

CASINMOBILIARIA CIA. LTDA.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 Y 2017
(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.

Empresa en Marcha:

La compañía ha experimentado este año un serio revés debido a las condiciones económicas del país, mismo que podría generar la sensación de una duda respecto de la capacidad de la empresa de mantenerse como un negocio en marcha, consideramos que en las líneas siguientes podremos demostrar que esta situación será revertida durante el año 2019 y siguientes:

En el transcurso del año 2019 tenemos planificado recibir algunos desembolsos e ingresos de flujos de los Proyectos Briana y Vittoria.

Se espera recuperar en el año 2019 de Briana Etapa I: \$951.300,00

Respecto de Briana Etapa II la recuperación es parcial según las cuotas de los clientes, los desembolso de esta etapa saldrán en el año 2020.

Se espera recuperar en el año 2019 de Vittoria Etapa III: \$1'786.200,00

Con la recuperación de estos valores, el año 2019 podremos realizar la cancelación a proveedores, obligaciones que tenemos pendientes y recuperar en este año ganancias que no se logró en el año 2018.

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.

CASINMOBILIARIA CIA. LTDA.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 Y 2017
(Expresadas en US Dólares, excepto que se indique)

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

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 2018, aplicadas de manera uniforme en todos los períodos que se presentan.

Bases de preparación de los Estados Financieros

Los estados financieros de CASINMOBILIARIA CIA. LTDA. comprenden el Estado de Situación Financiera al 31 de diciembre de 2018 y 31 de diciembre de 2017, 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 2018 y 2017, y las correspondientes notas. Los mencionados estados han sido preparados de acuerdo con las 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.

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.

CASINMOBILIARIA CIA. LTDA.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 Y 2017
(Expresadas en US Dólares, excepto que se indique)

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

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.

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.

CASINMOBILIARIA CIA. LTDA.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 Y 2017
(Expresadas en US Dólares, excepto que se indique)

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

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.

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

CASINMOBILIARIA CIA. LTDA.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 Y 2017
(Expresadas en US Dólares, excepto que se indique)

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

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.

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

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

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

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

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

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

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

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

Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar

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

CASINMOBILIARIA CIA. LTDA.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 Y 2017
(Expresadas en US Dólares, excepto que se indique)

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

Impuestos

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

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

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

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

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

Provisiones

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

Beneficios a empleados.

a) Provisiones para jubilación patronal y desahucio

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

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

CASINMOBILIARIA CIA. LTDA.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 Y 2017
(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 2018 Y 2017
(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 16 Arriendos, sustituirá a NIC 17, SIC 15 y 27, CINIIF 4	01 de enero de 2019

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 EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 Y 2017
(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 EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 Y 2017
(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, 2018	Diciembre 31, 2017
Caja chica Quito	200	200
Caja Chica Manta Sebastián Carrasco	100	100
Caja Chica Fideicomiso Vittoria	2.000	1.056
Banco del Pacifico Cta. Cte. 7378742	0	92
Banco General Rumiñahui Cte. 8019902304	36.023	0
Banco General Rumiñahui Cta. de ahorros 8271396800 (i)	61	35
Mutualista Pichincha Cta. Ahorros 250261002	65	65
Banco Guayaquil Cta. Cte. 33415265	8.037	29.457
Banco Bolivariano Cta Cte No. 5085015332	198	0
Total saldo deudor	46.684	31.005
Sobregiro Bancario Banco del Pacifico Cta.Cte.7378742	(2.512)	0
Sobregiro bancario Banco General Rumiñahui Cta. Cte. 8019902304	0	(10.272)
Total saldo acreedor	(2.512)	(10.272)

- (i) Cuenta bancaria utilizada para la ejecución de las actividades del Encargo Fiduciario Briana, celebrado entre Casinmobiliaria Cia. Ltda. en calidad de Constituyente y Anefi S. A. en calidad de Fiduciaria.

El objeto del encargo fiduciario es percibir por cuenta de la constituyente los valores que, por concepto de pagos de créditos hipotecarios, deberá realizar los clientes de las 19 casas que forman parte de la primera etapa del Proyecto Inmobiliaria Briana, con la finalidad de destinar los mismos al pago que deben realizar la constituyente al acreedor.

La constituyente además podrá entregar directamente al encargo los recursos económicos que sean necesarios para el cumplimiento del contrato.

