



Vizhñay, Asociados

CASTELAGO S. A.

Estados Financieros por el año terminado

el 31 de Diciembre de 2012 e

Dictamen de los Auditores Independientes

CASTELAGO S. A.

Estados Financieros

Por los años terminados el 31 de Diciembre del 2012, 2011 y al 1 de Enero del 2011

Dictamen de los Auditores Independientes

Estado de Situación Financiera

Estado de Resultado del Periodo y Otro Resultado Integral del Periodo

Estado de Cambios en el Patrimonio de los Accionistas

Estado de Flujos de Efectivo

Notas a los Estados Financieros



DICTAMEN DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Accionistas de:

CASTELAGO S. A.

Hemos auditado los estados de situación financiera que se adjuntan de CASTELAGO S. A., al 31 de Diciembre del 2012, 2011 y al 1 de Enero del 2011 y los correspondientes estados del resultado del período y otro resultado integral del período, estados de cambios en el patrimonio de los accionistas y estados de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, así como un resumen de políticas contables importantes y otras notas aclaratorias.

Responsabilidad de la administración por los estados financieros:

La administración es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera. Esta responsabilidad incluye: diseñar, implementar y mantener el control interno relevante a la preparación y presentación razonable de los estados financieros que estén libres de representaciones erróneas de importancia relativa, ya sea debidas a fraude o error; seleccionando y aplicando políticas contables apropiadas, y haciendo estimaciones contables que sean razonables en las circunstancias.

Responsabilidad del auditor:

Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros con base en nuestra auditoría. Efectuamos nuestra auditoría de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría. Dichas normas requieren que cumplamos con requisitos éticos así como que planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener seguridad razonable sobre si los estados financieros están libres de representación errónea de importancia relativa.

Una auditoría incluye el examen sobre una base de pruebas selectivas, para obtener evidencia de auditoría sobre las cantidades y revelaciones incluidas en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de representación errónea de importancia relativa de los estados financieros, ya sea debido a fraude o error. Al hacer esas evaluaciones del riesgo, el auditor considera el control interno relevante a la preparación y presentación razonable de los estados financieros por la entidad, para diseñar los procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el fin de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la entidad. Una auditoría incluye también la evaluación de las Normas Internacionales de Información Financiera, lo apropiado de las políticas contables utilizadas y lo razonable de las estimaciones contables hechas por la administración, así como evaluar la presentación general de los estados financieros. Creemos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base razonable para nuestra opinión de auditoría.

Opinión:

En nuestra opinión, los estados financieros antes mencionados presentan razonablemente en todos sus aspectos importantes, la situación financiera de CASTELAGO S. A., al 31 de Diciembre del 2012, 2011 y al 1 de Enero del 2011, los resultados de sus operaciones y flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera, vigentes descritos en la nota 2 de los estados financieros.

Vizhñay, Asociados

Ecuador - Guayaquil, Julio 4 del 2013
RNAE No. 105

Eddie Vizhñay Díaz
Eddie Vizhñay Díaz
RNC No. 1903

Guayaquil

Dirección: Ciudadela Kennedy Vieja, calle 2da oeste No. 122 y calle F
PBX: (593 - 4) 2396346
P.O.Box: 09 - 01 - 7016
E-mail: info@vizhñay.com

CASTELAGO S. A.

Estados de Situación Financiera

Al 31 de Diciembre del 2012, 2011 y al 1 de Enero del 2011

(Expresado en U.S. dólares)

ACTIVO

ACTIVO CORRIENTE:	31 DICIEMBRE 2012	31 DICIEMBRE 2011	1 ENERO 2011
Efectivo y equivalentes de efectivo (notas 2 y 4)	24,014.00	69,364.00	20,999.00
<i>Cuentas por cobrar:</i>			
Clientes (notas 2 y 5)	3,000.00	12,200.00	13,000.00
Otras cuentas por cobrar (nota 6)	388,013.21	1,268,767.00	-
Cuentas relacionadas (nota 7)	-	943,000.00	35,000.00
TOTAL CUENTAS POR COBRAR	391,013.21	2,223,967.00	48,000.00
Inventarios (notas 2 y 8)	6,615,163.89	5,048,402.00	3,310,892.00
TOTAL ACTIVO CORRIENTE	7,030,191.10	7,341,733.00	3,379,891.00
Otras cuentas por cobrar a largo plazo (nota 6)	914,736.99	-	-
Cuentas relacionada a largo plazo (nota 7)	953,267.24	-	-
Propiedades, plantas y equipos, neto (notas 2 y 9)	-	19.00	135.00
Propiedades de inversión (nota 10)	1,060,009.20	1,302,268.00	1,359,924.00
Inversiones en asociadas (nota 2 y 11)	800.00	800.00	800.00
TOTAL ACTIVO	9,959,004.53	8,644,820.00	4,740,750.00

Ver notas a los estados financieros

Carlos Funes Santos

Gerente General
Representante Legal

Richard Desk
Contador

CASTELAGO S. A.

