

CASINMOBILIARIA CIA. LTDA.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015 Y 2014
(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 2015, 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 2015 y 31 de diciembre de 2014, 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 2015 y 2014, 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 2015 Y 2014
(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 2015 Y 2014
(Expresadas en US Dólares, excepto que se indique)

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

o 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 2015 Y 2014
(Expresadas en US Dólares, excepto que se indique)

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

Propiedades, planta y equipo

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

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

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

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

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

Depreciación acumulada.

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

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

Deterioro de valor de activos no financieros.

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

CASINMOBILIARIA CIA. LTDA.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015 Y 2014
(Expresadas en US Dólares, excepto que se indique)

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

Quando 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 2015 Y 2014
(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 2015 Y 2014
(Expresadas en US Dólares, excepto que se indique)

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

b) Participación a trabajadores:

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

c) Bonos a los empleados:

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

Ingresos de actividades ordinarias

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

Ingresos por dividendos e intereses

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

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

Gastos de operación

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

Compensación de saldos y transacciones

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

CASINMOBILIARIA CIA. LTDA.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015 Y 2014
(Expresadas en US Dólares, excepto que se indique)

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

Estado de flujos de efectivo

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

Normas nuevas y revisadas emitidas pero aún no efectivas

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

Nuevas Normativas	Fecha de aplicación obligatoria
NIIF 14 Cuentas de diferimiento de actividades reguladas	1 de enero de 2016
NIIF 15 Ingreso de contrato con clientes, sustituirá a NIC 11, NIC 18, SIC 31, CINIIF 15, 18 y 31	1 de enero de 2018

Mejoras y modificaciones	Fecha de aplicación obligatoria
NIIF 5 Enmiendas de septiembre 2015	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 2015	1 de enero de 2016
NIIF 9 Instrumentos financieros (Enmienda)	Fecha tentativa 01 de enero de 2018
NIIF 10 Enmiendas referidas respecto de excepciones en la consolidación	1 de enero de 2016
NIIF 11 Modificaciones respecto de adquisiciones en operaciones conjuntas	1 de enero de 2016
NIIF 12 Enmiendas referidas respecto de excepciones en la consolidación	1 de enero de 2016
NIC 1 Enmiendas resultantes de iniciativas de divulgación	1 de enero de 2016
NIC 16 Modificaciones con respecto a la aclaración de métodos aceptables de depreciación y amortización.	1 de enero de 2016
NIC 19 Enmiendas de septiembre 2015	1 de enero de 2016
NIC 27 Enmienda que restablece el método de la participación patrimonial proporcional como opción para inversiones en subsidiarias, negocios conjuntos y asociadas	1 de enero de 2016
NIC 28 Enmiendas referidas respecto de excepciones en la consolidación	1 de enero de 2016

CASINMOBILIARIA CIA. LTDA.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015 Y 2014
(Expresadas en US Dólares, excepto que se indique)

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

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

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

Estimaciones y juicios contables críticos:

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

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

NOTA 3. GESTIÓN DE RIESGOS E INCERTIDUMBRES

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

Riesgo de Mercado:

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

CASINMOBILIARIA CIA. LTDA.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015 Y 2014
(Expresadas en US Dólares, excepto que se indique)

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

Riesgo Cambiario

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

Riesgo de precios

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

Riesgo de interés

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

Riesgo de crédito:

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

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

Riesgo de liquidez

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

CASINMOBILIARIA CIA. LTDA.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015 Y 2014
(Expresadas en US Dólares, excepto que se indique)

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

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

Administración de riesgo de capital

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

NOTA 4. CAJA, SUS EQUIVALENTES

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

	Diciembre 31, 2015	Diciembre 31, 2014
Caja chica	300	300
Banco General Rumiñahui Cta. Cte. 8019902304	0	0
Banco del Pacifico Cta.Cte.7378742	0	3.524
Banco General Rumiñahui Cta. de ahorros 8271396800	217	178.774
Mutualista Pichincha Cta. Ahorros 250261002	376	20.148
Total saldo deudor	893	202.746
Sobregiro bancario Banco General Rumiñahui Cta. Cte. 8019902304	11.936	35.238
TOTAL	(11.043)	167.508

NOTA 5. OBRAS TERMINADAS

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

	Diciembre 31, 2015	Diciembre 31, 2014
Vittoria Primera Etapa	48.450	482.295
Vittoria Segunda Etapa	152.803	0
Porthos 2	0	1.764.078
Total	201.253	2.246.373

