



Casabell Cia. Ltda.
Bienes raíces & Construcción

CASA BELLA CASABELL CÍA. LTDA.

ESTADOS FINANCIEROS 31 DE DICIEMBRE DE 2017

JUNTO CON EL INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE



INDICE

INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE.....	2
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA.....	4
ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL.....	5
NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS.....	8

Abreviaturas:

US \$ - Dólares Estados Unidos de Norteamérica (EUA)
IVA- Impuesto al Valor Agregado
ISD- Impuesto a la Salida de Divisas
SIC- Superintendencia de Compañías del Ecuador
NIIF - Normas Internacionales de Información Financiera
NIC -Normas Internacionales de Contabilidad
NIA -Normas Internacionales de Auditoría
SRI -Servicio de Rentas Internas
RUC-Registro Único de Contribuyentes



SECCIÓN I
INFORME DE AUDITOR INDEPENDIENTE



INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

A los Señores Socios de:
CASA BELLA CASABELL CÍA. LTDA.

Manta, 24 de abril de 2018.

Opinión

1. He auditado los Estados Financieros de la Compañía CASA BELLA CASABELL CÍA. LTDA., que comprenden el estado de situación financiera separado al 31 de diciembre de 2017 el estado de resultados integrales, estado de cambios en el patrimonio neto y el estado de flujos de efectivo correspondientes al ejercicio económico terminado en dicha fecha, si como las notas explicativas a los estados financieros que incluyen un resumen de políticas contables significativas.
2. En mi opinión, salvo ciertas salvedades indicadas en el párrafo de revelaciones, los estados financieros antes mencionados, se presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de la Compañía CASA BELLA CASABELL CÍA. LTDA. , al 31 de diciembre de 2017, así como los resultados de sus operaciones, los cambios en el patrimonio y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera – (NIIF).

Fundamentos de la Opinión

3. Mi auditoría fue efectuada con las Normas Internacionales de Auditoría. Mi responsabilidad de acuerdo con dichas Normas se describe más adelante en la sección *Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros separados.*

Independencia

4. Soy independiente de la Compañía CASA BELLA CASABELL CÍA. LTDA. de conformidad con el Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores y he cumplido con mi responsabilidad ética de acuerdo con estos requisitos.



Asuntos claves de la auditoría

5. Asuntos Clave de Auditoría son aquellos asuntos que, a mi juicio profesional fueron de mayor importancia en mi auditoría de los estados financieros separados del periodo actual. Estas cuestiones fueron abordadas en el contexto de mi auditoría de los Estados Financieros separados en su conjunto y en la formación de mi opinión sobre estos, y no expreso una opinión por separado de las mismas.

Responsabilidad de la Administración de la Compañía en relación de los Estados Financieros

6. La Administración de CASA BELLA CASABELL CÍA. LTDA. es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros separados adjuntos de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF y del control interno necesario para permitir la preparación de Estados Financieros separados que estén libres de distorsiones significativas, debido a fraude o error.
7. En la preparación de los estados financieros separados, la Administración es responsable de la evaluación de la capacidad de la Compañía de continuar como empresa en marcha, revelando según corresponda, los asuntos relacionados con la empresa en funcionamiento y utilizando el principio contable de empresa en marcha, excepto si la Administración tienen la intención de liquidar la Compañía o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista.
8. Los responsables de la Dirección de la Compañía CASA BELLA CASABELL CÍA. LTDA., son responsables de la supervisión del proceso de información de la Compañía.

Responsabilidad del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros separados

9. Mi objetivo es obtener una seguridad razonable de que los estados financieros separados en su conjunto estén libres de incorrección material debido a fraude o error y emitir un informe de auditoría que contiene mi opinión. La seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría (NIA) siempre detecte una incorrección material cuando existe. Las incorrecciones pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales, si individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones



económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros separados.

10. Como parte de una auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría, apliqué mi juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También como parte de nuestra auditoría:
 - 10.1 Identifiqué y valoré los riesgos de error material en los estados financieros separados, debido a fraude o error, diseñé y apliqué procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtener evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para mi opinión. El riesgo de no detectar un error material debido a un fraude es más elevado que en el caso de un error material debido a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o la vulneración de control interno.
 - 10.2 Obtuve conocimiento de control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficiencia de control interno de la entidad.
 - 10.3 Evalué si las políticas contables aplicadas son apropiadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Administración de la Compañía.
 - 10.4 Concluyo sobre lo adecuado de la utilización, por parte de la Administración, del principio contable de empresa en marcha y, determinamos sobre la base de la evidencia de auditoría obtenida, si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como empresa en marcha. Si concluí que existe una incertidumbre material, se requiere que llame la atención en mi informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros separados o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que exprese una opinión modificada. Mi conclusión se basa en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de mi informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuras pueden ser causa de que la Compañía deje de ser una empresa en marcha.
 - 10.5 Evalué la presentación global, la estructura y el contenido de los estados financieros separados, incluida la información revelada, y si los estados financieros separados representan las transacciones y hechos



subyacentes de un modo que logran su presentación razonable.

