

CASINMOBILIARIA CIA. LTDA.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2015
(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, atender, gravar, enajenar, administrar, decorar, promocionar, correar 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. POLÍTICAS 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, estas políticas han sido definidas en función de las NIIF vigentes al 31 de diciembre de 2016, aplicadas de manera uniforme en todos los periodos 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 2016 y 31 de diciembre de 2015, 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 2016 y 2015, 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 2016 Y 2015
(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 2016 Y 2015
(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 items 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 2016 Y 2015
(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.

CA INMOBILIARIA CIA. LTDA.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2015
(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 revaluadas donde la revaluación fue llevada al patrimonio. En cuyo caso se carga al patrimonio hasta cubrir el monto de cualquier revaluación 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 revaluado, 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 2016 Y 2015
(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 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 2016 Y 2015
(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 2016 Y 2015
(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.

| Nuevas Normativas | Fecha de aplicación obligatoria |
|--|---|
| 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 |
| Mejoras y modificaciones | Fecha de aplicación obligatoria |
| 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) | 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 2016 | 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 EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2015
(Expresadas en US Dólares, excepto que se indique)

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

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

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

Estimaciones y juicios contables críticos:

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

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

NOTA 3. GESTIÓN DE RIESGOS E INCERTIDUMBRES

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

Riesgo de Mercado:

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

Riesgo Cambiario

La empresa está expuesta al riesgo cambiario, derivado de cambios en las diferentes divisas, sobre todo con respecto al dólar estadounidense.

CASINMOBILIARIA CIA. LTDA.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2015
(Expresadas en US Dólares, excepto que se indique)

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

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, solo 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 EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2015
(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, 2016 | Diciembre 31, 2015 |
|--|-------------------------------------|-------------------------------------|
| Caja chica Quito | 200 | 300 |
| Caja Chica Manta Sebastián Carrasco | 100 | 0 |
| Caja Chica Fideicomiso Vittoria | 412 | 0 |
| Banco General Rumiñahui Cta. de ahorros 8271396800 | | 217 |
| Mutualista Pichincha Cta. Ahorros 250261002 | 65 | 376 |
| Total saldo deudor | 777 | 893 |
| Sobregiro Bancario Banco del Pacífico Cta.Cte.7378742 | (4.889) | 0 |
| Sobregiro bancario Banco General Rumiñahui Cta. Cte. 8019902304 | (26.543) | (11.936) |
| Total saldo acreedor | (31.432) | (11.936) |

NOTA 5. OBRAS TERMINADAS

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

| | Diciembre 31, 2016 | Diciembre 31, 2015 |
|------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|
| Vittoria Primera Etapa | 0 | 48.450 |
| Vittoria Segunda Etapa | 0 | 152.803 |
| Total | 0 | 201.253 |

CASINMOBILIARIA CIA. LTDA.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2015
(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, 2016 | Diciembre 31, 2015 |
|------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|
| Vittoria Segunda Etapa | 181.296 | 919.363 |
| Vittoria Locales Comerciales | 418.205 | 395.674 |
| Vittoria Tercera Etapa | 0 | 39.983 |
| Vittoria Cuarta Etapa | 0 | 39.983 |
| Vittoria Quinta Etapa | 0 | 39.983 |
| Briana | 754.226 | 714.674 |
| Centro Comercial Manta | 300 | 300 |
| Total | 1.354.027 | 2.149.960 |

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:

| | Diciembre 31, 2016 | Diciembre 31, 2015 |
|-----------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|
| Llorente Kuffo Isabel Jacqueline | 1.150 | 0 |
| Guerra Meneses Edison Xavier | 2.154 | 2.154 |
| Cachago Willan | 2.479 | 2.479 |
| Fideicomiso Inmobiliario Vittoria | 6.406 | 0 |
| Anticipos Varios | 5.747 | 12.497 |
| Total | 17.936 | 17.130 |

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, 2016 | Diciembre 31, 2015 |
|--|-------------------------------|-------------------------------|
| Cuentas por cobrar relacionadas | | |
| Daniel Carrasco | 10.577 | 9.746 |
| Antonio Carrasco | 8.421 | 0 |
| Total cuentas por cobrar relacionadas | 18.998 | 9.746 |
| Cuentas por pagar relacionadas | | |
| Constructora Carrasco Suárez S. A. | 32.611 | 11.194 |
| Ing. Antonio Carrasco | 1.156.896 | 1.181.844 |
| Comercial Carrasco Cia. Ltda. | 48.710 | 28.916 |
| Total cuentas por pagar relacionadas | 1.238.217 | 1.221.954 |