CASINMOBILIARIA CIA. LTDA.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 Y 2017
(Expresadas en US Dólares, excepto que se indique)

NOTA 5. OBRAS TERMINADAS

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

	Diciembre 31, 2018	Diciembre 31, 2017
Vittoria Segunda Etapa	63.780	63.780
Briana Etapa I	386.690	0
Total	450.470	63.780

NOTA 6. OBRAS EN PROCESO

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

	Diciembre 31, 2018	Diciembre 31, 2017
Vittoria Locales Comerciales	384.464	426.393
Briana	1.068.129	1.230.627
Centro Comercial Manta	300	300
Total	1.452.893	1.657.320

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, 2018	Diciembre 31, 2017
Guerrero Cabrera Daniel Esteban	1.000	0
Suntasig Tubon Jorge Estuardo	3.900	200
Andrade Aulestia Byron Marcelo	6.500	0
Toapanta Toaquiza Cesar Oswaldo	10.020	0
Pastas Anicete Sandro Manolo	10.300	4.000
Ulcuango Lechon Luis Alfredo	18.160	0
Fideicomiso Inmobiliario Vittoria	1.239	161.804
Anticipos Varios	21.019	21.501
Total	72.138	187.505

NOTA 8. CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES

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

	Diciembre 31, 2018	Diciembre 31, 2017
Fideicomiso Inmobiliario Vittoria	26.923	0
Romero Cornejo Olivia Marilis	3.373	0
Granda Sotomayor Diego Antonio	18.938	0
Otros clientes	197	0
Total	49.431	0

CASINMOBILIARIA CIA. LTDA.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 Y 2017
(Expresadas en US Dólares, excepto que se indique)

NOTA 9. CUENTAS POR COBRAR Y POR PAGAR RELACIONADAS

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

	Diciembre 31, 2018	Diciembre 31, 2017
Cuentas por cobrar relacionadas		
Daniel Carrasco	9.884	6.069
Constructora Carrasco Suarez S.A.	75.331	0
Comercial Carrasco Suárez Cia. Ltda.	365	0
Total cuentas por cobrar relacionadas	85.580	6.069
Cuentas por pagar relacionadas		
Constructora Carrasco Suárez S. A.	11.842	32.116
Ing. Antonio Carrasco	1.140.367	1.133.139
Daniel Carrasco	2.822	0
Comercial Carrasco Cía. Ltda.	19.047	36.913
Total cuentas por pagar relacionadas	1.174.078	1.202.168

NOTA 10. OTRAS CUENTAS POR COBRAR

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

	Diciembre 31, 2018	Diciembre 31, 2017
Norma Acuña	0	1.002
Juana Morillo	1.263	505
Ingresos y Gastos por reembolso intermediario	727	672
Otras cuentas por cobrar	50	50
Total	2.040	2.229

NOTA 11. IMPUESTOS ANTICIPADOS

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

	Diciembre 31, 2018	Diciembre 31, 2017
Crédito Tributario impuesto a la renta 2017	0	1.677
Crédito Tributario impuesto a la renta Nota 19	1.634	0
Crédito Tributario IVA	24.179	15.749
Total	25.813	17.426

CASINMOBILIARIA CIA. LTDA.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 Y 2017
(Expresadas en US Dólares, excepto que se indique)

NOTA 12. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

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

	Diciembre 31, 2018	Diciembre 31, 2017
Muebles y enseres	6.775	6.504
Equipo de Computación	6.216	1.134
Equipo de oficina	1.877	1.877
Equipo y Maquinaria	15.843	15.843
Vehículos	33.759	55.625
Total	64.470	80.983
Depreciación acumulada	(47.053)	(61.751)
Total	17.417	19.232

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

	COSTO	DEPRECIACION
Saldo 01-01-2018	80.983	61.751
Adiciones	5.353	7.168
Retiros	(21.866)	(21.866)
Saldo al 31-12-2018	64.470	47.053
Total Activo fijo Neto 31-12-18		17.417

NOTA 13. INVERSIONES PERMANENTES

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

	Diciembre 31, 2018	Diciembre 31, 2017
Aportes en efectivo	9.390	1.365
Aportes en bienes	1.389.679	1.389.679
Valor Patrimonial Proporcional	(5.030)	7.295
Total	1.394.039	1.398.339

NOTA 14. OTROS ACTIVOS

La cuenta de otros activos al 31 de diciembre de 2018 por \$ 1.370.156 corresponde al préstamo de capital de trabajo No. 0040006872 otorgado por CFN a Casinmobiliaria, por un monto aprobado de \$ 2.780.000, con una tasa de interés de 5,48%. El préstamo y los pagos son registrados y efectuados por el Fideicomiso Mercantil Inmobiliario Integral Conjunto Residencial Vittoria, como codeudor del préstamo.