Estados de Situación Financiera

Al 31 de Diciembre del 2012, 2011 y al 1 de Enero del 2011

(Expresado en U.S. dólares)

PASIVO

	31 DICIEMBRE 2012	31 DICIEMBRE 2011	1 ENERO 2011
PASIVO CORRIENTE:			
Documento por pagar (nota 12)	2,156,712.77	2,000,000.00	-
Cuentas por pagar (nota 13)	790,999.59	399,513.00	11,686.00
Cuentas relacionadas (nota 7)	-	267,357.00	267,357.00
Pasivos por impuestos corrientes (nota 14)	19,033.15	48,198.00	35,558.00
TOTAL PASIVO CORRIENTE	2,966,745.51	2,715,068.00	314,601.00
Deuda a largo plazo (nota 15)	22,600.00	14,600.00	14,676.00
Cuentas relacionadas a largo plazo (nota 7)	508,788.91	883,608.00	712,567.00
Pasivo por impuestos diferidos (nota 16)	590,346.29	590,346.00	614,647.00
Pasivos diferidos (nota 17)	3,176,107.13	1,814,591.00	697,793.00
TOTAL PASIVO	7,264,587.84	6,018,213.00	2,354,284.00
 <u>PATRIMONIO</u>			
Capital social (nota 18)	800.00	800.00	800.00
Reserva legal	400.00	400.00	400.00
Reserva de capital	62,310.86	62,311.00	62,311.00
Resultados acumulados	558,645.69	376,575.00	38,903.00
Resultados años anteriores NIIF	2,004,449.39	1,980,367.00	1,946,381.00
Resultado del ejercicio	67,810.75	206,154.00	337,671.00
TOTAL PATRIMONIO	2,694,416.69	2,626,607.00	2,386,466.00
 PASIVO CONTINGENTE (nota 19)	-	-	-
 TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	9,959,004.53	8,644,820.00	4,740,750.00

Ver notas a los estados financieros

Carla Funes Sants

Gerente General
Representante Legal

Richard D. Cook
Contador

CASTELAGO S. A.

Estados de Resultado del Periodo y otro Resultado Integral del Periodo

Por los años terminados el 31 de Diciembre del 2012 y 2011

(Expresado en U.S. dólares)

	31 DICIEMBRE 2012	31 DICIEMBRE 2011
Ingresos de actividades ordinarias	304,432.29	832,452.00
Costo de venta	138,777.35	279,884.00
Utilidad	165,654.94	552,568.00
Otros Ingresos	387,705.09	7,624.00
Gastos de ventas	189,336.55	137,240.00
Gastos de administración	274,701.49	147,608.00
Gastos financieros	288.75	-
TOTAL GASTOS	464,328.79	284,848.00
Otros egresos	14.97	3,800.00
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS A LAS GANANCIAS	89,018.27	271,544.00
<i>Impuestos a las ganancias:</i>		
Impuesto a la renta mínimo causado (notas 2, 14 y 19)	21,207.52	65,390.00
Impuestos diferidos	-	-
Impuestos a las ganancias, neto	21,207.52	65,390.00
RESULTADO DEL EJERCICIO	67,810.75	206,154.00

Ver notas a los estados financieros

Carla Fumi Santos

Gerente General
Representante Legal

Richard G. Sosa
Contador

CASTELAGO S. A.

Estados de Cambios en el Patrimonio de los Accionistas

Por los años terminados el 31 de Diciembre del 2012, 2011 y al 1 de Enero del 2011

(Expresado en U.S. dólares)

	31 DICIEMBRE 2012	31 DICIEMBRE 2011	1 ENERO 2011
<u>CAPITAL SOCIAL</u>			
Saldo Inicial	800.00	800.00	800.00
Saldo final	800.00	800.00	800.00
<u>RESERVA LEGAL</u>			
Saldo Inicial	400.00	400.00	400.00
Saldo final	400.00	400.00	400.00
<u>RESERVA DE CAPITAL</u>			
Saldo inicial	62,311.00	62,311.00	62,311.00
Otros ajustes	-0.14	-	-
Saldo final	62,310.86	62,311.00	62,311.00
<u>RESULTADOS ACUMULADOS</u>			
Saldo inicial	376,575.00	38,903.00	38,903.00
Transferencia de resultado del ejercicio	206,154.00	337,671.00	-
Otros ajustes	-24,083.31	1.00	-
Saldo final	558,645.69	376,575.00	38,903.00
<u>RESULTADO AÑOS ANTERIORES NIIF</u>			
Saldo inicial	1,980,367.00	1,946,381.00	-
<u>Ajustes NIIF</u>			
Inventarios	-	-	2,599,401.00
Costo de venta	-	-	18,387.00
Propiedades de inversión	-	-	-56,760.00
Ajustes NIIF pasivo por impuestos diferidos	-	24,301.00	-614,647.00
Pasivos	-	9,685.00	-
Ajusto de propiedad, planta y equipo	24,083.00	-	-
Otros ajustes	-0.61	-	-
Saldo final	2,004,449.39	1,980,367.00	1,946,381.00

CASTELAGO S. A.

Estados de Cambios en el Patrimonio de los Accionistas

Por los años terminados el 31 de Diciembre del 2012, 2011 y al 1 de Enero del 2011

(Expresado en U.S. dólares)

	31 DICIEMBRE 2012	31 DICIEMBRE 2011	1 ENERO 2011
RESULTADO DEL EJERCICIO			
Saldo inicial	206,154.00	337,671.00	337,671.00
Transferencia a resultados acumulados	-206,154.00	-337,671.00	-
Resultado antes de impuesto a las ganancias	89,018.27	271,544.00	-
Impuesto a la renta mínimo causado	-21,207.52	-65,390.00	-
Saldo final	67,810.75	206,154.00	337,671.00
TOTAL	2,694,416.69	2,626,607.00	2,386,466.00

Ver notas a los estados financieros

Carlos Ferrin Santos

Gerente General
Representante Legal

Richard D. Cook
Contador

CASTELAGO S. A.