11. **Comuniqué a los responsables de la Administración de la Compañía en relación con, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificada y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.**
12. **También proporcionamos a los responsables de la Administración de la Compañía una declaración de que hemos cumplido los requerimientos de ética aplicables en relación con la independencia y comunicado de ellos acerca de todas las relaciones y demás cuestiones de las que se puede esperar razonablemente que pueden afectar a nuestra Independencia y, en su caso, las correspondientes salvaguardas.**
13. **Entre los asuntos que han sido objeto de comunicación con los responsables de la Administración de la Compañía, determinamos lo más significativos en la auditoría de los estados financieros separados del periodo actual y que son, en consecuencia, los asuntos claves de auditoría. Describo estos asuntos en nuestro informe de auditoría a salvo que las disposiciones legales o reglamentarias prohíban revelar públicamente estos asuntos o en circunstancias extremadamente poco frecuentes, determinemos que un asunto no se debería comunicar en mi informe porque cabe razonablemente esperar que las consecuencias adversas superaran los beneficios de interés público del mismo.**

Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

14. **De acuerdo al artículo No. 102 de la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno y el artículo No. 279 de su Reglamento de aplicación y con base a la Resolución Número NAC-DGERCGC15-00003218 (Normas elaboración de Informe de cumplimiento tributario y anexos) emitida el 7 de julio del 2016 por el Servicio de Rentas Internas SRI, el auditor externo debe emitir un informe sobre el cumplimiento por parte de CASA BELLA CASABELL CÍA. LTDA. , de ciertas obligaciones tributarias por el año a terminar al 31 de diciembre de 2017 y sobre la información suplementaria que requieren las autoridades tributarias y que debe ser preparado por la Compañía con el formato que para dicho propósito informa el Servicio de Rentas Internas y que debe ser adjuntado al referido informe sobre el cumplimiento de obligaciones tributarias, conjuntamente con el formulario denominado Sistema de Diferencias de Informes de Cumplimiento Tributario, el cual surge de la compilación de ciertos datos preparados por la Compañía.**



15. La fecha de presentación de dicho informe es hasta el 30 de julio del siguiente ejercicio fiscal al que corresponda la información. Dicho informe de cumplimiento de obligaciones Tributarias será emitido por separado.

ING. V. JAVIER SOLIS CEDEÑO. .

SCVS-RNAE-962

Manta, 23 de abril de 2018



CASA BELLA CASABELL CIA. LTDA.
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017
(Expresado en Dólares Americanos)

	NOTAS	Dic-31 2017	Dic-31 2016
ACTIVOS			
ACTIVOS CORRIENTES			
Efectivo y Equivalentes al Efectivo	5	55,300.42	19,245.03
Activos Financieros	6	1,127,337.68	942,908.91
Inventarios	7	59,381.48	157,248.11
Servicios y otros Pagos Anticipados	8	172,348.34	183,484.01
Activos por Impuestos corrientes	9	17,416.51	26,189.92
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES		1,412,784.43	1,308,772.98
ACTIVOS NO CORRIENTES			
PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO (MENOS) Depreciación Acumulada	10	10,393.00	9,771.72
Propiedades de Inversión		8,942.27	-
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES		8,835.91	3,213.61
TOTAL ACTIVOS		1,421,620.34	1,311,986.79
PASIVOS			
PASIVOS CORRIENTES			
Cuentas y Documentos por Pagar	11	789,456.74	605,132.92
Otras Obligaciones Corrientes	12	8,924.37	20,579.92
Otros Pasivos Financieros	13	42,914.84	86,990.87
Anticipo de Clientes	14	528,469.51	571,356.15
TOTAL PASIVOS CORRIENTES		1,369,765.26	1,234,061.86
PASIVOS NO CORRIENTES			
Cuentas por Pagar Diversas Relacionadas	15	10,422.05	44,384.73
TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES		10,422.05	44,384.73
TOTAL PASIVOS		1,380,187.31	1,278,446.59
PATRIMONIO			
Capital Social	16	400.00	400.00
Resultados Acumulados		20,918.39	10,626.69
Resultado del Ejercicio		20114.65	22,811.51
TOTAL DE PATRIMONIO		41,433.03	33,547.60
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO		1,421,620.34	1,311,986.79

LAS NOTAS ADJUNTAS SON PARTE INTEGRANTE DE LOS ESTADOS FINANCIEROS


Ing. Lianah Cordero Heredia García
Gerente General


Ing. Bosco Wilfredo Mora Mendelata
Contador General



CASA BELLA CASABELL CÍA. LTDA.
ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017
(Expresado en Dólares Americanos)

	NOTAS	Dic-31 2017	Dic-31 2016
INGRESOS POR ACTIVIDADES ORDINARIAS	17		
Ventas de Bienes		613.508,62	738.188,91
Prestación de Servicios		197.937,37	0,00
(MENOS) Costo de Ventas y Producción		-667.211,37	-577.772,00
GANANCIA BRUTA		144.234,62	158.416,91
OTROS INGRESOS			
Otras Rentas		5,29	67,71
(MENOS) GASTOS OPERACIONALES	18	-113.025,73	-123.041,55
Administración y Ventas		-112.032,21	-121.457,95
Gastos Financieros		-993,52	-1.583,60
UTILIDAD OPERACIONAL		31.214,18	35.443,07
(MENOS) 15% Participación Trabajadores		4.682,13	5.316,46
UTILIDAD DESPUÉS DE PARTICIPACIÓN TRABAJADORES		26.532,05	30.126,61
UTILIDAD GRAVABLE		26.532,05	30.126,61
(MENOS) 22% Impuesto a la Renta		6.417,40	7.815,10
(MENOS) 10% Reserva Legal		0,60	0,00
RESULTADO DEL EJERCICIO		20.114,65	22.311,51

