

CASINMOBILIARIA CIA. LTDA.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013 Y 2012
(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.ICI.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 2013, 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 2012 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 2013 y 2012, 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 2013 Y 2012
(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 A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013 Y 2012
(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 2013 Y 2012
(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	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 2013 Y 2012
(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 A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013 Y 2012
(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 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 2013 Y 2012
(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 continúa 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 2013 Y 2012
(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 evaluará la aplicación en el 2014 de las siguientes NIIF nuevas que se encuentran emitidas pero aún no están vigentes.

Nuevas Normativas	Fecha de aplicación obligatoria
Nueva interpretación 21 Gravámenes	01 de enero de 2014

Mejoras y modificaciones	Fecha de aplicación obligatoria
NIIF 2 Pagos Basados en Acciones (Enmienda)	01 de julio de 2014
NIIF 3 Combinaciones de negocios (Enmienda)	01 de julio de 2014
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 01 de enero de 2017
NIIF 8 Segmentos de operación (Enmienda)	01 de julio de 2014
NIIF 9 Instrumentos financieros (Enmienda)	Fecha tentativa 01 de enero de 2017
NIIF 13 Medición del valor razonable (Enmienda)	01 de julio de 2014
NIC 16 Propiedades planta y equipo (Enmienda)	01 de julio de 2014
NIC 19 Beneficios a los empleados: - Contribuciones de empleados o terceros (Enmienda).	01 de julio de 2014
NIC 24 Revelación de partes relacionadas (Enmienda).	01 de julio de 2014
NIC 32 Instrumentos Financieros (Enmienda)	01 de enero de 2014
NIC 36 Deterioro del Valor de los Activos (Enmienda)	01 de enero de 2014
NIC 38 Activos intangibles (Enmienda)	01 de julio de 2014
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 2017
NIC 40 Propiedades de inversión (Enmienda)	01 de julio de 2014

CASINMOBILIARIA CIA. LTDA.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013 Y 2012
(Expresadas en US Dólares, excepto que se indique)

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

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 involucren 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.

CASINMOBILIARIA CIA. LTDA.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013 Y 2012
(Expresadas en US Dólares, excepto que se indique)

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

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.

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.

CASINMOBILIARIA CIA. LTDA.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013 Y 2012
(Expresadas en US Dólares, excepto que se indique)

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

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, 2013	Diciembre 31, 2012
Caja chica	100	50
Banco General Rumíñahui Cta. Cte. 8019902304	153.681	137.984
Banco del Pacífico Cta.Cte.7378742	6.527	6.763
Banco General Rumíñahui Cta. de ahorros 8271396800	21.483	476
Mutualista Pichincha Cta. Ahorros 250261002	50	0
Total	181.841	145.273

NOTA 5. INVERSIONES

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

	Diciembre 31, 2013	Diciembre 31, 2012
B.G.R. Renta Plazos, Operación 8160637110, vencimiento 20-01-2014 (i)	20.961	0
Total	20.961	0

(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.

NOTA 6. OBRAS TERMINADAS

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

	Diciembre 31, 2013	Diciembre 31, 2012
Vittoria Primera Etapa	1.234.957	0
Porthos 2	3.852.966	0
Total	5.087.923	0

CASINMOBILIARIA CIA. LTDA.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013 Y 2012
(Expresadas en US Dólares, excepto que se indique)

NOTA 7. OBRAS EN PROCESO

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

	Diciembre 31, 2013	Diciembre 31, 2012
Vittoria	159.933	716.102
Porthos 2	0	2.094.701
Centro Comercial Manta	300	300
Total	160.233	2.811.103