Estados de Flujos de Efectivo

Por los años terminados el 31 de Diciembre del 2012 y 2011

(Expresado en U.S. dólares)

	31 DICIEMBRE 2012	31 DICIEMBRE 2011
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES OPERATIVAS		
Efectivo recibido clientes y otros	657,086.91	-
Efectivo entregado clientes y otros	-	-427,891.00
Préstamos a compañías relacionadas	-	-908,000.00
Efectivo pagado a proveedores	-1,010,114.12	-562,918.00
Efectivo generado usado en las operaciones	-353,027.18	-1,898,809.00
Intereses pagados	-288.75	-
Impuestos pagados	-50,372.37	-52,750.00
EFFECTIVO NETO USADO EN ACTIVIDADES OPERATIVAS	-403,688.30	-1,951,559.00
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN		
Venta de propiedades de inversión	193,625.53	-
EFFECTIVO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	193,625.53	-
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO		
Aumento en documentos por pagar	156,712.77	2,000,000.00
Aumento / disminución en deuda a largo plazo	8,000.00	-76.00
EFFECTIVO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO	164,712.77	1,999,924.00
Disminución / aumento neto en efectivo y sus equivalentes	-45,350.00	48,365.00
Efectivo y sus equivalentes al inicio del período	69,364.00	20,999.00
Efectivo y sus equivalentes al final del período (nota 4)	24,014.00	69,364.00

Ver notas a los estados financieros

Carla Fueni Santos

Gerente General
Representante Legal

Richard Sosa
Contador

CASTELAGO S. A.

Conciliación de la Utilidad Neta antes de Impuestos
 Con el Efectivo Neto Proveniente de Actividades Operativas
 Por los años terminados el 31 de Diciembre del 2012 y 2011
 (Expresado en U.S. dólares)

	31 DICIEMBRE 2012	31 DICIEMBRE 2011
Resultado antes de impuesto a las ganancias	89,018.27	271,544.00
<u>Ajustes por partidas no monetarias:</u>		
Depreciación de propiedades, plantas y equipos	19.00	116.00
Depreciación de propiedades de inversión	48,633.27	81,738.00
EFFECTIVO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES OPERATIVAS ANTES DE CAMBIO EN EL CAPITAL DE TRABAJO	137,670.54	353,398.00
Disminución/aumento en cuentas por cobrar clientes	889,953.79	-1,267,967.00
Disminución/aumento en cuentas relacionadas por cobrar	943,000.00	-908,000.00
Aumento en inventarios	-1,566,761.89	-1,737,510.00
Aumento en otras cuentas por cobrar a largo plazo	-914,736.99	-
Aumento en cuentas relacionadas a largo plazo	-953,267.24	-
Disminución/aumento en cuentas por pagar	-250,690.27	568,773.00
Aumento en pasivos diferidos	1,361,516.13	1,116,798.00
Impuestos pagados	-50,372.37	-52,750.00
Disminución en pasivo por impuestos diferidos	-	-24,301.00
EFFECTIVO NETO USADO EN ACTIVIDADES OPERATIVAS	-403,688.30	-1,951,559.00

Ver notas a los estados financieros

Carlo Femi Santos

Gerente General
 Representante Legal

Richard S. ...
 Contador

CASTELAGO S. A.

Notas a los Estados Financieros, continuación

1. OPERACIONES

La compañía está constituida el 16 de Enero del 2008 de acuerdo con las leyes de la República del Ecuador y tiene por objeto social dedicarse a compra, venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles.

2. POLITICAS CONTABLES

a. Base de preparación y presentación de los estados financieros

Los estados financieros han sido preparados y presentados en base a Normas Internacionales de Información Financiera, que fueron adoptadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador mediante Resolución No. 06.Q.ICI-004 y publicada en el Registro Oficial 348 del 3 de Septiembre del 2006. En el suplemento del Registro Oficial No. 378 del 10 de Julio del 2008, mediante Resolución de la Superintendencia de Compañías No. 08.G.DSC del 20 de Noviembre del 2008, se estableció el cronograma de implementación de las Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF.

Para la entidad, de acuerdo con el cronograma de implementación de las Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF, los primeros estados financieros bajo NIIF son en el año 2012 y el período de transición fue el año 2011.

La preparación de los estados financieros requiere la realización por parte de la Administración de la entidad de estimaciones contables y consideración de determinados elementos de juicio, que inciden en la medición de determinados activos y pasivos y en la determinación de los resultados. Estos se evalúan continuamente y se basan en la experiencia histórica y otros factores, incluidas las expectativas de sucesos futuros, que se han considerado razonables de acuerdo con las circunstancias. Si bien las estimaciones consideradas se han realizado sobre la mejor estimación disponible a la fecha de formulación de los presentes estados financieros, de conformidad con la NIC 8, cualquier modificación en el futuro de dichas estimaciones se aplicará de forma prospectiva a partir de dicho ejercicio, reconociendo el efecto de la estimación realizada en el estado de resultado del ejercicio.

A la fecha de emisión de estos estados financieros, se han publicado mejoras a las normas existentes que no han entrado en vigencia y que la entidad no ha adoptado con anticipación.

CASTELAGO S. A.

Notas a los Estados Financieros, continuación

Estas normas son de aplicación obligatoria a partir de las fechas indicadas a continuación:

<u>No.</u> <u>NORMA</u>	<u>NORMA</u>	<u>APLICACIÓN OBLIGATORIA</u> <u>PARA EJERCICIO</u> <u>INICIADOS A PARTIR DE:</u>
NIC 12	Modificación. Excepción de aplicar la SIC 21 para inversiones inmobiliarias a valor razonable	1 de Enero del 2012
NIC 1	Modificación. Requerimiento de agrupar las partidas presentadas en el otro resultado integral solo si son potencialmente reclasificables al resultado del ejercicio con posterioridad	1 de Julio del 2012
NIC 19	Modificación. Se elimina el enfoque del corredor y calculan los costos financieros sobre una base neta	1 de Enero del 2013
NIIF 9	Mejora. Reconocimiento y medición de instrumentos financieros	1 de Enero del 2015
NIIF 10	Mejora. Estados financieros consolidados	1 de Enero del 2013
NIIF 11	Mejora. Acuerdos conjuntos	1 de Enero del 2013
NIIF 12	Mejora. Revelaciones por acuerdos conjuntos	1 de Enero del 2013
NIIF 13	Mejora. Mediciones a valor razonable	1 de Enero del 2013
NIC 27	Revisión. Disposiciones sobre los estados financieros separados	1 de Enero del 2013
NIC 28	Revisión. Incluye requerimientos sobre consolidación de negocios conjuntos y asociadas	1 de Enero del 2013