LAS NOTAS ADJUNTAS SON PARTE INTEGRANTE DE LOS ESTADOS FINANCIEROS


Ing. Marlon Cesar Heredia García
Gerente General


Ing. Bosco Wanda Vera Mendizola
Contador General



CASA BELLA CASABELL CÍA. LTDA.
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017
(Expresado en Dólares Americanos)

EN CIFRAS COMPLETAS US\$	CAPITAL SOCIAL	RESULTADOS ACUMULADOS		TOTAL PATRIMONIO
		GANANCIA ACUMULADA	GANANCIA NETA DEL PERIODO	
SALDO AL FINAL DEL PERIODO	400,00	20.918,38	20.114,65	80.644,76
SALDO REEXPRESADO DEL PERIODO INMEDIATO ANTERIOR	400,00	10.828,69	22.311,51	70.358,14
SALDO DEL PERIODO INMEDIATO ANTERIOR	400,00	10.828,69	22.311,51	70.358,14
CAMBIO EN POLÍTICAS CONTABLES:	-	-	-	-
CORRECCIÓN DE ERRORES:	-	-	-	-
CAMBIO DEL AÑO EN EL PATRIMONIO:	-	10.089,69	-2.196,86	10.296,62
Aumento (disminución) de capital social	-	-	-	-
Aportes para futuras capitalizaciones	-	-	-	-
Prima por emisión primaria de acciones	-	-	-	-
Dividendos	-	-	-	-
Transferencia de Resultados a otras cuentas patrimoniales	-	22.311,51	-22.311,51	-
Realización de la Reserva por Valuación de Activos Financieros Disponibles para la venta	-	-	-	-
Realización de la Reserva por Valuación de Propiedades, planta y equipo	-	-	-	-
Realización de la Reserva por Valuación de Activos Intangibles	-	-	-	-
Otros cambios (detallar)	-	-12.221,82	-	-
Resultado Integral Total del Año (Ganancia o pérdida del ejercicio)	-	-	20.114,65	20.114,65

Ing. Nelson Cesar Heredia García
Gerente General

Ing. Bosco Wilmer Vera Mendieta
Contador General



CASA BELLA CASABELL CÍA. LTDA.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DICIEMBRE DE 2017,

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América-USD)

1. Información general de la compañía

1.1 Constitución. – **CASA BELLA CASABELL CÍA. LTDA.** Fue constituida en la ciudad de Manta 31 de julio del 2000 y aprobada por la Superintendencia de Compañías mediante Resolución No.00.P.DID.00264 el 8 de noviembre de 2000 e inscrita en el Registro Mercantil del Catón Manta el 1 de diciembre del 2000.

La Superintendencia de Compañías la registro con el expediente No. 35469, y la Administración Tributaria Ecuatoriana le asignó el Registro Único de Contribuyente (RUC) No. 1391702787001

1.2 Operaciones. – Sus operaciones consisten principalmente en la construcción de viviendas, venta al por mayor de materiales, piezas y accesorios de construcción.

Al 31 de diciembre de 2017, no existe incertidumbre respecto a sucesos o condiciones que puedan aportar dudas sobre la posibilidad de que la Compañía siga operando normalmente como empresa en marcha.

2. Base de presentación y preparación de los Estados Financieros.

Una descripción de las principales políticas contables adoptadas en la presentación y preparación de los Estados Financieros de la Compañía se presenta a continuación:

Base de presentación. –

Los estados financieros adjuntos han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES), emitidas por el International Accounting Standards Board (IASB), vigentes al 31 de diciembre de 2017, así como, los requerimientos y opciones informadas por la Superintendencia de Compañías Valores y Seguros de la República del Ecuador.

también exige a la Administración que ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables.

Los estados financieros se han preparado bajo el criterio de costo.

La preparación de los estados financieros conforme a las NIIF requiere el uso de estimaciones contable. También exige a la Administración que ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables, los resultados reales



pueden diferir de los montos estimados de la Administración.

Declaración de cumplimiento

La Administración de la Compañía CASA BELLA CASABELL CÍA. LTDA., declara que las Normas Internacionales de Información Financiera han sido aplicadas íntegramente y sin reservas en la preparación de los presentes estados financieros.

Moneda funcional y de presentación. -

Las cifras incluidas en los presentes estados financieros, así como en las notas que lo acompañan, se valoran utilizando la moneda del entorno económico principal en que la Compañía opera. La moneda funcional y de presentación de la Compañía es el Dólar de los Estados Unidos de América.

3. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS

Marco de Administración de Riesgo

Durante el curso normal de sus operaciones la Compañía está expuesta a los siguientes riesgos relacionados con el uso de instrumentos financieros: Riesgo de Crédito, Riesgo de Liquidez, y el Riesgo de capital.

a) Riesgo Crediticio

El riesgo crediticio es el riesgo que una contraparte no pueda cumplir con sus obligaciones en relación con un instrumento financiero o contrato de venta, generando una pérdida financiera, la compañía está expuesta a un riesgo de crédito por sus actividades operativas. El riesgo de crédito surge del efectivo, depósitos en bancos e instituciones financieras, así como la exposición del crédito de clientes, que incluyen a los saldos pendientes de las cuentas por cobrar y a las transacciones comprometidas.