CASINMOBILIARIA CIA. LTDA.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015 Y 2014
(Expresadas en US Dólares, excepto que se indique)

NOTA 6. OBRAS EN PROCESO

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

	Diciembre 31, 2015	Diciembre 31, 2014
Vittoria Segunda Etapa	919.363	732.330
Vittoria Locales Comerciales	395.674	239.870
Vittoria Tercera Etapa	39.983	39.983
Vittoria Cuarta Etapa	39.983	39.983
Vittoria Quinta Etapa	39.983	39.983
Briana	714.674	531.283
Centro Comercial Manta	300	300
Total	2.149.960	1.623.732

NOTA 7. ANTICIPO PROVEEDORES

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

	Diciembre 31, 2015	Diciembre 31, 2014
Castro García Beder Vicente	1.000	1.700
Andrade Aulestia Fausto	2.500	2.500
Guerra Meneses Edison	2.154	2.154
Cachago Willan	2.478	5.673
Acosta Bailón Wilmer Daniel	0	4.807
Moreira López Roque	0	5.500
Sornoza Moreira Ángel	0	7.708
Cedeño Rodríguez Rafael	0	4.500
Morales López Gustavo	0	8.000
Dimalvid	0	4.357
Anticipos Varios	8.998	10.563
Total	17.130	57.462

CASINMOBILIARIA CIA. LTDA.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015 Y 2014
(Expresadas en US Dólares, excepto que se indique)

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:

	Diciembre 31, 2015	Diciembre 31, 2014
Cuentas por cobrar relacionadas		
Anticipos Constructora Carrasco S. A.	0	263.930
Daniel Carrasco	9.746	12.565
Total cuentas por cobrar relacionadas	9.746	276.495
Cuentas por pagar relacionadas		
Constructora Carrasco Suárez S. A.	11.194	0
Ing. Antonio Carrasco	1.181.844	1.195.275
Comercial Carrasco Cía. Ltda.	28.916	941
Total cuentas por pagar relacionadas	1.221.954	1.196.216

NOTA 9. OTRAS CUENTAS POR COBRAR

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

	Diciembre 31, 2015	Diciembre 31, 2014
Garantías	700	1.600
Norma Acuña	221	(1)
Pedro Carrasco	1	1
Juana Morillo	300	0
Total	1.222	1.600

NOTA 10. GASTOS E IMPUESTOS ANTICIPADOS

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

		Diciembre 31, 2015	Diciembre 31, 2014
Anticipo impuesto a la renta	Nota 16	0	0
Retenciones en la fuente recibidas	Nota 16	0	0
Seguros pagados por anticipado		0	1.199
Total		0	1.199

CASINMOBILIARIA CIA. LTDA.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015 Y 2014
(Expresadas en US Dólares, excepto que se indique)

NOTA 11. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

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

	Diciembre 31, 2015	Diciembre 31, 2014
Muebles y enseres	6.084	5.938
Equipo de Computación	740	741
Equipo de oficina	1.347	1.347
Equipo y Maquinaria	12.820	12.820
Vehículos	55.625	55.625
Total	<u>76.616</u>	<u>76.471</u>
Depreciación acumulada	(35.312)	(22.648)
Total	<u>41.304</u>	<u>53.823</u>

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

	COSTO	DEPRECIACION
Saldo 01-01-2015	76.471	22.648
Adiciones	2.107	13.406
Retiros	(1.962)	(742)
Saldo al 31-12-2015	<u>76.616</u>	<u>35.312</u>
Total Activo fijo Neto 31-12-14		<u>41.304</u>

NOTA 12. PROVEEDORES

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

	Diciembre 31, 2015	Diciembre 31, 2014
Autolandia S.A.	3.616	22.252
La Coruña	2.045	1.224
Ecuachapas Cia.Ltda.	4.882	5.551
Constructora del Pacifico S.A.	4.294	4.294
Disveca	2.206	7.047
Zuridist	788	2.496
Otros Proveedores	61.676	74.219
Total	<u>79.507</u>	<u>117.083</u>