Como garantía del préstamo bancario se mantiene una hipoteca abierta sobre el inmueble ubicado en la margen derecha de la carretera Manta – Jaramijo, Conjunto Residencial Vittoria por un área total de 20.535,75 m², que fue aportado al Fideicomiso Mercantil Inmobiliario Integral Conjunto Residencial Vittoria. El monto de la garantía es de \$ 1.673.784.

CASINMOBILIARIA CIA. LTDA.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 Y 2017
(Expresadas en US Dólares, excepto que se indique)

NOTA 15. PROVEEDORES

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

	Diciembre 31, 2018	Diciembre 31, 2017
Constructora Ciudadrodrigo S A	8.913	8.904
Castro Garcia Beder Vicente	3.702	3.310
Constructora Del Pacifico S A	4.294	4.294
Quinatoa Pisuna Jose	5.133	0
Ecuachapas Cia Ltda	4.882	4.882
La Coruña	2.045	2.045
Morales López Edisson Gustavo	3.630	3.630
Otros Proveedores	55.172	48.083
Total	87.771	75.148

NOTA 16. PRÉSTAMOS BANCARIOS

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

	Tasa de Interés	Diciembre 31, 2018	Diciembre 31, 2017
BGR Capital de Inversión Empresarial operación 53834800 (i)	9,76%	149.995	149.999
BGR Capital de Inversión Empresarial operación 54369000 (i)	9,76%	199.996	200.000
BGR Capital de Inversión Empresarial operación 53142400 (i)	9,76%	87.328	149.998
BGR Capital de Inversión Empresarial operación 55298300 (i)	9,76%	249.997	
BGR Capital de Inversión Empresarial operación 5616600 (i)	9,76%	49.998	
BGR Prior Capital de trabajo 58551400 (i)	11,23%	85.000	
BGR Productivo Pyme 58551700 (i)	9,76%	150.000	
CFN Préstamo bancario OP.0040006872, vencimiento 03-12-2018 (ii)	5,48%	1.370.156	0
Total Obligaciones Bancarias		2.342.470	499.997
(-) Porción Corriente Obligaciones Bancarias		972.314	499.997
Porción Largo Plazo Obligaciones Bancarias		1.370.156	0

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

1. Garantía conjunto de viviendas en proceso de construcción BR por \$ 1.067.392.
2. Garantía edificación y lote terreno carretera Manta Jaramijo por \$ 339.981.

CASINMOBILIARIA CIA. LTDA.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 Y 2017
(Expresadas en US Dólares, excepto que se indique)

NOTA 16. PRÉSTAMOS BANCARIOS (Continuación...)

(ii) Al 31 de diciembre de 2018 se encuentra vigente el préstamo de capital de trabajo No. 0040006872 otorgado por CFN a Casinmobiliaria, por un monto aprobado de \$ 2.780.000, con una tasa de interés de 5,48%. El saldo pendiente de pago al 31 de diciembre de 2018 es \$ 1.370.156. El préstamo y los pagos son registrados y efectuados por el Fideicomiso Mercantil Inmobiliario Integral Conjunto Residencial Vittoria, como codeudor del préstamo.

Como garantía del préstamo bancario se mantiene una hipoteca abierta sobre el inmueble ubicado en la margen derecha de la carretera Manta – Jaramijo, Conjunto Residencial Vittoria por un área total de 20.535,75 m², que fue aportado al Fideicomiso Mercantil Inmobiliario Integral Conjunto Residencial Vittoria. El monto de la garantía es de \$ 1.673.784.

Adicionalmente se mantiene vigente una Póliza de Seguro de todo riesgo de construcción por \$ 3.951.261,12 con vencimiento el 1 de marzo de 2019 a favor de Corporación Financiera Nacional B.P.

NOTA 17. OBLIGACIONES CON EMPLEADOS E IESS

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

	Diciembre 31, 2018	Diciembre 31, 2017
Empleados		
Participación trabajadores	20.399	27.373
Sueldos por pagar	51.425	31.035
Décimo Tercer Sueldo	961	897
Décimo Cuarto Sueldo	997	804
Vacaciones	6.189	6.189
Multas por pagar	452	452
Liquidaciones laborales por pagar	436	8
IESS		
Obligaciones I.E.S.S	1.990	5.092
Fondo de Reserva	392	438
Préstamos Quirografarios	902	137
Préstamos Hipotecarios	3.214	1.602
Total	87.357	74.027

NOTA 18. IMPUESTOS POR PAGAR

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

		Diciembre 31, 2018	Diciembre 31, 2017
Impuesto a la renta	Nota 19	0	0
Anticipo Impuesto Renta Convenio		10.877	8.166
Retenciones en la fuente		1.881	1.676
Retenciones IVA		249	371
Total		13.007	10.213

CASINMOBILIARIA CIA. LTDA.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 Y 2017
(Expresadas en US Dólares, excepto que se indique)

NOTA 19. 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 2018 y 2017 con base en el anticipo calculado en diciembre de 2017 y 2016 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.