Los principales activos financieros de CASA BELLA CASABELL CÍA. LTDA., son los saldos de caja y efectivo, deudores comerciales relacionados que representan la exposición máxima de la Compañía al riesgo de crédito en relación con los activos financieros.

b) Riesgo de Liquidez

El riesgo de liquidez de CASA BELLA CASABELL CÍA. LTDA., es administrado mediante una adecuada gestión de los activos y pasivos, optimizando de esta forma los excedentes en efectivo y de esta manera asegurar el cumplimiento de los compromisos de deudas al momento de su vencimiento.

4. Resumen de principales políticas contables.

4.1 Efectivo y equivalentes de efectivos. - El efectivo y equivalentes de efectivo, registrará los saldos del efectivo disponible en caja y bancos,



depósitos a plazo e inversiones de corto plazo adquiridas en valores altamente líquidos, sujetas a un riesgo poco significativo de cambios en su valor.

4.2 Clientes, proveedores y otras cuentas por cobrar y por pagar. Las cuentas por cobrar y por pagar constituyen activos financieros con pagos fijos o determinables que no se cotizan en un mercado activo, y se originan por ventas que se realizan en condiciones normales de crédito y no generan intereses.

Estos activos inicialmente se reconocen al valor razonable más cualquier costo de transacción directamente atribuible. Cuando el crédito se amplía más allá de las condiciones de crédito normales, las cuentas por cobrar se miden al costo amortizado usando el método de interés efectivo.

Al final de cada período sobre el que se informa, los importes en libros, de clientes y otras cuentas por cobrar se revisan para determinar si existe alguna evidencia objetiva de que no vayan a ser recuperables. Si es así, se reconoce inmediatamente en resultados una pérdida por deterioro del valor.

4.3 Propiedad Planta y Equipo. - Las partidas son valorizadas al costo menos depreciación acumulada y pérdidas por deterioro. Las propiedades, planta y equipos se reconocen como activo, si es posible que se deriven de ellos beneficios económicos futuros y su costo puede ser determinado de una manera fiable.

Las propiedades, planta y equipos se presentan principalmente a su costo de adquisición. Las pérdidas por deterioro se reconocen a través de una rebaja adicional en su valor, a los resultados del ejercicio.

En las importaciones o adquisiciones locales de bienes que pasa a formar parte de propiedades, planta y equipos del adquirente o utilización de servicios, cuando éste produce bienes o presta servicios exclusivamente gravados con tarifa 0%. El IVA pagado, por el que no se tiene derecho a crédito tributario, pasa a formar parte del costo de los activos.

Mejoras y renovaciones mayores que incrementen la vida útil del activo o su capacidad productiva, son capitalizados sólo si es probable, que se deriven de ellos beneficios económicos para la Compañía y su costo puede ser estimado de manera fiable. Los costos por reparaciones y mantenimientos de una rutina son reconocidos en resultados cuando ocurren. Cuando partes de las propiedades, planta y equipos, poseen vidas útiles distintas, son registradas de forma separada como un componente integral del activo.

Las ganancias y pérdidas por la venta de un componente de propiedades,



planta y equipos, son determinadas comparando los precios de venta con sus valores en libros, y son reconocidas en el estado de resultados cuando se realizan o se conocen.

4.4 Depreciaciones. - La depreciación de propiedad, planta y equipo, se calculan sobre el monto depreciable, que corresponde al costo de un activo, menos su valor residual. La depreciación reconocida en resultados con base en el método de línea recta, considerando la vida útil establecida para cada componente, en función de la vida útil establecida en la normativa tributaria, que se asemeja a la vida útil económica real que estima la administración de la compañía. Las vidas útiles estimadas para los períodos, actuales y comparativos son las siguientes.

Inmuebles y similares	20 años
Instalaciones y maquinarias	10 años
Equipos y muebles	10 años
Vehículos y equipos de transporte	5 años
Equipo de cómputo y software	3 años

4.5 Beneficios a empleados. - Las obligaciones por beneficios a corto plazo de los trabajadores son medidas sobre una base no descontada (esto es, valor nominal derivado de la aplicación de las leyes laborales ecuatorianas vigentes a la fecha emisión del presente informe) y son contabilizadas como gastos a medida que el trabajo relacionado se provee.

Se reconoce un pasivo si la compañía posee una obligación legal o implícita actual de pagar este monto como resultado de un servicio entregado por el empleado en el pasado y la obligación puede ser estimada con fiabilidad. Las principales acumulaciones reconocidas por este concepto corresponden a la décimo tercera remuneración, décimo cuarta remuneración, fondos de reserva, vacaciones.

Así también, la compañía debe reconocer el 15% de la utilidad anual del ejercicio, por concepto de participación laboral en las utilidades, y se registra con cargo a los resultados del ejercicio en que se devenga.

4.6 Provisiones y contingencias. - Las obligaciones o pérdidas asociadas con provisiones y contingencias, originadas en reclamos, litigios, multas o penalidades en general, se reconocen como pasivo en el estado de situación financiera.

Los compromisos significativos son revelados en las notas de los estados financieros.