CASINMOBILIARIA CIA. LTDA.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2015
(Expresadas en US Dólares, excepto que se indique)

NOTA 9. OTRAS CUENTAS POR COBRAR

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

| | Diciembre 31, | Diciembre 31, |
|--------------------------|----------------------|----------------------|
| | 2016 | 2015 |
| Garantías | 0 | 700 |
| Norma Acuña | 100 | 221 |
| Juana Morillo | 2.670 | 300 |
| Otras cuentas por cobrar | 61 | 1 |
| Total | 2.831 | 1.222 |

NOTA 10. IMPUESTOS ANTICIPADOS

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

| | Diciembre 31, | Diciembre 31, |
|--|----------------------|----------------------|
| | 2016 | 2015 |
| Crédito Tributario impuesto a la renta Nota 17 | 483 | 0 |
| Crédito Tributario IVA | 4.407 | 0 |
| Total | 4.890 | 0 |

NOTA 11. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

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

| | Diciembre 31, | Diciembre 31, |
|------------------------|----------------------|----------------------|
| | 2016 | 2015 |
| Muebles y enseres | 6.254 | 6.084 |
| Equipo de Computación | 740 | 740 |
| Equipo de oficina | 1.347 | 1.347 |
| Equipo y Maquinaria | 12.820 | 12.820 |
| Vehículos | 55.625 | 55.625 |
| Total | 76.786 | 76.616 |
| Depreciación acumulada | (48.421) | (35.312) |
| Total | 28.365 | 41.304 |

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

| | COSTO | DEPRECIACION |
|--|---------------|---------------------|
| Saldo 01-01-2016 | 76.616 | 35.312 |
| Adiciones | 170 | 13.109 |
| Retiros | 0 | 0 |
| Saldo al 31-12-2016 | 76.786 | 48.421 |
| Total Activo fijo Neto 31-12-16 | 28.365 | 28.365 |

CASINMOBILIARIA CIA. LTDA.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2015
(Expresadas en US Dólares, excepto que se indique)

NOTA 12. INVERSIONES PERMANENTES

El saldo de inversiones permanentes corresponde a los aportes en Efectivo por \$ 801.000 y Aportes en Bienes por \$ 1.389.679, efectuados en el año 2016 por Casinmobiliaria al Fideicomiso Mercantil Inmobiliario Integral Conjunto Residencial Vittoria.

NOTA 13. PROVEEDORES

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

| | Diciembre 31, 2016 | Diciembre 31, 2015 |
|----------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Castro García Beder Vicente | 3.906 | 0 |
| Zambrano Vera Mónica Janeth | 2.963 | 2.949 |
| Constructora Ciudad Rodrigo S.A. | 8.904 | 9.288 |
| Dimalvid | 6.452 | 8.452 |
| Morales López Edison Gustavo | 3.630 | 3.630 |
| Ecuachapas Cia. Ltda. | 4.882 | 4.882 |
| Constructora del Pacifico S.A. | 4.294 | 4.294 |
| Otros Proveedores | 37.898 | 46.012 |
| Total | 72.929 | 79.507 |

NOTA 14. PRÉSTAMOS Y SOBREGIROS BANCARIOS

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

| | Tasa de Interés | Diciembre 31, 2016 | Diciembre 31, 2015 |
|--|--------------------|-----------------------|-----------------------|
| BGR Capital de Inversión Empresarial operación 47921001 | 9.76% | 0 | 405.659 |
| CFN Préstamo bancario OP.0040006872, vencimiento 03-12-2018 (i) | 5.52% | 800.000 | 0 |
| Total Obligaciones Bancarias | | 800.000 | 405.659 |
| (-) Porción Corriente Obligaciones Bancarias | | 0 | 405.659 |
| Porción Largo Plazo Obligaciones Bancarias | | 800.000 | 0 |

(i) Como garantía del préstamo bancario se mantiene una hipoteca abierta sobre el inmueble (168 alicuotas), ubicado en la margen derecha de la carretera Manta - Jaramijo, Conjunto Residencial Vittoria por un área total de 20.535,75 m2. Adicionalmente mantiene vigente una Póliza de Seguro de todo riesgo de construcción por \$ 3.951.261,32 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 2016 Y 2015
(Expresadas en US Dólares, excepto que se indique)