La entidad estima que la adopción de las enmiendas a las NIIF antes descritas, no tendrá un impacto significativo en los estados financieros en el ejercicio de su aplicación inicial.

b. Hipótesis de negocio en marcha

Los estados financieros se han preparado bajo la hipótesis que la entidad continuará operando.

c. Registro contable y moneda de presentación

Los registros contables de la entidad se llevan en idioma español y expresado en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica, que es la unidad monetaria de la República del Ecuador.

CASTELAGO S. A.

Notas a los Estados Financieros, continuación

d. Efectivo y equivalentes de efectivo

El efectivo y equivalentes de efectivo incluyen el efectivo disponible y depósitos de libre disponibilidad en bancos; los sobregiros bancarios se presentan como pasivos corrientes.

e. Cuentas por cobrar

Las cuentas por cobrar comerciales se registran a su valor nominal. La compañía disminuye el riesgo de recuperabilidad con hipotecas de los bienes vendidos.

f. Instrumentos financieros

Los instrumentos financieros se definen como cualquier contrato que da lugar, simultáneamente, a un activo financiero en una empresa y a un pasivo financiero o a un instrumento de capital o patrimonio en otra empresa. Los instrumentos financieros se compensan cuando la Compañía tiene el derecho legal de compensarlos y la Gerencia tiene la intención de cancelarlos sobre una base neta, o de realizar el activo y cancelar el pasivo simultáneamente.

La NIC 39 establece la clasificación de los instrumentos financieros en las siguientes categorías: i) activos financieros a valor razonable a través de ganancias y pérdidas, ii) préstamos y cuentas por cobrar, iii) inversiones a ser mantenidas hasta su vencimiento y iv) activos financieros disponibles para la venta. La clasificación depende del propósito para el cual se adquirieron las Inversiones. La Gerencia determina la clasificación de sus Inversiones a la fecha de su reconocimiento inicial y reevalúa esta clasificación a la fecha de cada cierre.

Los instrumentos financieros se reconocen en los estados financieros a su valor razonable, el cual se refiere al monto por el que un activo puede ser intercambiado entre un comprador y vendedor debidamente informado, o pueda ser cancelada una obligación, entre un deudor o un acreedor con suficiente información, bajo los términos de una transacción de libre competencia.

La Compañía mantiene instrumentos financieros en la categoría de cuentas: efectivo y equivalentes de efectivo, cuentas por cobrar, cuentas por pagar y deuda a largo plazo cuyos valores en libros son sustancialmente similares a sus valores razonables de mercado.

CASTELAGO S. A.

Notas a los Estados Financieros, continuación

g. Provisiones

Se reconoce una provisión sólo cuando la Compañía tiene una obligación actual (legal o implícita) presente como resultado de un evento pasado, es probable que se requieran recursos para cancelar la obligación y se pueda estimar confiablemente el monto de la obligación. Las provisiones se revisan cada período y se ajustan para reflejar la mejor estimación que se tenga a la fecha del estado de situación financiera.

h. Contingencias

Los pasivos contingentes no se reconocen en los estados financieros. Estos se revelan en notas a los estados financieros a menos que la posibilidad de que se desembolse un flujo económico sea remota.

Un activo contingente no se reconoce en los estados financieros, pero se revela cuando su grado de ocurrencia es probable.

i. Impuesto a las ganancias

El impuesto a las ganancias es la suma del impuesto a la renta causado más el impuesto diferido:

Impuesto a la renta causado

Las sociedades nacionales o extranjeras domiciliadas o no en el país, que obtengan ingresos gravados de conformidad con las disposiciones de la Ley de Régimen Tributario Interno y su Reglamento, y con las resoluciones de carácter general y obligatorio emitidas por el Servicio de Rentas Internas SRI estarán sometidas a la tarifa impositiva del 23% sobre su base imponible y se cargará a los resultados del año en que se devengan con base al impuesto por pagar exigible.

Impuestos diferidos

Los impuestos diferidos se calculan, de acuerdo con el método del estado de situación, sobre las diferencias temporarias que surgen entre las bases fiscales de los activos y pasivos y sus importes en libros. Los impuestos diferidos se determinan usando la tarifa del impuesto a la renta vigente a la fecha de los estados financieros, y la tarifa que se espera aplicar cuando el correspondiente activo por impuesto diferido se realice o el pasivo por impuesto diferido se liquide.

De acuerdo con la NIC 12, el efecto sobre los impuestos diferidos por un cambio en la tarifa de impuesto a la renta se registrará en la cuenta de resultados, excepto en la medida en que se relacione con partidas previamente cargadas o abonadas directamente a cuentas de patrimonio neto.

CASTELAGO S. A.

Notas a los Estados Financieros, continuación

Los pasivos por impuestos diferidos se reconocen en todo caso. Los activos por impuestos diferidos se reconocen en la medida en que es probable que vaya a disponerse de beneficios fiscales futuros o pasivos por impuestos diferidos con los que poder compensar las diferencias temporales.

