 2	0	614
Casas Vittoria 2	109.200	1.013.760
Adicionales Vittoria 2	0	7.835
Gerencia de Proyecto	59.723	24.191
Varios	130.000	0
<b>Total</b>	<b>298.923</b>	<b>1.096.400</b>

**CASINMOBILIARIA CIA. LTDA.**  
**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016**  
**(Expresadas en US Dólares, excepto que se indique)**

**NOTA 25. COSTO DE VENTAS**

El resumen de la cuenta fue como sigue:

	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Vittoria 1	0	48.450
Vittoria 2	127.560	1.003.876
<b>Total</b>	<b>127.560</b>	<b>1.052.326</b>

**NOTA 26. GASTOS DE ADMINISTRACIÓN**

El resumen de la cuenta fue como sigue:

	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Sueldos y Sobretiempos	21.901	104.929
Seguro social patronal	2.661	12.749
Décimo Tercer Sueldo	1.818	6.288
Décimo Cuarto Sueldo	1.097	2.170
Fondo de Reserva	1.804	8.741
Bonificaciones	0	3.000
Depreciaciones	13.330	11.962
Otros gastos administrativos	75.071	61.674
<b>Total</b>	<b>117.682</b>	<b>211.513</b>

**NOTA 27. AUDITORIA TRIBUTARIA**

Desde el 2011 hasta el año 2017, la compañía no ha sido auditada por las autoridades tributarias.

**NOTA 28. COMPROMISOS**

Al 31 de diciembre de 2017 la compañía mantiene las siguientes garantías con el Banco General Rumiñahui:

1. Garantía conjunto de viviendas en proceso de construcción BR por \$ 1.004.961
2. Garantía conjunto en proceso de construcción por \$ 261.800

Al 31 de diciembre de 2017 la compañía mantiene las siguientes garantías y compromisos con la Corporación Financiera Nacional:

1. Hipoteca abierta sobre el inmueble ubicado en la margen derecha de la carretera Manta – Jaramijo, Conjunto Residencial Vittoria por un área total de 20.535,75 m2, entregado al Fideicomiso Mercantil Inmobiliario Integral Conjunto Residencial Vittoria.
2. Póliza de Seguro de todo riesgo de construcción por \$ 3.951.261,12 con vencimiento el 1 de Septiembre de 2018 a favor de Corporación Financiera Nacional B.P.

**CASINMOBILIARIA CIA. LTDA.**  
**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016**  
**(Expresadas en US Dólares, excepto que se indique)**

---

**NOTA 29. EVENTOS SUBSECUENTES**

Entre el 31 de diciembre de 2017 y la fecha de emisión de este informe (13-Abril-2018), no se tiene conocimiento de hechos de carácter financiero o de otra índole, que, en la opinión de la administración de la compañía, afecten en forma significativa o pudieran tener efecto importante sobre los Estados Financieros o su interpretación.

**INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES****SOBRE VERIFICACIÓN Y GRADO DE CUMPLIMIENTO DE LAS POLÍTICAS, PROCEDIMIENTOS INTERNOS IMPLEMENTADOS EN LA RELACIÓN A NORMAS PARA LA PREVENCIÓN DE LAVADO DE ACTIVOS, FINANCIAMIENTO DEL TERRORISMO Y OTROS DELITOS.**

Quito, 13 de abril de 2018

A los Señores Accionistas de:  
**CASINMOBILIARIA CIA. LTDA.**

Informe sobre los estados financieros:

1. Hemos auditado los estados financieros de la compañía CASINMOBILIARIA CIA. LTDA., al 31 de diciembre del 2017 sobre los que el día 13 de abril de 2018 hemos emitido nuestra opinión de auditoría, sin salvedades.