4.7 Ventas. - Los ingresos provenientes de la venta de bienes en el curso de



las actividades ordinarias, son reconocidas al valor razonable de la contrapartida recibida o por recibir, neta de devoluciones, descuentos, bonificaciones o rebajas comerciales. Los ingresos son reconocidos cuando existe evidencia persuasiva que el riesgo y los beneficios significativos de propiedad han sido transferidos al comprador, y no subsisten incertidumbres significativas relativas a la recuperación de la consideración adecuada, de los costos asociados o por la posible devolución de los bienes negociados.

4.8 Costos y Gastos. - Los costos y gastos son reconocidos con base en lo causado o cuando son incurridos. Se reconoce inmediatamente un gasto cuando el desembolso efectuado no produce beneficios económicos futuros o cuando tales beneficios económicos, no cumplen o dejan de cumplir las condiciones para su reconocimiento como activos en el estado de situación financiera. Se reconoce también un gasto en el estado de resultados integrales en aquellos casos en que se incurre en un pasivo.

4.9 Impuesto a la Renta. - El impuesto a la renta corriente es el impuesto que se espera pagar sobre la utilidad gravable del año utilizando la tasa impositiva aplicable y cualquier ajuste al impuesto por pagar de años anteriores.

El impuesto diferido se reconoce a partir de las diferencias entre los importes en libros de los activos y en los estados financieros y sus bases fiscales correspondientes (reconocidas como diferencias temporales). Los pasivos por impuestos diferidos se reconocen para todas las diferencias temporarias que se espere que incrementen la ganancia fiscal en el futuro. Los activos por impuestos diferidos se reconocen para todas las diferencias temporarias que se espere que reduzcan la ganancia fiscal en el futuro, y cualquier pérdida o crédito fiscal no utilizado. Los activos por impuestos diferidos se miden al importe máximo, que sobre la base de la ganancia fiscal actual o estimada, es probable que se recuperen.

El importe en libros neto de los activos por impuestos diferidos se revisa en cada fecha sobre la que se informa y se ajusta para reflejar la evaluación actual de las ganancias fiscales futuras. Cualquier ajuste se reconoce en el resultado del periodo.

El impuesto diferido se calcula según las tasas impositivas que se espera aplicar a la ganancia (pérdida) fiscal de los periodos en los que se espera realizar el activo por impuesto diferidos o cancelar el pasivo por impuestos diferidos, sobre la base de las tareas impositivas que hayan sido aprobadas o cuyo proceso aprobación esté, prácticamente terminado al final del periodo sobre el que se informa.



5. Efectivo y Equivalentes del efectivo

El efectivo y equivalentes al efectivo se encuentra conformado por:

	A Diciembre 31 de 2017	A Diciembre 31 de 2016	Variación US\$	Variación %
Caja	-	75,09	-75,09	-100%
Bancos	a 55.297,38	32.535,59	22.761,77	41,16%
Inversiones	b 1.003,06	13,56	989,50	98,65%
Total	56.300,42	32.624,24	23.676,18	42,85%

- Al 31 de diciembre de 2017 representa depósitos en cuenta corriente nacional en el Banco del Pacífico por US\$ 25.305,85, Banco Internacional por US\$ 29.866,31 y Banco Machala por US\$ 125,20, dicha cuenta se encuentra inactiva, por lo que el saldo es producto de movimientos generados en el año 2016.
- El valor al 31 de diciembre representa una inversión generada por la empresa en el Banco Internacional por US\$1.003,06.

6. Activos Financieros

	A Diciembre 31 de 2017	A Diciembre 31 de 2016	Variación US\$	Variación %
Cuentas y Documentos por cobrar no relacionados	a 23.651,48	92.351,77	35.269,72	25,23%
Otras cuentas por cobrar relacionados	b 556.956,23	849.383,45	146.398,76	14,70%
Otras cuentas por cobrar	c 7.720,96	928,63	6.792,27	87,97%
Total	1.127.328,68	942.663,85	184.425,77	18,26%

Esta cuenta está conformada por valores por cobrar a varios clientes relacionados con el giro del negocio que se detalla a continuación:

- Valor corresponde a créditos otorgados a clientes no relacionados de la empresa.
- Comprende valores de créditos otorgados a clientes relacionados como MANAPROIN S.A., HEGACON CÍA. LTDA. Y al Ing. Marlon Heredia.
- Valor corresponde a los anticipos otorgados a los empleados de la entidad por US\$ 6.918,16 y subsidios a empleados por US\$ 802,80.

ESPACIO EN BLANCO



7. Inventarios.

Representa materiales mantenidos para ser utilizados en el proceso de construcción de diferentes proyectos, específicamente para el proyecto **BELOHORIZONTE**; el curso normal de la operación 31 de diciembre de 2017 presenta el siguiente valor:

	A Diciembre 31 de 2017	A Diciembre 31 de 2016	Variación US\$	Variación %
Inventarios	39.381,45	137.248,11	-97.866,66	-71,25%
Total	39.381,45	137.248,11	-97.866,66	-71,25%

8. Servicios y otros pagos por anticipado.

La cuenta de pagos anticipados está compuesta de la siguiente manera:

	A Diciembre 31 de 2017	A Diciembre 31 de 2016	Variación US\$	Variación %
Anticipo a Proveedores	172.348,34	183.181,01	-10.832,67	-5,91%
Total	172.348,34	183.181,01	-10.832,67	-5,91%

- a. Los anticipos a proveedores, corresponden principalmente al efectivo entregado a proveedores de servicios.