NOTA 15. OBLIGACIONES CON EMPLEADOS E IESS

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

| | Diciembre 31, 2016 | Diciembre 31, 2015 |
|----------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Empleados | | |
| Participación trabajadores | 24.519 | 24.519 |
| Sueldos por pagar | 21.241 | 13.579 |
| Décimo Tercer Sueldo | 483 | 247 |
| Décimo Cuarto Sueldo | 763 | 598 |
| Vacaciones | 6.189 | 6.188 |
| IESS | | |
| Obligaciones I.E.S.S | 2.051 | 2.049 |
| Fondo de Reserva | 609 | 725 |
| Préstamos Quitografarios | 253 | 165 |
| Préstamos Hipotecarios | 1.602 | 1.597 |
| Total | 57.710 | 49.667 |

NOTA 16. IMPUESTOS POR PAGAR

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

| | | Diciembre 31, 2016 | Diciembre 31, 2015 |
|----------------------------------|---------|-----------------------|-----------------------|
| Impuesto a la renta | Nota 17 | 0 | 9 |
| Anticipo Impuesto Renta Convenio | | 18.019 | 22.969 |
| 12% IVA en ventas | | 0 | 794 |
| Retenciones en la fuente | | 4.749 | 2.478 |
| Retenciones IVA | | 104 | 201 |
| Total | | 22.872 | 26.451 |

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 2016 y 2015 con base en el anticipo calculado en diciembre de 2015 y 2014 respectivamente. 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.

CASINMOBILIARIA CIA. LTDA.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2015
(Expresadas en US Dólares, excepto que se indique)

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

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 2015, 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.

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

| Diciembre 31, | 2016 | 2015 |
|--|---------------|---------------|
| Utilidad (pérdida) según libros antes de participación de trabajadores e impuesto a la renta | (186.431) | 163.461 |
| Menos 15% participación a trabajadores | 0 | (24.519) |
| Utilidad (pérdida) después de participación a Trabajadores | (186.431) | 138.942 |
| Más gastos no deducibles | 12.284 | 8.643 |
| Menos ingresos exentos | 0 | 0 |
| Base imponible sobre utilidades no reinvertidas | (174.147) | 147.585 |
| Total Impuesto a la renta | 27.484 | 40.069 |

CASINMOBILIARIA CIA. LTDA.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2015
(Expresadas en US Dólares, excepto que se indique)

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

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

| | 2016 | 2015 |
|----------------------------------|-------------|-------------|
| Saldo inicial | (9) | (14.526) |
| Provisión del año | (27.484) | (40.069) |
| Pagos efectuados | 9 | 14.526 |
| Anticipo de impuesto a la renta | 27.483 | 40.058 |
| Retenciones en la fuente del año | 484 | 2 |
| Saldo (por pagar) a favor | 483 | (9) |

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

| | 2016 | 2015 |
|--|---------------|---------------|
| Impuesto a la renta corriente | 27.484 | 40.069 |
| Impuesto a la renta diferido | 0 | 0 |
| Impuesto a la renta aplicado a resultados | 27.484 | 40.069 |

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 diferencian 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 2016, la Compañía no mantiene impuestos diferidos.

NOTA 19. ANTICIPO CLIENTES

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

| | Diciembre 31, 2016 | Diciembre 31, 2015 |
|---------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|
| Toro Briones Rosana Maribel | 54.200 | 0 |
| Villegas Asimbaya Kevin Marcelo | 29.000 | 0 |
| Teran Vallejo Jenny Patricia | 17.000 | 0 |
| Vallejo Trujillo Juan Pablo | 10.000 | 0 |
| Alarcón Jaen Gustavo Xavier | 3.000 | 0 |
| Olivia Marilis Romero Comejo | (3.339) | (3.339) |
| Serrano Ricardo Andres | (2.500) | 30.000 |
| Diego Paúl Montoya Oña | 0 | 46.930 |
| Paladines Basurto Raul Arturo | 0 | 102.986 |
| Vallejo Ruiz Roberto | 0 | 51.500 |
| Bevacqua Julio Maximiliano | 0 | 97.000 |
| Otros clientes | 3.996 | 60.574 |
| Total | 111.357 | 385.651 |

CASINMOBILIARIA CIA. LTDA.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2015
(Expresadas en US Dólares, excepto que se indique)

NOTA 20. JUBILACION PATRONAL Y DESAHUCIO

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

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

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

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

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

| | Diciembre 31, 2016 | Diciembre 31, 2015 |
|---------------------|-----------------------|-----------------------|
| Jubilación Patronal | 5.407 | 5.186 |
| Desahucio | 2.586 | 2.599 |
| Total | 7.993 | 7.785 |

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 2016, 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 EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2015
(Expresadas en US Dólares, excepto que se indique)