Responsabilidad del Auditor:

2. Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con las Normas de Auditoría y con el propósito de formarnos una opinión sobre los estados financieros antes mencionados. Estas normas requieren que una auditoría sea diseñada y realizada para obtener certeza razonable de si 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 auditoría de estados financieros no tiene como propósito específico establecer la existencia de instancias de Incumplimientos 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 la 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 referidas a las Normas de Prevención de Lavado de Activos. Financiamiento del Terrorismo y Otros delitos detalladas en siguiente numeral.
3. Este informe de verificación se emite en relación a la RESOLUCION SC.SG.DRS.G.13.001 de la Superintendencia de Compañías, publicada en el R.O No. 876 del 22 de enero de 2013, donde se expide el reglamento que establece la información y documentos que están obligadas a remitir anualmente a la Superintendencia de compañías, las sociedades sujetas a su control y vigilancia y se requiere como parte de los estados financieros.



Mediante resolución No. SCVS.DNPLA.15.008, dispone que las auditorías externas contempladas en el artículo 32 de las Normas de Prevención de Lavado de Activos. Financiamiento del Terrorismo y Otros delitos, expedidas mediante Resolución No. SCV.DSC.14.009, de 30 de junio de 2014, publicada en el Registro Oficial No. 292 de 18 de julio 2014, y el artículo 37, Sección VIII Definición, Gestión, Control y Aplicaciones de los Mecanismos de Prevención, Capítulo VIII Normas para prevenir el lavado de activos y financiamiento del terrorismo y otros delitos en las bolsas de valores, casas de valores y administradoras de fondos y fideicomisos. Título VII Disposiciones Generales, de la codificación de las Resoluciones del Consejo Nacional de Valores, se aplicaron los siguientes procedimientos.

Se verifico la calificación del Oficial de Cumplimiento y el correspondiente código de registro en la Unidad de Análisis Financiero.

Se verifico el cumplimiento de las Normas y Procedimientos de Prevención del Lavado de Activos y Financiamiento del Terrorismo establecidos por la compañía CASINMOBILIARIA CIA. LTDA., que se encuentren definidos en el manual de prevención.

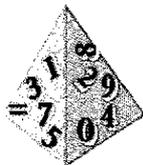
Se verifico que el Manual de Prevención se aprobó por la junta de accionistas de la compañía con fecha 15 de abril del 2015, para uso de la misma, el oficial de cumplimiento estaba designado para CASINMOBILIARIA CIA. LTDA. En el año auditado.

Se confirmó que el Oficial de Cumplimiento cumplió con la preparación del informe anual y su presentación ante la junta de accionistas.

Se seleccionaron aleatoriamente la información referente a operaciones o transacciones cuyos montos fueron iguales o superiores al umbral de \$ 10.000 originados por pagos efectuados por los clientes de la compañía a través de los medios de pago que se encuentran definidos en la estructura de reporte de la Unidad de Análisis Financiero. Se solicitó y revisaron los reportes mensuales enviados por la compañía a la mencionada Unidad en los meses escogidos aleatoriamente, cotejando que los clientes que superaron el umbral legal fueron reportados en el mes correspondiente. Finalmente para los meses seleccionados se tomó una muestra aleatoria del 5% de los clientes para revisar el cumplimiento de la debida diligencia, conforme lo requerido en la normativa correspondiente.

Se verifico el proceso utilizado por la compañía para la custodia y confidencialidad de los expedientes comprobando que el mismo proporciona la seguridad necesaria de la información física y digital.

Se verifico la existencia de la matriz de riesgos, así como la documentación soporte de su aplicación como herramienta de mitigación de posibles procesos de delito de lavado de activos.



**JEZL**

**Contadores Auditores**

*Información para la estrategia*

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión de auditoría.

4. El cumplimiento por parte de la Compañía de las mencionadas obligaciones, así como los criterios de aplicación de las Normas de Prevención de Lavado de Activos. Financiamiento del Terrorismo y Otros delitos, son responsabilidad de su administración; tales criterios podrían eventualmente no ser compartidos por las autoridades competentes. Este informe debe ser leído en forma conjunta con el informe sobre los estados financieros mencionado en el primer numeral.

**Opinión**

5. En nuestra opinión, en el año 2017 no se han identificado situaciones que deban ser informadas a la Unidad de Análisis Financiero.

JEZL CONTADORES AUDITORES CIA. LTDA.

Registro en la Superintendencia de  
Compañías, Ecuador N<sup>o</sup>. 710

JORGE E. ZAPATA L.  
Registro Nacional No. 26334