NOTA 8. ANTICIPO PROVEEDORES

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

	Diciembre 31, 2013	Diciembre 31, 2012
Ulcuango Lechón Luis Alfredo	59.338	149.376
Loor Delgado Euro Jacinto	37.990	80.443
Acosta Bailón Wilmer Daniel	20.900	7.500
Suquinagua Loja Juan Benito	14.053	19.818
Andrade Aulestia Fausto Vidal	12.500	15.300
Portilla González Diego Francisco	10.009	0
Maldonado Sandoval Juan Galo	9.300	27.045
Ecuachapas Cia. Ltda.	668	2.168
Anticipos Varios	40.071	268.793
Total	204.829	570.443

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, 2013	Diciembre 31, 2012
Cuentas por cobrar relacionadas		
Antonio Carrasco	66.607	24.627
Total cuentas por cobrar relacionadas	66.607	24.627
Cuentas por pagar relacionadas		
Constructora Carrasco Suárez S. A.	23.100	2.085
Comercial Carrasco Cia. Ltda.	0	1.845
Antonio Carrasco	695.367	695.367
Ing. Antonio Carrasco (Préstamo)	713.917	759.917
Otros por Pagar Antonio Carrasco	3.439	3.439
Total cuentas por pagar relacionadas	1.435.823	1.462.653

CASINMOBILIARIA CIA. LTDA.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013 Y 2012
(Expresadas en US Dólares, excepto que se indique)

NOTA 10. GASTOS ANTICIPADOS

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

	Diciembre 31,	Diciembre 31,
	2013	2012
Seguros pagados por anticipado	1.362	459
Total	1.362	459

NOTA 11. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

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

	Diciembre 31,	Diciembre 31,
	2013	2012
Muebles y enseres	4.422	4.422
Equipo de Computación	740	740
Equipo y Maquinaria	6.968	6.968
Vehículos	55.625	21.866
Depreciación acumulada	(9.945)	(3.061)
Total	57.810	30.936

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

	COSTO	DEPRECIACION
Saldo 01-01-2013	33.996	3.061
Adiciones	33.759	6.884
Retiros	0	0
Saldo al 31-12-2013	67.755	9.945
Total Activo fijo Neto 31-12-13	57.810	30.936

NOTA 12. PROVEEDORES

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

	Diciembre 31,	Diciembre 31,
	2013	2012
Autolandia S.A.	38.042	18.576
Edesa S.A.	36.781	10.796
La Coruña	22.905	1.026
Ecuachapas Cia.Ltda.	7.077	0
Constructora Del Pacifico S.A.	4.294	0
Acosta Bailon Wilmer Daniel	2.000	0
Andrade Aulestia Fausto Vidal	1.858	10.500
Otros Proveedores	14.287	99.610
Total	127.244	140.508

CASINMOBILIARIA CIA. LTDA.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013 Y 2012
(Expresadas en US Dólares, excepto que se indique)

NOTA 13. PRÉSTAMOS Y SOBREGIROS BANCARIOS

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

	Tasa de Interés	Diciembre 31, 2013	Diciembre 31, 2012
BGR Capital de Inversión Empresarial operación 40224900	9.76%	0	250.000
BGR Capital de Inversión Empresarial operación 40927500	9.53%	250.000	250.000
BGR Capital de Inversión Empresarial operación 41283200	9.53%	300.000	300.000
BGR Capital de Inversión Empresarial operación 41651200	9.53%	300.000	300.000
BGR Capital de Inversión Empresarial operación 41948700	9.53%	52.407	0
BGR Capital de Inversión Empresarial operación 42486600	9.53%	300.000	0
BGR Capital de Inversión Empresarial operación 40224901	9.53%	103.157	0
Total Obligaciones Bancarias		1.305.564	1.100.000
(-) Porción Corriente Obligaciones Bancarias		1.305.564	250.000
Porción Largo Plazo Obligaciones Bancarias		0	850.000

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.