9. Activos por Impuestos Corrientes.

Corresponde a todos los tipos de crédito tributario contemplados en la normativa tributaria vigente que la compañía recuperará en el corto plazo.

El resumen de activos por impuestos corrientes se conforma de la siguiente manera:

	A Diciembre 31 de 2017	A Diciembre 31 de 2016	Variación US\$	Variación %
Crédito tributario a favor IVA	13.513,99	22.859,87	-9.345,88	-40,90%
Crédito tributario a favor impuesto a la Renta	3.903,12	3.230,05	673,07	20,84%
Total	17.417,11	26.089,92	-8.672,81	-33,24%

- a. El crédito tributario a favor de la empresa del IVA corresponde a el crédito tributario por adquisiciones por US\$ 5.794,90 y por retenciones de IVA por US\$ 7.71.49.
- b. El valor corresponde a retenciones de impuesto a la renta del ejercicio corriente por US\$ 3.903,12.

ESPACIO EN BLANCO



10. Propiedades, Planta y Equipos y Propiedades de Inversión:

Durante el año 2017, el movimiento de propiedades, planta y equipo y propiedades de inversión es el siguiente:

CUENTAS	SALDO 31/12/2016	RECLAFICACIONES O BAJAS 2017	ADQUISICIONES O ADICIONES 2017	SALDO 31/12/2017
DEPRECIABLES				
Muebles y Enseres	3.606,84	-	-	3.606,84
Maquinaria y Equipos	2.139,00	-	-	2.139,00
Equipos de Computación y Software	4.276,59	-	-	4.276,59
Repuestos y herramientas	0,00	-	370,57	370,57
SUBTOTAL	10.022,43	0,00	370,57	10.393,00
MENOS: DEPRECIACIÓN ACUMULADA	6.557,91	0,00	1.941,45	8.499,36
PROPIEDADES DE INVERSIÓN (EDIFICIO)	0,00	0,00		6.842,27
TOTAL	3.464,52	0,00	-1.570,88	8.835,91

Pasivo Corriente.

11. Cuentas y Documentos por Pagar

El saldo de este rubro al 31 de diciembre de 2017 es el siguiente:

	A Diciembre 31 de 2017	A Diciembre 31 de 2016	Variación US\$	Variación %
Proveedores Locales	a 793.456,74	605.132,92	188.323,82	23,35%
Total	793.456,74	605.132,92	188.323,82	23,35%

a. Valor representa obligaciones contraídas con proveedores locales relacionados y no relacionados.

12. Otras Obligaciones Corrientes

Al 31 de diciembre de 2017 detalle es el siguiente:

	A Diciembre 31 de 2017	A Diciembre 31 de 2016	Variación US\$	Variación %
Con la Administración Tributaria	a 1.375,87	4.451,91	-3.076,04	-224,04%
Con el ESS	b 325,44	925,44	0,00	0,00%
Por Beneficios de Ley a Empleados	c 6.625,06	15.202,57	-8.577,51	-128,47%
Total	8.326,37	20.579,92	-11.653,55	-130,60%

a) Comprende Valores de retenciones de impuesto a la renta por US\$ 1.231,35, retenciones IVA por pagar US\$ 142,52.

b) Comprende valores a liquidar de Aporte Patronal 11,15% por US\$ 419,24, Fondos de Reserva por pagar US\$ 113,28, Aporte 0.50% SECAP por US\$ 18,80, Aporte 0.50% IECE por US\$ 18,80 y Aporte Personal 9.35% por pagar por US\$ 355,32.



- c) Presenta valores por concepto de Remuneraciones por pagar por US\$ 315,25, Décimo Tercer Sueldo por pagar por US\$ 315,25, Décimo cuarto sueldo por pagar por US\$ 1.286,67, Otros descuentos por US\$ 27,68, Participación de utilidades 15% por US\$ 4.682,13.

13. Otros Pasivos Financieros

Al 31 de diciembre del 2017 el detalle es el siguiente:

	A Diciembre 31 de 2017	A Diciembre 31 de 2016	Variación US\$	Variación %	
Otros cuentas por pagar	a	42.914,64	38.980,87	5.923,77	13,83%
Total		42.914,64	38.980,87	5.923,77	13,83%

- a. Valor representa a préstamos realizados a empresas relacionadas como MANPROIN S.A. y a los Accionistas de la entidad para cubrir con las necesidades de liquidez que presenta la empresa.

14. Anticipo de Clientes

	A Diciembre 31 de 2017	A Diciembre 31 de 2016	Variación US\$	Variación %	
Anticipo Clientes Trabajos Adicionales	a	0,00	19.254,47	-19.254,47	<100,00%
Anticipo de Clientes	b	405.469,51	425.103,69	-20.634,17	-3,58%
Cuentas por pagar clientes N/C	c	123.000,00	123.000,00	0,00	0,00%
Total		528.469,51	571.358,15	-42.888,64	-6,12%

- a. Valores corresponden a anticipos de contratos con clientes como INMOBILIARIA BELOHORIZONTE US\$ 405.469,51.
b. Corresponden a valores por cuentas por pagar clientes N/C US\$ 123.000,00.