CASINMOBILIARIA CIA. LTDA.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015 Y 2014
(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, 2015	Diciembre 31, 2014
BGR Capital de Inversión Empresarial operación 47921001	9.76%	405.659	0
BGR Capital de Inversión Empresarial operación 46859700	9.76%		400.000
Total Obligaciones Bancarias		405.659	400.000
(-) Porción Corriente Obligaciones Bancarias		405.659	400.000
Porción Largo Plazo Obligaciones Bancarias		0	0

NOTA 14. OBLIGACIONES CON EMPLEADOS E IEISS

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

	Diciembre 31, 2015	Diciembre 31, 2014
Empleados		
Participación trabajadores	24.519	28.509
Sueldos por pagar	13.579	0
Décimo Tercer Sueldo	247	473
Décimo Cuarto Sueldo	598	938
Vacaciones	6.188	6.189
IEISS		
Obligaciones I.E.S.S	2.049	1.765
Fondo de Reserva	725	651
Préstamos Quirografarios	165	0
Préstamos Hipotecarios	1.597	0
Total	49.667	38.525

NOTA 15. IMPUESTOS POR PAGAR

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

		Diciembre 31, 2015	Diciembre 31, 2014
Impuesto a la renta	Nota 16	22.978	14.526
12% IVA en ventas		794	37
Retenciones en la fuente		2.478	6.320
Retenciones IVA		201	1.159
Total		26.451	22.042

CASINMOBILIARIA CIA. LTDA.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015 Y 2014
(Expresadas en US Dólares, excepto que se indique)

NOTA 16. IMPUESTO A LA RENTA

La provisión para el impuesto a la renta por los años terminados el 31 de diciembre de 2014 y 2015, ha sido calculada aplicando la tasa del 22%.

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

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

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

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

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

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

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

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

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.

CASINMOBILIARIA CIA. LTDA.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015 Y 2014
(Expresadas en US Dólares, excepto que se indique)

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

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

Diciembre 31,	2015	2014
Utilidad (pérdida) según libros antes de participación de trabajadores e impuesto a la renta	163.461	189.894
Menos 15% participación a trabajadores	(24.519)	(28.484)
Utilidad (pérdida) después de participación a Trabajadores	138.942	161.410
Más gastos no deducibles	8.643	6.521
Menos ingresos exentos	0	0
Base imponible sobre utilidades no reinvertidas	147.585	167.931
Total Impuesto a la renta	40.069	36.945

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

	2015	2014
Saldo inicial	(14.526)	(1.889)
Provisión del año	(40.069)	(36.945)
Pagos efectuados	14.526	1.889
Anticipo de impuesto a la renta	17.090	22.408
Retenciones en la fuente del año	1	11
Saldo (por pagar) a favor	(22.978)	(14.526)

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

	2015	2014
Impuesto a la renta corriente	40.069	36.945
Impuesto a la renta diferido	0	0
Impuesto a la renta aplicado a resultados	40.069	36.945

CASINMOBILIARIA CIA. LTDA.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015 Y 2014
(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 2015, la Compañía no mantiene impuestos diferidos.

NOTA 18. ANTICIPO CLIENTES

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

	Diciembre 31, 2015	Diciembre 31, 2014
Wilson Coronel	0	79.400
José Zurita	0	70.870
Diego Haro	0	70.600
Raquel Arboleda	0	78.775
Gabriela Lizeth Moreno	0	70.380
Mena Jácome Flavia Teresa	0	70.706
Susana Andrea Valencia	0	71.140
Juan Francisco Maldonado	0	72.372
Tatiana Estrella	0	71.562
Diana García Constante	0	71.615
Luis Naranjo Córdova	0	72.902
Sonia Elizabeth Tinoco	0	70.065
Diego Mauricio Padilla Sánchez	0	75.620
Carlos Alberto Arias Tibar	0	71.465
Alfredo Acosta	0	73.520
Giovana Isabel Ron Villacres	0	75.125
Luis Rafael Cumba Endara	0	76.245
Cuaspud Flores Campo Fernando	0	80.400
Enrique Zaldumbide Herdoiza	0	77.780
José Camilo Vaca López	0	79.055
Ruth Madelain Parra Merino	0	78.145
Néstor Fernando Landeta Almachi	0	77.100
Diego Paúl Montoya Oña	46.930	8.000
Paladines Basurto Raul Arturo	102.986	0
Vallejo Ruiz Roberto	51.500	0
Bevacqua Julio Maximiliano	97.000	0
Otros clientes	87.235	873.832
Total	385.651	2.516.674

CASINMOBILIARIA CIA. LTDA.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015 Y 2014
(Expresadas en US Dólares, excepto que se indique)

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.