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

Durante el ejercicio fiscal 2011, la tarifa impositiva corresponde al 24%.

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

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

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

Hasta el año 2018, las sociedades que reinviertan sus utilidades en el país podrán obtener una reducción de 10 puntos porcentuales de la tarifa del Impuesto a la Renta sobre el monto reinvertido.

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

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

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

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

CASINMOBILIARIA CIA. LTDA.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 Y 2017
(Expresadas en US Dólares, excepto que se indique)

NOTA 19. IMPUESTO A LA RENTA (Continuación...)

Diciembre 31,	2018	2017
Utilidad (pérdida) según libros antes de participación de trabajadores e impuesto a la renta	(425.164)	46.489
Menos 15% participación a trabajadores	0	(6.973)
Utilidad (pérdida) después de participación a Trabajadores	(425.164)	39.516
Más gastos no deducibles	10.349	6.531
Base imponible sobre utilidades no reinvertidas	(414.814)	46.047
Impuesto a la renta si se aplica 22% (2017) / 25% (2018)	0	10.130
Anticipo calculado en el ejercicio anterior	17.053	16.401
(-) Aplicación Decreto Ejecutivo 210 (i)	0	(483)
Total Impuesto a la renta	17.053	15.918

(i) El 20 de Noviembre de 2018 el Gobierno Nacional emitió el Decreto Ejecutivo No. 210 que rebaja el 100% del pago del saldo de anticipo de impuesto a la renta correspondiente al periodo fiscal 2018 para los contribuyentes cuyas ventas o ingresos brutos anuales sean iguales o menores a \$ 500.000, el 60% para los contribuyentes cuyas ventas o ingresos brutos anuales se encuentran entre \$ 500.000,01 y \$ 1.000.000, y, el 40% para los contribuyentes cuyas ventas o ingresos brutos anuales superan \$ 1.000.000.

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

	2018	2017
Saldo inicial	1.677	483
Provisión del año	(17.053)	(15.918)
Pagos efectuados	0	0
Anticipo de impuesto a la renta	15.859	15.918
Retenciones en la fuente del año	1.151	1.194
Saldo (por pagar) a favor	1.634	1.677

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

	2018	2017
Impuesto a la renta corriente	17.053	15.918
Impuesto a la renta diferido	0	0
Impuesto a la renta aplicado a resultados	17.053	15.918

CASINMOBILIARIA CIA. LTDA.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 Y 2017
(Expresadas en US Dólares, excepto que se indique)

NOTA 20. IMPUESTO DIFERIDO

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

Los activos por impuestos diferidos por bases imponibles negativas pendientes de compensación, se reconocen en la medida en que es probable la realización del correspondiente beneficio fiscal a través de beneficios fiscales futuros. Al 31 de diciembre de 2018, la Compañía no mantiene impuestos diferidos.

NOTA 21. ANTICIPO CLIENTES

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

	Diciembre 31, 2018	Diciembre 31, 2017
López Palacios Andres Patricio	17.154	14.700
Villegas Asimbaya Kevin Marcelo	41.000	38.000
Teran Vallejo Jenny Patricia	42.500	30.000
Hurtado Coronel Carla Enith	5.450	0
Alvares Mario Alonso	25.250	0
Rodriguez Tovar Monica	11.503	0
Aguas Hidalgo Nancy Ximena	100.754	0
Aguirre Zambrano William Rubén	30.770	0
Cabrera Villacis Carmen Magdalena	4.200	0
Otros anticipos de clientes	96.961	121.128
Total	375.542	203.828

NOTA 22. JUBILACION PATRONAL Y DESAHUCIO

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

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

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

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

CASINMOBILIARIA CIA. LTDA.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 Y 2017
(Expresadas en US Dólares, excepto que se indique)

NOTA 22. JUBILACION PATRONAL Y DESAHUCIO (Continuación...)