15. PASIVO NO CORRIENTE

	A Diciembre 31 de 2017	A Diciembre 31 de 2016	Variación US\$	Variación %	
Cuentas por pagar diversas relacionadas	a	13.422,05	44.384,73	-30.962,68	-325,87%
Total		13.422,05	44.384,73	-30.962,68	-325,87%

- a. Corresponde a valores de préstamos a HEGACON CÍA. LTDA., accionistas y proveedores relacionados con la compañía.

16. Patrimonio.

Al 31 de diciembre de 2017 detalle es el siguiente:

	A Diciembre 31 de 2017	A Diciembre 31 de 2016	Variación US\$	Variación %	
Capital Social	a	433,00	433,00	0,00	0,00%
Generales Acumuladas	b	20.919,38	10.828,68	10.089,70	48,23%
Resultado del Ejercicio	c	20.114,65	22.311,51	-2.196,86	-10,92%
Total		41.433,33	33.540,19	7.893,14	19,05%



- a. **Capital Social.** - Al 31 de diciembre de 2017 el capital es de US\$ 400,00; dividida en CUATROCIENTAS PARTICIPACIONES ordinarias y nominativas de un dólar cada una. Cada participación dará un voto en las deliberaciones de la Junta General de socios. A la fecha del informe el capital está distribuido de la siguiente manera:

SOCIOS	PARTICIPACIONES	V/UNITARIO	V/TOTAL	PORCENTAJE
Arq. Wendy Macias Ortega	390	1,00	390,00	98%
Ing. Xavier Macias Ortega	10	1,00	10,00	3%
TOTAL	400		400,00	100%

- b. **Ganancias Acumuladas.** - Estos valores corresponden a las utilidades que no se han distribuido al cierre del ejercicio, al 31 de diciembre de 2017, el valor registrado en esta cuenta es US\$ 20.918,38.
- c. **Resultado del Ejercicio actual.** - El resultado final al 31 de diciembre de 2017 es de US\$ 20.114,65.

17. Ingresos.

Ingresos. - Los ingresos obtenidos durante del año 2017 se detallan a continuación.

	A Diciembre 31 de 2017	A Diciembre 31 de 2016	Variación US\$	Variación %
Ingresos por Actividades Ordinarias	4.991.254,26	4.136.419,51	854.834,75	20,64%
Otros Ingresos	247,06	8.649,66	-8.402,60	-97,14%
Total	4.991.501,32	4.145.069,17	846.432,15	20,42%

- a. Esta cuenta está conformada por las ventas de tarifa 12% por US\$ 613.508,62; ingresos por reembolsos como intermediario por US\$ 197.937,37 y por intereses generados a favor de la entidad US\$ 5,29.

ESPACIO EN BLANCO



18. Costos y Gastos. -

ANEXO DE COSTOS Y GASTOS ENERO 1-2017 A DICIEMBRE 31-2017

	A Diciembre 31 de 2017	A Diciembre 31 de 2016	Variación US\$	Variación %
COSTOS Y GASTOS DE OBRAS	867.211,37	577.772,00	-89.439,37	-13,40%
Proyecto Inmobiliario BELOHORIZONTE	667.211,37	577.772,00	-89.439,37	-13,40%
GASTOS DE VENTAS	56.676,28	80.698,41	-24.022,13	-42,38%
Sueldos y salarios	38.249,40	56.380,00	-18.130,60	-47,40%
Beneficios Sociales	5.670,19	13.571,63	-7.901,44	-139,35%
Aportaciones al IESS (Incluido el fondo de reserva)	8.214,71	10.746,78	-2.532,07	-30,82%
Depreciaciones	1.941,45	-	1.941,45	100,00%
Gastos no deducibles	2.600,53	-	2.600,53	100,00%
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN	56.355,93	40.759,54	14.596,39	26,37%
Gastos del personal	10.153,36	7,80	10.145,56	99,92%
Gastos generales de administración	44.541,81	39.493,32	5.047,99	11,33%
Servicios Básicos	560,76	1.257,92	-597,16	-90,37%
GASTOS FINANCIEROS	993,62	1.583,60	-590,08	-59,39%
Intereses Bancarios	361,94	-	361,94	100,00%
Comisiones Bancarias	612,62	1.433,66	-820,84	-133,94%
Diferencias en cambios	4,57	1,71	2,86	62,98%
Otros Gastos financieros	14,19	148,23	-134,04	-944,61%
GASTOS POR IMPUESTO Y PARTICIPACIÓN	11.899,53	13.131,56	-2.032,03	-18,31%
gastos Participaciones Trabajadores	4.662,13	5.316,46	-634,33	-13,55%
Gastos Impuesto Renta	6.417,40	7.815,10	-1.397,70	-21,78%
Total de Costos y Gastos	791.336,63	713.945,11	77.391,52	9,78%

19. Informe Tributario. -

Por disposición establecida en el SUP.R.O. N 188 del 7 de mayo del 2010 el Servicio de Rentas Internas, dispone que todas las sociedades obligadas a tener auditoría externa, deberán presentar los anexos y respaldos de sus declaraciones fiscales; a la emisión de este informe, la Compañía se encuentra preparando dicha información.

Será responsabilidad de los Auditores Externos, el dictaminar la razonabilidad de la información y reportes descritos en el párrafo precedente.