NOTA 22. TRANSACCIONES CON COMPAÑÍAS RELACIONADAS

Las transacciones más significativas con partes relacionadas, fueron:

| | Diciembre 31, 2016 | Diciembre 31, 2015 |
|--|-----------------------|-----------------------|
| Ing. Antonio Carrasco: | | |
| Préstamos | 34.335 | 12.000 |
| Gastos varios | 989 | 9.627 |
| Sr. Daniel Carrasco | | |
| Préstamos | 5.000 | 0 |
| Comercial Carrasco Cja. Ltda.: | | |
| Obras en proceso | 6.932 | 53.897 |
| Gastos varios | 12.100 | 0 |
| Constructora Carrasco Suárez S. A.: | | |
| Obras en proceso | 43.454 | 323.142 |
| Préstamos | 11.758 | 0 |
| Cierre provisiones | 0 | 7.829 |
| Gastos varios | 0 | 5.362 |
| Total | 114.568 | 411.857 |

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 periodo 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.

CASINMOBILIARIA CIA. LTDA.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2015
(Expresadas en US Dólares, excepto que se indique)

NOTA 23. CAPITAL SOCIAL

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

| | 2016 | 2015 |
|------------------------------------|--------------|--------------|
| 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 |
| Total Capital Social | 9.000 | 9.000 |

NOTA 24. VENTAS

El resumen de la cuenta fue como sigue:

| | 2016 | 2015 |
|-------------------------|------------------|------------------|
| Porthos 2: | | |
| Honorarios Porthos 2 | 0 | 37 |
| Adicionales Porthos 2 | (460) | 15.835 |
| Casas Porthos 2 | 0 | 1.890.763 |
| Departamentos Porthos 2 | 0 | 229.830 |
| Locales Porthos 2 | 0 | 119.800 |
| Patquederos Porthos 2 | 0 | 6.300 |
| Vittoria 1: | | |
| Casas Vittoria 1 | 50.000 | 346.422 |
| Honorarios Vittoria 1 | 0 | 152 |
| Adicionales Vittoria 1 | 460 | 4.308 |
| Vittoria 2 : | | |
| Honorarios Vittoria 2 | 614 | 80 |
| Casas Vittoria 2 | 1.013.760 | 309.179 |
| Adicionales Vittoria 2 | 7.835 | 4.403 |
| Gerencia de Proyecto | 24.191 | 0 |
| Electrodomésticos Casa | 0 | 5.372 |
| Varios | 0 | 200 |
| Total | 1.096.400 | 2.932.681 |

NOTA 25. COSTO DE VENTAS

El resumen de la cuenta fue como sigue:

| | 2016 | 2015 |
|--------------|------------------|------------------|
| Porthos 2 | 0 | 1.764.079 |
| Vittoria 1 | 48.450 | 433.845 |
| Vittoria 2 | 1.003.876 | 310.977 |
| Total | 1.052.326 | 2.508.901 |

CASA MOBILIARIA CIA. LTDA.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2015
 (Expresadas en US Dólares, excepto que se indique)

NOTA 26. GASTOS DE VENTA

El resumen de la cuenta fue como sigue:

| | 2016 | 2015 |
|--|----------|------------|
| Expensas comunales Portales 2 y Villalba | 0 | 105 |
| Total | 0 | 105 |

NOTA 27. GASTOS DE ADMINISTRACIÓN

El resumen de la cuenta fue como sigue:

| | 2016 | 2015 |
|------------------------------|----------------|----------------|
| Salarios y Sobretiempos | 114.929 | 69.470 |
| Seguro social patronal | 12.749 | 8.459 |
| Décimo Tercer Sueldo | 6.288 | 3.975 |
| Décimo Cuarto Sueldo | 2.170 | 1.383 |
| Fondo de Reserva | 8.741 | 5.521 |
| Vacaciones | 0 | 34 |
| Bonificaciones | 3.000 | 0 |
| Depreciaciones | 11.902 | 8.752 |
| Otros gastos administrativos | 61.674 | 129.109 |
| Total | 211.313 | 226.783 |

NOTA 28. COMPROMISOS

Al 31 de diciembre de 2016 la compañía mantiene las siguientes garantías con el Banco General de Chile:

1. Garantía - Conjunto en proceso de construcción por \$ 261.800.17
2. Garantía - Lote N356 76 ubicado en San Rafael por \$ 499.966.58


CAROLINA VALDIVIESO ANTONIO SEBASTIÁN
 REPRESENTANTE LEGAL
 C.I. 1706682758


CAROLINA PAOLA
 CONTADORA
 RUC. 1715004270001