NOTA 14. OBLIGACIONES CON EMPLEADOS E IESS

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

	Diciembre 31, 2013	Diciembre 31, 2012
Empleados		
Participación trabajadores	164	0
Décimo Tercer Sueldo	297	192
Décimo Cuarto Sueldo	570	437
Vacaciones	2.461	836
IESS		
Obligaciones I.E.S.S	1.304	755
Fondo de Reserva	374	75
Préstamos Quirografarios	135	78
Total	5.305	2.373

CASINMOBILIARIA CIA. LTDA.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013 Y 2012
(Expresadas en US Dólares, excepto que se indique)

NOTA 15. IMPUESTOS POR PAGAR

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

		Diciembre 31, 2013	Diciembre 31, 2012
Impuesto a la renta	Nota 16	1.889	66
Retenciones en la fuente		2.307	3.052
Retenciones IVA		200	841
Total		4.396	3.959

NOTA 16. IMPUESTO A LA RENTA

La provisión para el impuesto a la renta por el año terminado el 31 de diciembre de 2012, ha sido calculada aplicando la tasa del 23%. Al 31 de diciembre de 2013, la tasa ha sido 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 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%

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.

CASINMOBILIARIA CIA. LTDA.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013 Y 2012
(Expresadas en US Dólares, excepto que se indique)

NOTA 16. IMPUESTO A LA RENTA (Continuación...)

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:

	2013	2012
Diciembre 31,		
Utilidad (pérdida) según libros antes de participación de trabajadores e impuesto a la renta	1.094	(1.604)
Menos 15% participación a trabajadores	(164)	0
Utilidad (pérdida) después de participación a Trabajadores	930	(1.604)
Más gastos no deducibles	7.676	1.905
Menos ingresos exentos	0	0
Base imponible sobre utilidades no reinvertidas	8.606	301
Total Impuesto a la renta	1.893	69

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

	2013	2012
Saldo inicial	(66)	0
Provisión del año	(1.893)	(69)
Pagos efectuados	66	0
Retenciones en la fuente del año	4	3
Saldo (por pagar) a favor	(1.889)	(66)

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

	2013	2012
Impuesto a la renta corriente	1.893	69
Impuesto a la renta diferido	0	0
Impuesto a la renta aplicado a resultados	1.893	69

CASINMOBILIARIA CIA. LTDA.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013 Y 2012
(Expresadas en US Dólares, excepto que se indique)

NOTA 17. 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 2013, la Compañía no mantiene impuestos diferidos.

NOTA 18. ANTICIPO CLIENTES

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

	Diciembre 31,	Diciembre 31,
	2013	2012
Ada Del Rocío Almeida	52.540	18.220
Luis Eliatro Aliaga	35.412	22.200
Rubén Naranjo	117.590	64.920
Wilson Coronel	79.400	79.400
María Elena Espantoso	24.372	20.672
Juan Carlos Vera	66.540	20.260
Segundo Vasconez	67.120	20.130
Roxana Latorre	67.480	20.860
Víctor Guaita	41.500	21.000
Ana Ortiz Delgado	24.980	11.000
Diego Haro	70.600	14.600
Eraldo Vera	33.548	3.100
Rafael Maldonado	33.548	6.900
Roddy Romero	33.921	22.840
Hugo López	65.588	64.968
Germán Velasco	31.120	31.120
Mirian Michay	54.840	5.500
Ximena Lucia Paredes	70.300	18.100
Susana Andrea Valencia	36.640	10.740
Weslez Masterrano	40.185	6.622
Elsa Ortiz Trujillo	30.800	11.050
Carmen Quishpe	44.750	34.750
Juan Manuel Ruiz	38.500	5.750
Manuel Muñoz	55.815	30.000
Bertha Barbarita Lojan	57.020	6.900
Segundo Ramón Cachinga	24.490	7.760
Edgar Edmundo Cadena Martínez	72.847	3.630
Sonia Elizabeth Tinoco	33.000	24.500

CASINMOBILIARIA CIA. LTDA.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013 Y 2012
(Expresadas en US Dólares, excepto que se indique)

NOTA 18. ANTICIPO CLIENTES (Continuación...)