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

	Diciembre 31,	Diciembre 31,
	2015	2014
Jubilación Patronal	5.186	2.923
Desahucio	2.599	704
Total	7.785	3.627

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 2015, en razón de que la administración de la compañía considera que no requiere preparar el Informe Integral de Precios de Transferencia y Anexo, debido a que las operaciones que ha realizado con partes relacionadas no alcanzan las cifras requeridas por las autoridades tributarias. El mencionado estudio tiene como objetivo la comprobación de que las operaciones con partes relacionadas se hicieron con precios que se aproximan a valores de plena competencia.

CASINMOBILIARIA CIA. LTDA.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015 Y 2014
(Expresadas en US Dólares, excepto que se indique)

NOTA 21. TRANSACCIONES CON COMPAÑIAS RELACIONADAS

Las transacciones más significativas con partes relacionadas, fueron:

	Diciembre 31, 2015	Diciembre 31, 2014
Ing. Antonio Carrasco:		
Préstamos	12.000	0
Gastos varios	9.627	494
Comercial Carrasco Cía. Ltda.:		
Obras en proceso	53.897	30.165
Gastos varios	0	3.642
Constructora Carrasco Suárez S. A.:		
Obras en proceso	323.142	210.419
Cierre provisiones	7.829	
Gastos varios	5.362	25.003
Total	411.857	269.723

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 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 22. CAPITAL SOCIAL

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

	2015	2014
Capital Social Antonio Carrasco	4.950	1.100
Capital Social Daniel Carrasco	1.350	300
Capital Social Sebastián Carrasco	1.350	300
Capital Social Pedro José Carrasco	1.350	300
Total Capital Social	9.000	2.000

CASINMOBILIARIA CIA. LTDA.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015 Y 2014
(Expresadas en US Dólares, excepto que se indique)

NOTA 23. VENTAS

El resumen de la cuenta fue como sigue:

	2015	2014
Porthos 2:		
Honorarios Porthos 2	37	89
Adicionales Porthos 2	15.835	16.598
Casas Porthos 2	1.890.763	2.385.429
Departamentos Porthos 2	229.830	454.715
Locales Porthos 2	119.800	143.000
Parqueaderos Porthos 2	6.300	
Vittoria 1:		
Casas Vittoria 1	346.422	717.790
Honorarios Vittoria 1	152	253
Adicionales Vittoria 1	4.308	15.631
Vittoria 2 :		
Honorarios Vittoria 2	80	0
Casas Vittoria 2	309.179	0
Adicionales Vittoria 2	4.403	0
Electrodomésticos Casa	5.372	0
Varios	200	0
Total	2.932.681	3.733.505

NOTA 24. COSTO DE VENTAS

El resumen de la cuenta fue como sigue:

	2015	2014
Porthos 2	1.764.079	2.369.761
Vittoria 1	433.845	867.690
Vittoria 2	310.977	0
Total	2.508.901	3.237.451

NOTA 25. GASTOS DE VENTAS

El resumen de la cuenta fue como sigue:

	2015	2014
Comisiones en ventas	0	54.114
Servicios básicos Porthos 2 y Vittoria	0	66
Expensas comunales Porthos 2 y Vittoria	105	1.339
Materiales Limpieza Porthos 2 y Vittoria	0	855
Servicios limpieza Porthos 2 y Vittoria	0	4.686
Total	105	61.060

CASIMOBILIARIA CIA. LTDA.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015 Y 2014
 (Expresados en US Dólares, excepto que se indique)

NOTA 26. GASTOS DE ADMINISTRACIÓN

El resumen de la cuenta es como sigue:

	2015	2014
Sueldos y Sobretiempos	69,370	62,815
Seguro social por venir	3,459	7,608
Décimo Ley del Sueldo	3,975	3,468
Décimo y cuarto Sueldo	1,383	1,190
Fondo de Reserva	3,521	5,053
Vacaciones	35	2,600
Bonificaciones	0	3,709
Depreciaciones	8,752	2,892
Otros gastos administrativos	129,409	120,587
Total	226,703	215,132


CARRASCO VALDIVIESO ANTONIO SEBASTIAN
 REPRESENTANTE LEGAL
 CI: 170645071-0


CANO RODAS PAOLA Y
 CONTADORA
 RUC: 1715004179001