Se reduce el importe del activo por impuestos diferidos en la medida en que se estime probable que no se dispondrá de suficiente ganancia fiscal futura, y es objeto de reversión si se recupera la expectativa de suficientes ganancias fiscales para poder utilizar los saldos dados de baja.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos se reconocen en el Estado de Situación Financiera como activos o pasivos no corrientes, independientemente de la fecha esperada de realización o liquidación.

j. Ingresos de actividades ordinarias

Ingresos por venta de terrenos y villas

Son reconocidos al momento de la transferencia de riesgos y beneficios al cliente, misma que se da usualmente al momento de la transferencia de dominio o celebración del contrato de compra-venta con o sin hipoteca.

k. Estimaciones

La preparación de los estados financieros requiere que la Gerencia efectúe estimados y supuestos que afectan las cifras reportadas de activos y pasivos, la revelación de contingencias activas y pasivas a la fecha de los estados financieros, así como las cifras reportadas de ingresos y gastos durante el período corriente. Los resultados finales podrán diferir de dichas estimaciones.

Las estimaciones más significativas en relación con los estados financieros adjuntos se refieren a: la depreciación de los bienes de las propiedades, plantas y equipos y propiedades de inversión y el cálculo del impuesto a la renta.

l. Reconocimiento de ingresos, costos y gastos

Los ingresos por venta de inventario y el costo de ventas relacionado, son reconocidos cuando se ha entregado el bien y se ha transferido al comprador los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad, y en el caso de los primeros sea probable que los beneficios económicos relacionados con la transacción, fluyan a la Compañía.

Los ingresos por intereses se reconocen en base al rendimiento efectivo en proporción al tiempo transcurrido. Los demás ingresos y gastos se reconocen cuando se devengan.

CASTELAGO S. A.

Notas a los Estados Financieros, continuación

3. INDICADORES ECONOMICOS

La información relacionada con el porcentaje de variación de los índices de precios al consumidor, preparada por el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos (INEC) para el ejercicio económico del 2012, fue de 4.16%.

<u>AÑO TERMINADO DICIEMBRE 31</u>	<u>PORCENTAJE INFLACIÓN</u>
2008	8.83
2009	3.71
2010	3.33
2011	5.41
2012	4.16

4. EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFFECTIVO

Al 31 de Diciembre del 2012, 2011 y al 1 de Enero del 2011, el saldo es el siguiente:

		<u>31 DICIEMBRE 2012</u>	<u>31 DICIEMBRE 2011</u>	<u>1 ENERO 2011</u>
Bancos	U.S.\$	<u>24,014.00</u>	<u>69,364.00</u>	<u>20,999.00</u>

CASTELAGO S. A.

Notas a los Estados Financieros, continuación

5. CUENTAS POR COBRAR - CLIENTES

Un resumen de las cuentas por cobrar - clientes al 31 de Diciembre del 2012, 2011 y al 1 de Enero del 2011, es como sigue:

		<u>31 DICIEMBRE 2012</u>	<u>31 DICIEMBRE 2011</u>	<u>1 ENERO 2011</u>
Clientes	U.S.\$	3,000.00	12,200.00	13,000.00
Menos: Provisión cuentas incobrables		-	-	-
TOTAL	U.S.\$	<u>3,000.00</u>	<u>12,200.00</u>	<u>13,000.00</u>

La cuenta por cobrar clientes, estan respaldadas por contratos de arrendamientos que la compañía tiene con sus clientes.

En el periodo 2012 y 2011, la compañía no ha realizado la provisión cuentas incobrables, porque su facturación se realiza cada vez que se arrienda.

CASTELAGO S. A.

Notas a los Estados Financieros, continuación

6. OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Un resumen de otras cuentas por cobrar al 31 de Diciembre del 2012, 2011 y al 1 de Enero del 2011, es como sigue:

<u>CORTO PLAZO</u>		<u>31 DICIEMBRE</u> <u>2012</u>	<u>31 DICIEMBRE</u> <u>2011</u>	<u>1 ENERO</u> <u>2011</u>
Talum S.A.	U.S.\$	-	1,060,820.00	-
Empacadora Grupo Granmar S. A. Empagran		-	30,000.00	-
Anticipo proveedores construcción		336,242.19	174,947.00	-
Otras cuentas por cobrar		51,771.02	3,000.00	-
		<u>388,013.21</u>	<u>1,268,767.00</u>	<u>-</u>
<u>LARGO PLAZO</u>				
Talum S.A.		884,736.99	-	-
Empacadora Grupo Granmar S. A. Empagran		30,000.00	-	-
		<u>914,736.99</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
TOTAL	U.S.\$	<u>914,736.99</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

CASTELAGO S. A.

Notas a los Estados Financieros, continuación

7. CUENTAS RELACIONADAS

Un resumen de las cuentas relacionadas al 31 de Diciembre del 2012, 2011 y al 1 de Enero del 2011, es como sigue:

SALDO POR COBRAR

		SALDO AL 01/01/2011	DEBITOS		CREDITOS	SALDO AL 31/12/2011
			PRESTAMOS	OTROS	COBROS Y CREDITOS	
<u>CORTO PLAZO</u>						
Lotización La Ribera Larisa S. A.	U.S.\$	35,000.00	-	903,000.00	-	938,000.00
Megatrexa S. A.		-	5,000.00	-	-	5,000.00
TOTAL	U.S.\$	35,000.00	5,000.00	903,000.00	-	943,000.00

		SALDO AL 31/12/2011	DEBITOS		CREDITOS	SALDO AL 31/12/2012
			PRESTAMOS	OTROS	COBROS Y CREDITOS	
Lotización La Ribera Larisa S. A.	U.S.\$	938,000.00	-	-	938,000.00	-
Megatrexa S. A.		5,000.00	11,000.00	-	16,000.00	-
TOTAL	U.S.\$	943,000.00	11,000.00	-	954,000.00	-

		SALDO AL 31/12/2011	DEBITOS		CREDITOS	SALDO AL 31/12/2012
			PRESTAMOS	OTROS	COBROS Y CREDITOS	
<u>LARGO PLAZO</u>						
Lotización La Ribera Larisa S. A.	U.S.\$	-	-	937,287.24	-	937,287.24
Megatrexa S. A.		-	-	10,000.00	-	16,000.00
TOTAL	U.S.\$	-	-	951,287.24	-	953,287.24

CASTELAGO S. A.