20. Eventos Posteriores.

Entre el 31 de diciembre de 2017 y hasta la fecha de emisión de este informe no se produjeron eventos que en la opinión de la Administración de la Compañía pudieran tener efecto significativo sobre los estados financieros que se adjunta.



21. Materialidad.

La información que aparece en los estados financieros debe mostrar los aspectos importantes de la entidad que fueron reconocidos contablemente. La información tiene importancia relativa si existe el riesgo de que su omisión o presentación errónea afecte la percepción de los usuarios generales en relación con su toma de decisiones. Por consiguiente, existe poca importancia relativa en aquellas circunstancias en las que los sucesos son triviales.

22. Revelaciones.

Las Normas Internacionales de Contabilidad determinan que la empresa debe transparentar y revelar todas sus transacciones, por lo que efectuamos lo siguiente:

La empresa presenta diferencias en las depreciaciones registradas al 31 de diciembre del año 2017 por US\$ 1.604,46, que representa el 18,16% del activo no corriente y el 0,11% del total de activos.

23. Aprobación de Estados Financieros

Los Estados Financieros al 31 de diciembre de 2017, fueron reconocidos o aprobados por la Gerencia General y posteriormente por la Junta General de Accionistas. Los Estados Financieros comprenden: Estado de Situación Financiera, Estado de Resultados Integrales, Estado de Cambios en el Patrimonio, Estado de Flujo de Efectivo y Notas a los Estados Financieros firmados por el Gerente y Contador.

ESPACIO EN BLANCO



**CASA BELLA CASABELL CÍA. LTDA.
INFORME DE AUDITORÍA FINANCIERA
AL DICIEMBRE 31 DE 2017**

INFORME SOBRE EL CUMPLIMIENTO DE LA COMPAÑÍA CASA BELLA CASABELL CÍA LTDA., CON LA UNIDAD DE ANÁLISIS FINANCIERO Y ECONÓMICO (UAFE). -

Dando cumplimiento al art. 32 de la Resolución No. SCV.DSC.14.009 al 30 de junio de 2014, me permitió indicar las actividades y trámites realizados por la Compañía CASA BELLA CASABELL CÍA. LTDA. para dar cumplimiento con la Ley de Prevención, Detección y Erradicación del Delito de Lavado de Activos y del Financiamiento de Delitos y La Normas de Prevención de Lavado de Activos, Financiamiento del Terrorismo y Otros Delitos.

La compañía mantiene el Código de Registro de Reportes, para informar los datos requeridos por la Unidad de Análisis Financiero y Económico (UAFE) y la acreditación del Oficial de Cumplimiento, nombramiento que recae en la Ing. Paulina Auxiliadora Menéndez Víneces para que pueda desempeñar las funciones de Oficial de Cumplimiento Titular de la compañía CASA BELLA CASABELL CÍA. LTDA.

En la revisión de la información mensual de las operaciones y transacciones individuales originadas por los pagos efectuados por los clientes de la compañía. Se constató que el Oficial de Cumplimiento de la compañía durante del ejercicio económico auditado ha cumplido con lo que dispone la Norma de Prevención de Lavado de Activos, Financiamiento del Terrorismo y Otros delitos en su Art. 39 Numeral 39.6 de la Resolución SCV.DSC.14.009 de la Superintendencia de Compañía, Valores y Seguros, enviando los Reportes mensuales de Operaciones y Transacciones cuyos montos fueron iguales o que superaban el umbral legal, mediante el sistema de carga en línea en la página web de la UAFE con estado de validación exitoso.

El Oficial de Cumplimiento tiene a su cargo el Manual de Políticas y Procedimientos para la Prevención de Lavado de Activos y Financiamiento del Terrorismo y Otros Delitos, según lo establece el art.7 de la Resolución SCV.DSC.14.009 de la Superintendencia de Compañía y Seguros, a la fecha del informe el Oficial de Cumplimiento estaba elaborando el mismo, para su posterior aprobación.

Se constató que la Oficial de Cumplimiento Ing. Paulina Auxiliadora Menéndez Víneces no elaboró la matriz de riesgos correspondiente al Lavado de Activos.

En mi opinión, el Oficial de Cumplimiento de las Compañía CASA BELLA CASABELL CÍA LDA., al 31 de diciembre de 2017, Ing. Pulina Menedez Víneces, solo cumple con lo que dispone el Art. 39 Numeral 39.6 de la



Resolución SCV.DSC.14.009 de la Superintendencia de Compañía, Valores y Seguros, enviando los Reportes mensuales de Operaciones y Transacciones cuyos montos fueron iguales o que superaban el umbral legal, y de las demás actividades establecidas en esta norma, no existió evidencia de cumplimiento.

Atentamente,

ING. V. JAVIER SOLIS CEDEÑO .:

SCVS-RNAE-962

Manta, 23 de abril de 2018.



Resolución SCV.DSC.14.009 de la Superintendencia de Compañía, Valores y Seguros, enviando los Reportes mensuales de Operaciones y Transacciones cuyos montos fueron iguales o que superaban el umbral legal, y de las demás actividades establecidas en esta norma, no existió evidencia de cumplimiento.

Atentamente,

ING. V. JAVIER SOLIS CEDENO .:.

SCVS-RNAE-962

Manta, 23 de abril de 2018.