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

	Diciembre 31, 2013	Diciembre 31, 2012
Alfredo Acosta	44.620	0
Vanessa Arias Palacios	39.164	0
Rodolfo Pérez	72.495	0
Edison Hernán Galarza López	71.775	0
Blanca Noboa Gómez	60.000	0
Miguel Stenio Cevallos Velasco	33.990	0
Jorge Barrera Aranda	73.245	0
Carlos Alberto Barrionuevo Gallardo	49.145	0
Amable Enrique Fiallos Aguirre	66.815	0
Jian Stefano Mena Lansazuri	59.000	0
Oswaldo Enrique Bermeo García	52.130	0
María Del Carmen Paz Núñez	62.330	0
Dora Esmeralda Mejía Córdova	59.185	0
Otros clientes	718.267	228.791
Total	2.866.607	836.283

NOTA 19. 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.

CASINMOBILIARIA CIA. LTDA.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013 Y 2012
(Expresadas en US Dólares, excepto que se indique)

NOTA 19. JUBILACION PATRONAL Y DESAHUCIO (Continuación...)

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

	Diciembre 31, 2013	Diciembre 31, 2012
Jubilación Patronal	1.240	1.240
Desahucio	120	120
Total	1.360	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 20. PRECIOS DE TRANSFERENCIA

La compañía no dispone aún del estudio de precios de transferencia correspondiente al año 2013, 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 21. TRANSACCIONES CON COMPAÑIAS RELACIONADAS

Las transacciones más significativas con partes relacionadas, fueron:

	Diciembre 31, 2013	Diciembre 31, 2012
Ing. Antonio Carrasco:		
Activos fijos	0	3.842
Obras en proceso	2.147	212.486
Gastos varios	4	0
Comercial Carrasco Cia. Ltda.:		
Obras en proceso	10.826	7.071
Constructora Carrasco Suárez S. A.:		
Obras en proceso	143.159	137.025
Total	156.136	360.424

CASINMOBILIARIA CIA. LTDA.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013 Y 2012
(Expresadas en US Dólares, excepto que se indique)

NOTA 21. 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 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 22. CAPITAL SOCIAL

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

	2013	2012
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

NOTA 23. GASTOS DE ADMINISTRACIÓN

El resumen de la cuenta fue como sigue:

	2013	2012
Bonificaciones	0	35
Movilización interna	0	124
Arriendos y condominios	0	670
Teléfonos y Comunicaciones	0	219
Gastos legales	0	6
Reuniones de trabajo	0	118
Combustibles	0	37
Gastos no Deducibles	7.676	680
Total	7.676	1.889

**CASINMOBILIARIA CIA. LTDA.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013 Y 2012
(Expresadas en US Dólares, excepto que se indique)**

NOTA 24. LITIGIOS

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

“TIPO DE JUICIO: Ejecutivo

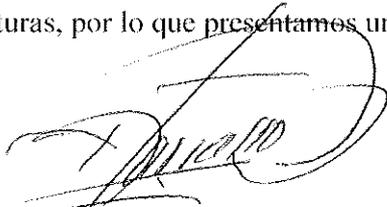
CAUSA: No 0070-2012

JUDICATURA: Sala de lo Civil y Mercantil de la Corte Provincial de Pichincha

ACTOR: Ingeniero Antonio Sebastián Carrasco Valdiviezo en calidad de Gerente General y Representante legal de la Compañía Casinmobiliaría Cía. Ltda.

DEMANDADO: Mariana Albornoz de Acuña y Mariluz Florencia Acuña Albornoz.

En fecha 23 de noviembre del 2012 la sala dispone se dicte sentencia dentro de la presente causa; en fecha 3 de enero del 2014 se realiza un reporte de causas en la mayoría de juzgados, por lo que presentamos un escrito insistiendo se dicte sentencia.”



CARRASCO VALDIVIEZO ANTONIO SEBASTIÁN
REPRESENTANTE LEGAL
CI: 1706659750



CANO RODAÓ PAOLA
CONTADORA
RUC: 1715004279001