Notas a los Estados Financieros, continuación

SALDO POR PAGAR

		SALDO AL 01/01/2011	DEBITOS	CREDITOS			SALDO AL 31/12/2011
			PAGOS Y DEBITOS	COMPRAS	PRESTAMOS	OTROS	
CORTO PLAZO							
Capital Management Holding Corporation	U.S.\$	287,357.00	-	-	-	-	287,357.00
		SALDO AL 31/12/2011	DEBITOS PAGOS Y DEBITOS	COMPRAS	PRESTAMOS	OTROS	SALDO AL 31/12/2012
Capital Management Holding Corporation	U.S.\$	287,357.00	287,357.00	-	-	-	-
LARGO PLAZO							
		SALDO AL 01/01/2011	DEBITOS PAGOS Y DEBITOS	COMPRAS	PRESTAMOS	OTROS	SALDO AL 31/12/2011
Inmobiliaria Rocafuerte C. A. IRCA	U.S.\$	707,067.00	440,057.00	-	513,720.00	-	771,739.00
Cabilco S. A.		-	513,720.00	025,500.00	-	-	111,809.00
Fontospai S. A.		5,500.00	5,500.00	-	-	-	-
TOTAL	U.S.\$	712,567.00	908,286.00	025,500.00	513,720.00	-	883,608.00
		SALDO AL 31/12/2011	DEBITOS PAGOS Y DEBITOS	COMPRAS	PRESTAMOS	OTROS	SALDO AL 31/12/2012
Inmobiliaria Rocafuerte C. A. IRCA	U.S.\$	771,739.00	044,082.17	-	1,005.00	-	129,502.52
Capital Management Holding Corporation		-	-	-	-	287,357.12	287,357.12
Cabilco S. A.		111,809.00	10,000.00	-	-	10,000.27	111,809.27
TOTAL	U.S.\$	883,608.00	054,082.17	-	1,005.00	277,357.39	508,788.91

Las transacciones con partes relacionadas corresponden a préstamos, facturación y otros.

Se respaldan y efectúan en los mismos términos y condiciones equiparables a otros de igual especie, realizadas con terceros.

CASTELAGO S. A.

Notas a los Estados Financieros, continuación

8. INVENTARIOS

Un resumen de los inventarios al 31 de Diciembre del 2012, 2011 y al 1 de Enero del 2011, es como sigue:

		31 DICIEMBRE <u>2012</u>	31 DICIEMBRE <u>2011</u>	1 ENERO <u>2011</u>
Terrenos	U.S.\$	795,517.92	934,295.00	1,214,179.00
Condominio Castelago		2,042,278.04	2,042,279.00	2,042,278.04
Obra en curso		3,712,094.30	2,071,828.00	54,434.96
Materiales		65,273.63	-	-
TOTAL	U.S.\$	<u>6,615,163.89</u>	<u>5,048,402.00</u>	<u>3,310,892.00</u>

Los terrenos están ubicados en la urbanización: Las Riberas de Batán, son departamentos disponibles para la venta y las obras en curso están ubicadas en la Urbanización Castelago.

Las Urbanizaciones se encuentran ubicadas en el Km. 6.5 de la vía La Puntilla del Cantón Samborondón, Parroquia Tarifa, Provincia del Guayas, República del Ecuador.

Los terrenos de la compañía correspondiente a Condominio Castelago y Urbanización Las Riberas su valor según el aváluo catastral por U.S.\$ 2,599,401.00

CASTELAGO S. A.

Notas a los Estados Financieros, continuación

9. PROPIEDADES PLANTAS Y EQUIPOS NETO

Los movimientos del costo y depreciación de propiedades, por el año terminado el 31 de Diciembre del 2012, 2011 y al 1 de Enero del 2011, es como sigue:

CUENTAS	U.S \$	SALDOS NEC 31/12/2011		AJUSTES NIF		SALDOS NIF 31/12/2011		ADICIONES		AJUSTES NIF		SALDOS NIF 31/12/2011		ADICIONES		TRANSFERENCIAS		SALDOS 31/12/2012	
		DEBE	HABER	DEBE	HABER	DEBE	HABER	DEBE	HABER	DEBE	HABER	DEBE	HABER	DEBE	HABER	DEBE	HABER	DEBE	HABER
Terrenos		51,034.77	-	-	51,034.77	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Departamentos		1,534,762.27	-	-	1,634,752.27	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Equipos de computación		347.20	-	-	-	347.20	-	-	-	-	-	347.20	-	-	-	-	-	-	347.20
		1,686,144.24	-	-	1,686,537.04	347.20	-	-	-	-	-	347.20	-	-	-	-	-	-	347.20
Menos:																			
Depreciación acumulada		270,124.87	269,912.67	-	-	212.20	116.00	-	-	-	-	326.20	19.00	-	-	-	-	-	347.20
Propiedades, plantas y eq. pos, neto	U.S \$	1,415,919.37	269,912.67	1,686,537.04	135.00	-116.00	-	-	-	-	19.00	-19.00	-	-	-	-	-	-	-

Los departamentos se deprecian al 5% y los equipos de computación al 33% anual, bajo el método de línea recta.

CASTELAGO S. A.