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

	Diciembre 31, 2018	Diciembre 31, 2017
Jubilación Patronal	5.407	5.407
Desahucio	1.081	2.586
Total	6.488	7.993

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 23. PRECIOS DE TRANSFERENCIA

La compañía no dispone del estudio de precios de transferencia correspondiente al año 2018, en razón de que la administración de la compañía considera que no requiere preparar el Informe Integral de Precios de Transferencia y Anexo, debido a que las operaciones que ha realizado con partes relacionadas no alcanzan las cifras requeridas por las autoridades tributarias. El mencionado estudio tiene como objetivo la comprobación de que las operaciones con partes relacionadas se hicieron con precios que se aproximan a valores de plena competencia.

NOTA 24. TRANSACCIONES CON COMPAÑIAS RELACIONADAS

Las transacciones más significativas con partes relacionadas, fueron:

	Diciembre 31, 2018	Diciembre 31, 2017
Comercial Carrasco Cía. Ltda.:		
Obras en proceso	361	639
Constructora Carrasco Suárez S. A.:		
Obras en proceso	13.355	13.141
Total	13.716	13.780

Las disposiciones que regulan la determinación de resultados tributables originados en operaciones con partes relacionadas establecen que los contribuyentes del Impuesto a la Renta que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas locales y/o domiciliadas en el exterior, dentro de un mismo período fiscal en un monto acumulado superior a tres millones de dólares de los Estados Unidos de América (USD 3.000.000), deberán presentar al Servicio de Rentas Internas el Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas. Si el monto de las operaciones es superior a los quince millones de dólares (USD 15.000.000) deberán presentar adicionalmente al Anexo, el Informe Integral de Precios de Transferencia.

CASINMOBILIARIA CIA. LTDA.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 Y 2017
(Expresadas en US Dólares, excepto que se indique)

NOTA 24. TRANSACCIONES CON COMPAÑIAS RELACIONADAS
(Continuación...)

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 25. CAPITAL SOCIAL

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

	2018	2017
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 26. VENTAS

El resumen de la cuenta fue como sigue:

	2018	2017
Briana Etapa I:		
Casa Briana Etapa I	222.000	0
Vittoria:		
Locales Vittoria	55.000	0
Vittoria 2 :		
Casas Vittoria 2	0	109.200
Gerencia de Proyecto	29.541	59.723
Varios	(101.984)	130.000
Total	204.557	298.923

NOTA 27. COSTO DE VENTAS

El resumen de la cuenta fue como sigue:

	2018	2017
Locales Vittoria	53.257	0
Vittoria 2	0	127.560
Casa Briana Etapa I	161.921	0
Total	215.178	127.560

CASINMOBILIARIA CIA. LTDA.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 Y 2017
(Expresadas en US Dólares, excepto que se indique)

NOTA 28. GASTOS DE ADMINISTRACIÓN

El resumen de la cuenta fue como sigue:

	2018	2017
Sueldos y Sobretiempos	161.169	21.901
Seguro social patronal	20.289	2.661
Décimo Tercer Sueldo	10.529	1.818
Décimo Cuarto Sueldo	6.130	1.097
Fondo de Reserva	13.566	1.804
Bonificaciones	6.446	0
Vacaciones	1.932	0
Depreciaciones	7.168	13.330
Otros gastos administrativos	130.645	75.071
Total	357.874	117.682

NOTA 29. AUDITORIA TRIBUTARIA

Desde el 2011 hasta el año 2018, la compañía no ha sido auditada por las autoridades tributarias.

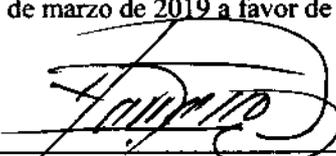
NOTA 30. COMPROMISOS

Al 31 de diciembre de 2018 la compañía mantiene las siguientes garantías con el Banco General Rumihahui:

3. Garantía conjunto de viviendas en proceso de construcción BR por \$ 1.067.392.
4. Garantía edificación y lote terreno carretera Manta Jaramijo por \$ 339.981.

Al 31 de diciembre de 2018 la compañía mantiene las siguientes garantías y compromisos con la Corporación Financiera Nacional:

1. Hipoteca abierta sobre el inmueble ubicado en la margen derecha de la carretera Manta – Jaramijo, Conjunto Residencial Vittoria por un área total de 20.535,75 m², que fue aportado al Fideicomiso Mercantil Inmobiliario Integral Conjunto Residencial Vittoria. El monto de la garantía es de \$ 1.673.784.
2. Póliza de Seguro de todo riesgo de construcción por \$ 3.951.261,12 con vencimiento el 1 de marzo de 2019 a favor de Corporación Financiera Nacional B.P.


CARRASCO VALDIVIESO ANTONIO SEBASTIÁN
REPRESENTANTE LEGAL
CI: 1706659750


CANO RODAO PAOLA
CONTADORA
RUC: 1715004279001