Notes a los Estados Financieros, continuación

10. PROPIEDADES DE INVERSION

Los movimientos de propiedades de inversión, por los años terminados el 31 de Diciembre del 2012, 2011 y al 1 de Enero del 2011, son como sigue:

CUENTAS	SALDO IEC 01/01/2011	AJUSTES HIIF		SALDOS HIIF 01/01/2011	AJUSTES HIIF		SALDOS HIIF 31/12/2011	ADICIONES	VENTAS	SALDOS 31/12/2012
		DEBE	HABER		DEBE	HABER				
Terrenos	U.S\$ -	476,724.30	-	476,724.30	0.30	-	476,724.00	-	-75,496.69	401,227.31
Departamentos	-	1,634,762.27	-81,649.85	1,553,112.42	-	0.42	1,553,112.00	-	-160,035.24	1,603,076.76
Menos:	-	2,111,466.57	-81,649.86	1,629,836.72	-	0.72	1,629,836.00	-	-225,531.93	1,404,304.07
Depreciación acumulada	-	-	269,912.72	269,912.72	24,862.55	61,737.83	327,568.00	48,633.27	-31,995.40	344,254.87
Propiedades de inversión, neto	U.S\$ -	2,111,466.57	-751,562.57	1,359,924.00	24,062.55	-61,738.55	1,302,268.00	-48,633.27	-153,625.53	1,059,009.20

Los departamentos se deprecian al 5%, bajo el método de línea recta.

El incremento por costo atribuido de los terrenos al 1 de Enero del 2011 fue de U.S.S 424,890.00

CASTELAGO S. A.

Notas a los Estados Financieros, continuación

11. INVERSIONES EN ASOCIADAS

Un resumen de las inversiones en asociadas al 31 de Diciembre del 2012, 2011 y al 1 de Enero del 2011, es como sigue:

INVERSIONES EN ACCIONES:

<u>COMPANÍA</u>	<u>No.</u> <u>ACCIONES</u>	<u>%</u>	<u>VALOR DE</u> <u>ACCIÓN U.S. \$</u>	<u>31 DICIEMBRE</u> <u>2012</u>	<u>31 DICIEMBRE</u> <u>2011</u>	<u>1 DE ENERO</u> <u>2011</u>
Cobllao S. A.	700	00.00	1.00	799.00	799.00	799.00
Hulndar S. A.	1	0.12	1.00	1.00	1.00	1.00
TOTAL	<u>800</u>			<u>800.00</u>	<u>800.00</u>	<u>800.00</u>

Las inversiones en asociadas que adquirió la empresa son extrabursátiles, no cotizan en bolsa, por lo que en su registro inicial se las reconoce a su costo de adquisición y en su registro posterior se las reconoce a su valor patrimonial proporcional al cierre del año 2012, las compañías emisoras no reflejaron cambios en su patrimonio.

CASTELAGO S. A.

Notas a los Estados Financieros, continuación

12. DOCUMENTOS POR PAGAR

El saldo de documentos por pagar al 31 de Diciembre del 2012, 2011 y al 1 de Enero del 2011, es el siguiente:

<u>CUENTA</u>	<u>OPERACIÓN</u>	<u>VENCIMIENTO</u>	<u>TASA INTERÉS</u>		<u>31 DICIEMBRE 2012</u>	<u>31 DICIEMBRE 2011</u>	<u>1 DE ENERO 2011</u>
Guaranty Trust Bank	088000	31/12/2012	10%	U.S.\$	2,000,000.00	2,000,000.00	-
Intereses					158,712.77	-	-
TOTAL				U.S.\$	2,158,712.77	2,000,000.00	-

Con fecha 31 de Enero del 2013 se renovó préstamo por U.S.\$ 2,000,000.00 con vencimiento el 31 de Enero del 2014. El préstamo está garantizado con pagaré sobre firmas.

13. CUENTAS POR PAGAR

Un resumen de las cuentas por pagar al 31 de Diciembre del 2012, 2011 y al 1 de Enero del 2011, por clasificación principal es como sigue:

		<u>31 DICIEMBRE 2012</u>	<u>31 DICIEMBRE 2011</u>	<u>1 ENERO 2011</u>
Proveedores locales	U.S.\$	705,232.39	201,874.00	-
Sobregiro bancario		56,809.74	169,577.00	-
Otras cuentas por pagar		28,957.46	28,062.00	1,137.00
Empleados		-	-	10,549.00
TOTAL	U.S.\$	790,999.59	399,513.00	11,686.00

CASTELAGO S. A.

Notas a los Estados Financieros, continuación

14. PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

El movimiento de pasivos por impuestos corrientes por los años terminados al 31 de Diciembre del 2012, 2011 y al 1 de Enero del 2011, es como sigue:

	SALDOS 01/01/2011	DEBITOS	CREDITOS	SALDOS 31/12/2011	DEBITOS	CREDITOS	SALDOS 31/12/2012
Retención en la fuente del impuesto a la renta U.S.S	33.00	27,034.00	29,026.00	2,025.00	18,940.26	28,883.78	11,968.52
Retenciones en la fuente del IVA	6.00	19,163.00	19,517.00	360.00	10,839.04	17,543.67	7,064.63
Impuesto a la renta por pagar (notas 2 y 19)	35,519.00	55,096.00	65,390.00	45,813.00	67,020.52	21,207.52	-
TOTAL	U.S.S 35,558.00	101,293.00	113,933.00	48,198.00	96,799.82	67,634.97	19,033.15

CASTELAGO S. A.

Notas a los Estados Financieros, continuación

15. DEUDA A LARGO PLAZO

El detalle de la deuda a largo plazo al 31 de Diciembre del 2012, 2011 y al 1 de Enero del 2011, es como sigue:

		31 DICIEMBRE <u>2012</u>	31 DICIEMBRE <u>2011</u>	1 ENERO <u>2011</u>
Garantía de clientes	U.S.\$	<u>22,600.00</u>	<u>14,600.00</u>	<u>14,676.00</u>

Corresponde a valores depositados por las garantías de los departamentos alquilados.

16. PASIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS

El saldo de las cuentas de pasivos por impuestos diferidos al 31 de Diciembre del 2012, 2011 y al 1 de Enero del 2011, es el siguiente:

		31 DICIEMBRE <u>2012</u>	31 DICIEMBRE <u>2011</u>	1 ENERO <u>2011</u>
Pasivos por impuestos diferidos	U.S.\$	<u>590,346.29</u>	<u>590,346.00</u>	<u>614,647.00</u>

CASTELAGO S. A.

Notas a los Estados Financieros, continuación

17. PASIVOS DIFERIDOS

El saldo de las cuentas de pasivos diferidos al 31 de Diciembre del 2012, 2011 y al 1 de Enero del 2011, es el siguiente:

		<u>31 DICIEMBRE</u> <u>2012</u>	<u>31 DICIEMBRE</u> <u>2011</u>	<u>1 ENERO</u> <u>2011</u>
Anticipos de clientes	U.S.\$	<u>3,176,107.13</u>	<u>1,814,591.00</u>	<u>697,793.00</u>

El saldo de anticipo de clientes corresponde a dividendos entregados por los clientes para adquisición de los departamentos, viene de años anteriores.

CASTELAGO S. A.

Notas a los Estados Financieros, continuación

18. CAPITAL SOCIAL

El capital social de la entidad, está conformado de la siguiente manera:

SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 Y 2011

<u>ACCIONISTAS</u>	<u>No. ACCIONES</u>	<u>%</u>	<u>VALOR DE CADA ACCION</u>	<u>VALOR U.S.\$</u>
Capital Management Holding Corporation	799	99.88	1.00	799.00
Inmobiliaria Rocafuerte C. A. IRCA	1	0.12	1.00	1.00
TOTAL	800	100		800.00

La accionista Capital Management Holding Corporation es de nacionalidad panameña y la accionista Inmobiliaria Rocafuerte C. A. IRCA es de nacionalidad ecuatoriana.

Según resolución No. SC.SG.DRS.G.09.02 del 7 de Septiembre del 2009, y publicada en el Suplemento del Registro Oficial No. 37 del 30 de Septiembre del 2009, fue expedido el "Instructivo sobre la información y documentos que deben remitir las compañías sujetas al control y vigilancia de la Superintendencia de Compañías que cuentan con sociedades extranjeras en calidad de Socios o Accionistas" reformada mediante resolución No. SC.SG.DRS.G.09.03 publicada en el Registro Oficial No. 66 el 13 de Noviembre del 2009.

Esta información debe ser entregada conjuntamente con los estados financieros del ejercicio económico 2012 a la Superintendencia de Compañías.

REGISTRO OFICIAL No. 389 DEL 1 DE NOVIEMBRE DEL 2006

Decreta: Concédase la autorización para que el Superintendente de Compañías pueda señalar como capitales mínimos de las compañías anónimas y de economía mixta, la suma de U.S.\$ 10,000.00 (diez mil dólares de los Estados Unidos de América); de las de responsabilidad limitada, la suma de U.S.\$ 5,000.00 (cinco mil dólares de los Estados Unidos de América); y, de las sucursales de compañías extranjeras que están sujetas a su control, la suma de U.S.\$ 30,000.00 (treinta mil dólares de los Estados Unidos de América).

CASTELAGO S. A.

Notas a los Estados Financieros, continuación

19. PASIVO CONTINGENTE

CONCILIACION DE IMPUESTOS		31 DICIEMBRE 2012	31 DICIEMBRE 2011
Resultado antes de impuestos a las ganancias	U.S.\$	89,018.27	271,544.00
Menos:			
Ajustes NIF		-	5,697.17
Más:			
Gastos no deducibles locales		258.69	6,611.52
Base imponible		89,276.96	272,458.35
Porcentaje impuesto a la renta		23%	24%
Impuesto a la renta causado		20,533.70	65,390.00
Anticipo determinado correspondiente al ejercicio fiscal corriente		21,207.52	19,577.00
<u>Impuesto a la renta mínimo causado</u>			
(El valor mayor entre el impuesto a la renta causado y el anticipo determinado correspondiente al ejercicio fiscal corriente)		21,207.52	65,390.00
Impuesto a la renta por pagar (notas 2 y 14)	U.S.\$	21,207.52	65,390.00

Los registros contables de CASTELAGO S. A., no han sido fiscalizados por las autoridades de Impuesto hasta el ejercicio del año 2012. De acuerdo con disposiciones legales, las autoridades tributarias tienen la facultad para revisar las declaraciones de impuesto a la renta de la compañía dentro de los tres años anteriores a partir de la fecha de presentación de la última declaración.

CASTELAGO S. A.

Notas a los Estados Financieros

20. EVENTO SUBSECUENTE

Entre el 31 de Diciembre del 2012, y la fecha del informe de los auditores externos el 4 de Julio del 2013, no se produjeron eventos que en opinión de la administración de la compañía pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros que no se hayan revelado en los mismos.

21. PARTICIPACION DE TRABAJADORES

CASTELAGO S. A., no cuenta con trabajadores en relación de dependencia, no tiene personal tercerizado y no tienen personal discapacitado al 31 de Diciembre del 2012.

22. PROPIEDAD INTELECTUAL

Cada uno de los programas que se han instalado en las computadoras de la entidad, han sido adquiridos legalmente y cuentan con las respectivas licencias de autorización de los fabricantes. Las marcas y el nombre comercial, con el que trabajan la entidad son de propiedad exclusiva de la entidad.

23. INFORME TRIBUTARIO

La opinión de los Auditores Externos de los Impuestos Fiscales, está en el Informe de Cumplimiento Tributario, que se emite de forma independiente a éste informe.